

DECRETO N°2109..... ZK.KO DEKRETUA
(P003815)

ERABAKIA:

Udal Batzarrak, bi mila eta hamabosteko urriaren hogita zortzian eginiko bilkuran, honako erabakia hartu zuen, AFEko 206. artikuluaaren salbuespenarekin:

“Gaitzat harturik 2014PLES0004 espedientea, 5.2.09: IKUST-ALAI esparruko Hiri Antolamendurako Plan Bereziari buruzkoa.

Honako ekintza hauek ikusirik:

-Plan Bereziaren helburua da Plan Nagusiak **5.2.09, IKUST-ALAI** esparrurako jasotako zehaztapenak garatzea, hura gauzatzeko beharreko antolamendu xeherako burubideak zehaztuta.

-Alkatetzak 2015eko uztailaren 28an emandako Ebazpenaren bidez erabaki zen hasieran onartzea, halako baldintza batzuk kontuan harturik eta jende aurreko informazio-tramitean jarrita, **5.2.09: IKUST-ALAI** esparruko Hiri Antolamendurako Plan Berezia, **IKUST-ALAI SLk** Sustatua.

-Plan Bereziaren espediente eta Proiektua jende aurreko informazio-tramitean jarri ziren 2015eko abuztuaren 6ko 148 zenbakidun Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta 2015eko abuztuaren 11ko Diario Vasco egunkarian argitaratutako iragarkien bidez.

Era berean, Udaleko Web orrian argitaratu zen proposamena, dokumentua jende aurrean egon zen bitartean.

ACUERDO:

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

“En relación con el expediente n° 2014PLES0004 relativo al Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 5.2.09: IKUST-ALAI.

Resultando los siguientes hechos:

-El Plan Especial tiene por objeto desarrollar las determinaciones del Plan General para el **ámbito 5.2.09, IKUST-ALAI** estableciendo las determinaciones de ordenación pormenorizada precisas para su ejecución.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 28 de julio de 2015, se acordó aprobar inicialmente con sujeción a una serie de condiciones y someter a información pública, el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito **5.2.09: IKUST-ALAI** promovido por **IKUST-ALAI SL**.

-El expediente del Plan Especial junto con el Proyecto fue sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el B.O de Guipúzcoa n° 148 de fecha 6 de agosto de 2015, y Diario Vasco de fecha 11 de agosto de 2015.

Asimismo se procedió a la divulgación de la propuesta en la página Web del Ayuntamiento, coincidiendo con la exposición pública del documento.

Epe horretan ALEGAZIOAK AURKEZTU DIRA

-ERANSKINEAN jasotakoaren arabera erabaki da aurkeztutako alegazioak.

Honako argudio hauek gogoan izanik:

-Udalbatzak 2012ko maiatzaren 30ean egindako Osoko Bilkuran onartutako Hirigintza Hitzarmenak jaso ziren hirigintza zehaztapenak biltzen ditu Plan Nagusiaren Berrikuspen dokumentuak.

Plan Nagusiaren Dokumentu berriarekin (15/1/28) aldatu egiten dira 1999ko Plan Nagusiaren zehaztapenak, hark Ekipamendu gisa kalifikatzen baitzuen esparrua, eta gaur egun **Bizitegi Kalifikazio Globala** baitu.(R) Sestra gainean esleituriko hirigintza eraikigarritasuna 4.150,00 m²s-koa da eta sestrapean, berriz, 3.750,00 m²s-koa.

-Esparru honetako etxebizitza publikoan estandarra betetzea dela-eta, 6.2.08 ALEI esparruan betetzen da, eta hornidura biziokiena, berriz, 6.1.01 Larzabal esparruan, Plan Nagusia zehaztutakoaren arabera.

-Dokumentu bat idatzi da betiko onarpenerako, eta hark bete egiten ditu hasierako onarpen akordioan jasotako baldintzak.

Betiko testuan sartutako aldaketak ez dira funtsezkotzat hartzen espedientea jende aurreko informazio-tramitatu jartzeari dagokionean.

-Plan Bereziak jasotzen du esparruaren kalifikazio **xehe**a, eta ondoko bizitegi kalifikazio hau ematen dio, honako hauetarako:

Durante el citado plazo se han presentado ALEGACIONES

-Las alegaciones presentadas han sido resueltas conforme se recoge en ANEXO.

Considerando los siguientes argumentos:

-El Documento de Revisión de Plan General recoge las determinaciones urbanísticas acordadas en el Convenio Urbanístico aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2012.

Con el nuevo Documento del Plan General (28/1/15), se modifican las determinaciones del Plan General de 1999 que calificaba el ámbito de Equipamiento pasando actualmente a la **Calificación Global de Residencial.(R)**. La edificabilidad urbanística asignada sobre rasante es de 4.150,00 m²t y bajo rasante 3.750,00 m²t.

-El cumplimiento del estándar de vivienda pública del presente ámbito se cumple en el ámbito 6.2.08 ALEI y el de alojamientos dotacionales en el ámbito 6.1.01 Larzabal de acuerdo con lo establecido en el Plan General.

-Se ha redactado un documento para la aprobación definitiva que cumplimenta las condiciones recogidas en el acuerdo de aprobación inicial.

Las modificaciones introducidas en el texto definitivo no se consideran como sustanciales, al objeto de someter el expediente a un nuevo trámite de información pública.

-El Plan Especial califica **pormenorizadamente** el ámbito, dotándole de la calificación residencial siguiente, para:

- Hiri Zoru sendotu gabea:

BIDE ONDOAN LERROKATURIKO BIZILEKUA (RV)

BIZILEKU ESPAZIO LIBRE PRIBATUA SESTRAPEKO APROBETXAMENDUAREKIN (RK)

SESTRAPEKO APROBETXAMENDUA ETA AZALERAN ERABILERA PUBLIKOKO ZORTASUNA DUEN BIZILEKU ESPAZIO LIBRE PRIBATUA (RS) eta

LJ (Hiriko lorategiak).

Eta hiri zoru sendotuan

RP-10 LURSAILEAN LERROKATURIKO BIZILEKUA eta RV-1 BIDE ONDOAN LERROKATURIKO BIZILEKUA.

***Aprobetxamenduen esleipena:**

Plan Nagusiarekin bat, sestra gaincan 4.150 m²s-ko hirigintza eraikigarritasun gorena jasotzen du eta sestrapcan 3.750,00 m²s-koa

***Lurzoruaren kategorizazioa:**

Lurzorua hiri zoru ez sendotu gisa kategorizatzen du hirigintza eraikigarritasun ponderatua handitu izanagatik, jada sendoturiko lursail batzuci dagokien azalera izan ezik, hura egungo egocran sendotzea proposatzen baita.

***Esku hartze mota:**

HORNIKUNTZA esku hartzea da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 137. artikulua definitua, plangintza berriak (Plan Nagusia),

- El suelo urbano no consolidado de :

RESIDENCIAL ALINEACION A VIAL (RV)

RESIDENCIAL ESPACIO LIBRE PRIVADO CON APROVECHAMIENTO BAJO RASANTE (RK),

RESIDENCIAL ESPACIO LIBRE PRIVADO CON APROVECHAMIENTO BAJO RASANTE Y SERVIDUMBRE DE USO PUBLICO EN SUPERFICIE (RS) y

LJ (Jardines Urbanos).

Y en suelo urbano consolidado

RP-10 RESIDENCIAL ALINEACION A PARCELA y RV-1 RESIDENCIAL ALINEACION A VIAL.

***Asignación de aprovechamientos:**

Recoge una edificabilidad urbanística máxima sobre rasante, acorde con el Plan General, de 4.150 m²t. y bajo rasante de 3.750,00 m²t

***Categorización del suelo:**

Categoriza el suelo como urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada a excepción de una superficie referida a parte de parcelas ya consolidadas y que se propone consolidar en su estado actual.

***Tipo de Actuación:**

Califica la actuación **actuación de DOTACION** definida en el artículo 137 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, toda vez que el nuevo

eraikigarritasun ponderatua areagotu egiten baitu aurrez gauzatuari dagokionean, eta hori dela-eta, aipaturiko eraikigarritasun handitze horren arabera areagotu beharko dira hornikuntza publikoak ere.

***Hirigintza betebeharrak:**

Estandarrak:

Betiko onarpenerako aurkeztu den HAPBren dokumentuak eremuko tokiko zuzkiduren estandarrak betetzen direla edo horien konpentsazioa/trasladoa justifikatzen du:

- a) Berdeguneak eta espazio libreak: 834,28 m²s
- b) Tokiko beste horn. publiko batzuk: 180 m²tc Beheko Solairuan. (650 m² konpentsatu gabe)
- c) Ibilgailuen aparkalekua: 58 plaza.
- d) Landaredia: 50 zuhaitz. Eremuan landatzerik ez duten zuhaitzak trasladoaren bidez konpentsatu dira.

Hirigintza aprobetxamenduaren zesia:

-Hirigintza Hitzarmenean jaso zen bezala, hirigintza eraikigarritasun ponderatuaren % 25 Udalarari doan zesia ematea planteatzen da, inolako urbanizazio kargarik gabe. Porzentaje horren barnean dago zesiaari dagokiona hirigintza ekintzak sortutako gainbalioen kontzeptuan (legetzko gutxienez % 15), eta baita esparruan gauzatu ezin den hornikuntza betetzeari dagokiona ere (% 5 gehienez).

Bi zenbaterako horien balorazioak Birpartzelazio Proiektua onartzeko momentuari dagozkio, hurrenez hurren, Azterketa Ekonomikoak kalkulatuaz

plancamiento (Plan General), otorga un incremento de su edificabilidad ponderada respecto de la previamente materializada lo que precisará incrementar las dotaciones públicas en proporción al citado aumento de edificabilidad.

***Deberes Urbanísticos:**

Estándares:

Justifica el documento de PEOU que se presenta para su aprobación definitiva, el cumplimiento de los estándares de dotaciones locales en el ámbito o su compensación/traslado:

- a) Zonas verdes y espacios libres: 834,28 m²s
- b) Otras Dot. públicas locales: 180 m²tc en PB. (650 m² a compensar)
- c) Aparcamiento de vehículos: 58 plazas.
- d) Vegetación: 50 árboles. Los árboles que no puedan ser plantados en el ámbito, se compensa mediante traslado)

Cesión aprovechamiento urbanístico:

-Tal y como se recogió en el Convenio Urbanístico, se plantea la cesión gratuita al Ayuntamiento del 25 % de la edificabilidad urbanística ponderada, libre de cargas de urbanización. Porcentaje en el que queda comprendido tanto la relativa a la cesión en concepto de plusvalías generadas por la acción urbanística (mínimo legal 15%) como la correspondiente al cumplimiento dotacional que no pueda materializarse en el ámbito (máximo 5%).

Las valoraciones de ambos importes vienen referidos al momento de la aprobación del Proyecto de Reparcelación respectivamente, con independencia de su cálculo en el

kanpo.

-Jende aurrean egoteko epca igaro ondoren, bidezkoa da behin betiko onartzea; izan ere, arestian aipaturiko agindu horretan xedaturikoaren arabera, 3.000 biztanletik gorako biztanleria duten udalerritan betiko onarpenaren izaera izango du bigarren udal onarpenak.

Espedientea aztertu da Hirigintza, Ingurumen, Mugikortasun, Herri Bide, Obra eta Udaltzaingo Batzordeak 2015eko urriaren 19an egindako bilera.

Hirigintzako eta Etxebizitzako Ordezkariek Irizpenari honako termino hauetan egindako Gehikuntza ikusita:

*** 5.2.09 IKUST ALAIA eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia.- Alegazioak erabakitzea eta behin betiko onestea.**

Egitateak:

-2015eko urriaren 16an, Alfredo Villanueva Goya jaunaren 28.685 zk.ko idazkia sartu zen Sarrera Erregistroan.

Idazki horretan, eta esaten du ezarritako legezko epe barruan aurkeztu duela, alegazioak egiten dizkio 5.2.09 IKUSTA ALAIA eremuko Plan Bereziari.

-Alkatetzaren 2015eko uztailaren 28ko Ebazpenaren bidez, erabaki zen hasieran onestea, baldintza batzuen pean, eta jendaurrean ikusgai jartzea IKUST-ALAIA SL, enpresak sustatutako 5.2.09: IKUST-ALAIA eremuko Hiri Antolamendurako Plan Berezia.

-Plan Bereziaren espedientea eta Proiektua jendaurreko informazio-izapidetzan jarri

Estudio Económico

-Habiendo transcurrido el plazo de información pública, procede otorgar la aprobación definitiva ya que según lo dispuesto en el citado precepto, en el caso de municipios con población superior a 3.000 habitantes, la segunda aprobación municipal tendrá el carácter de aprobación definitiva.

Que ha sido examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente, Movilidad, Vía Pública, Obras y Policía Local de fecha 19 de octubre de 2015.

Vista la Adición al Dictamen formulada por el Delegado de Urbanismo y Vivienda, en los siguientes términos:

***Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 5.2.09 IKUST ALAIA.- Resolución de alegaciones y aprobación definitiva.**

Resultando los siguientes hechos:

-Con fecha 16 de octubre de 2015, tiene entrada en el Registro de Entrada, el escrito nº 28.685 de D. Alfredo Villanueva Goya.

En el mismo que dice presentar *dentro del plazo legal establecido*, formula alegaciones al Plan Especial del ámbito 5.2.09 IKUSTA ALAIA.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 28 de julio de 2015, se acordó aprobar inicialmente con sujeción a una serie de condiciones y someter a información pública el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 5.2.09: IKUST-ALAIA, promovido por IKUST-ALAIA SL.

-El expediente del Plan Especial junto con el Proyecto fue sometido a información pública

ziren, iragarkiak 2015eko abuztuaren 6ko 148 zk.ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta 2015eko abuztuaren 11ko Diario Vascon argitaratuz.

Era berean, proposamena udalaren web orrian zabaldu zen, dokumentua jendaurrean egon zenean.

- Jendaurreko informazioaldia 2015eko irailaren 14an amaitu zen.-

Eparen amiaera Udalaren Web orrialdean argitaratuta dago.

-2015eko urriaren 15ean, deialdia bidali zitzairen Hirigintza Batzordeko kideei, eta bertako gai-zerrendan honako hau sartuta zegoen:

A) 5.2.09 IKUST ALAIA eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia.- Alegazioak erabakitzea eta behin betiko onestea.

Batzordean Hirigintza eta Etxebizitzako Ordezkararen irizpena aurkeztu zen, alegazioak erabakitzeko eta Plan Berezia behin betiko onesteko proposatuz, Deialdiari crantsitako dokumentua kontuan hartuta.

-Informazio Korporatiboko Arduradunak hau ziurtatzen du:

"Frantsita doan iragarkia, eta hori aipatzen baita, jendaurrean ikusgai egon da aipatu diren datetan, bi egunak barne.

Gaia: HIRIGINTZAKO, INGURUMENENKO, MUGIKORTASUNENKO, BIDE PUBLIKOKO, OBRETAKO ETA UDALITZAINGOKO INFORMAZIO BATZORDEA

URRIKO EZOHIZKO BILKURA:

mediante publicación de anuncios en el B.O de Guipúzcoa nº 148 de fecha 6 de agosto de 2015 y Diario Vasco de fecha 11 de agosto de 2015.

Asimismo se procedió a la divulgación de la propuesta en la página Web del Ayuntamiento, coincidiendo con la exposición pública del documento.

- El plazo de información pública finalizó el 4 de septiembre de 2015.-

Está publicitado el fin de plazo en la página Web del Ayuntamiento.

-Con fecha 15 de octubre de 2015, se remite a los miembros de la Comisión de Urbanismo, la convocatoria en cuyo Orden del día figura:

A) Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 5.2.09 IKUST ALAIA/Resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

Elevándose a la Comisión, dictamen del Delegado de Urbanismo y Vivienda proponiendo resolver las alegaciones y aprobar definitivamente el Plan Especial, según documento adjunto a la Convocatoria.

-La Responsable de Información Corporativa, certifica:

"El anuncio que se adjunta y al cual se hace referencia, ha estado expuesto al público en las fechas que se citan, ambas inclusive.

Asunto: COMISIÓN INFORMATIVA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, MOVILIDAD, VÍA PÚBLICA, OBRAS Y POLICÍA LOCAL

SESION EXTRAORDINARIA OCTUBRE:

Noiztik/noiz arte: 2015-10-15etik 2015-10-19ra

- **2015eko urriaren 16an**, Alfredo Villanueva Goya jaunaren 28.685 zk.ko idazkia sartu zen Sarrera Erregistroan.

Beraz, *jendaurreko informaziorako, txosten tenikoak bidaltzeko eta prozedura erabakitzeko proposamenerako epetik kanpo* aurkeztuta dago alegazioen idazkia.

Argudioak:

-Lurzoruan eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Lcgcko 95. artikulua **adierazten du, jendaurreko informazioaldian aurkeztutako alegazioak aztertu ondoren**, Udalak behin-behineko edo behin betiko onetsiko duela bidezko diren aldaketak eginda.

-Jendaurreko informazio-epca igarota, espedientea izapidetzen jarraitu zen, eta txostenak eta erabaki-proposamena egin ziren (alegazioen lanketa eta Plan Bereziaren behin betiko onespena). Nahitaezko Informazio Batzordera aurkeztuta, aurretiko betekizuna baita, Udalbatzak erabakitzeko *gaia* delako.

-Alegazioen idazkia epez kanpo aurkeztuta eta onspen-proposamena idazki hori aurkeztu aurretik eginda, **garaiz kanpoko gertatzen da, eta, beraz, ez da bidezkoa hura onartzea.**

-UDAL ARAUDI ORGANIKOAK honako hau ezartzen du:

Desde/Hasta: del 15-10-2015 al 19-10-2015

- **Con fecha 16 de octubre de 2015**, tiene entrada en el Registro el escrito nº 28.685 de D. Alfredo Villanueva Goya.

Por tanto, el escrito de alegaciones está presentado *fuera del plazo de información pública, de la emisión de los informes técnicos y de la propuesta de resolución del procedimiento.*

Considerando los siguientes argumentos:

-El artículo 95 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de suelo y Urbanismo, **señala que a la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública**, el Ayuntamiento adoptará la aprobación provisional o definitiva con las modificaciones que procedieren.

-Transcurrido el plazo de información pública, se siguió con la tramitación del expediente, procediéndose a la emisión de informes y de la propuesta de resolución (tratamiento de alegaciones y aprobación definitiva del Plan Especial). Elevándose a la preceptiva Comisión informativa como requisito previo por tratarse de *asunto* a resolver por el Ayuntamiento Pleno.

-Habiéndose presentado el escrito de alegaciones fuera de plazo y formulada la propuesta de aprobación con fecha anterior a la presentación del mismo, **resulta extemporáneo y por tanto, no procede su admisión.**

- EL REGLAMENTO ORGANICO MUNICIPAL establece que:

- 21. artikulua.- Zinegotziek eskubidea izango dute irizpenei zuzenketak eta gehikuntzak aurkezteko, betiere idatziz eta bilkura hasi baino hogeita lau ordu lehenago aurkezten badituzte. Osoko Bilkura egin bitartean ere aurkeztu ahal izango dira zuzenketak eta gehikuntzak, beti idatziz eta aurretik bilera behin-behinean etenda, hala badagokio.

-Bidezkoa da Irizpenari **Gehikuntza** bat egitea, Alfredo Villanueva Goyak egindako alegazio-idazkia ez onartzea erabakiz, garaiz kanpoko delako.

IRIZPENENKO XEDAPEN ZATIARI GEHIKUNTZA, HONAKO TERMINO HAUTAN.

1.- Izapidetzera ez onartzea Alfredo Villanueva Goyak aurkeztutako alegazio-idazkia, prozedura honetan garaiz kanpoko delako.

Ondorioz eta espedientean jasotako dokumentazioa ikusirik

Udalbatzaren Osoko Bilkurak zera erabaki du:

1.- Izapidetzera ez onartzea Alfredo Villanueva Goyak aurkeztutako alegazio-idazkia, prozedura honetan garaiz kanpoko delako.

2.- Erabakitzea 5.2.09: **IKUST-ALAI**A eremuko Plan Berezia jendaurreko informazioaldian egindako alegazioak, honekin batera doan Eranskinaren arabera.

3.- Behin betiko onestea 5.2.09: **IKUST-ALAI**A eremuko Hiri Antolamenduaren

- Artículo 21.- Los Concejales tendrán derecho a presentar enmiendas y adiciones a los dictámenes, siempre que lo hagan por escrito y con una antelación de veinticuatro horas al comienzo de la sesión. También podrán presentarse enmiendas y adiciones en el transcurso de la celebración de las sesiones del Pleno, siempre por escrito y previa suspensión provisional, en su caso, de su celebración.

-Procede realizar una **Adición** al Dictamen, resolviendo la no admisión del escrito de alegaciones formulado por Alfredo Villanueva Goya, dada la extemporaneidad el mismo.

ADICION A LA PARTE DISPOSITIVA DEL DICTAMEN EN LOS SIGUIENTES TERMINOS.

1º.- Inadmitir a trámite el escrito de alegaciones formulado por Alfredo Villanueva Goya dada la extemporaneidad del mismo en el presente procedimiento.

En consecuencia y a la vista de la documentación obrante en el expediente

El Pleno de la Corporación acuerda:

1º.- Inadmitir a trámite el escrito de alegaciones formulado por Alfredo Villanueva Goya dada la extemporaneidad del mismo en el presente procedimiento.

2º.- Resolver las alegaciones formuladas durante el periodo de información pública del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 5.2.09: **IKUST-ALAI**A, según Anexo que adjunto se acompaña.

3º.- Aprobar definitivamente al Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 5.2.09:

Plan Berezia.

4.- Aurreko akordioak aipatzen duen Plan Berezia Gipuzkoako Foru Aldundira bidaltzea, argitaratu baino lehen Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan gordailutzeko.

Plana indarrean jartzeko, eta Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 88. artikuluan aurreikusten diren ondorioak izan ditzan, lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da behin betiko onetsitako erabakiaren eta hirigintzako arauen eduki osoa, adieraziz hirigintza-plan hori aipatutako hirigintzako erregistro horretan gordailutu dela.

Lurralde historikoko egunkari hedatuene(t)an argitaratuko da behin betiko onesteko erabakia.

5.- Erabaki honek amaiera ematen dio administrazio-bideari. Honen aurka, aukeran, berraztertze errekurtsoa jarri ahal izango da, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa baino lehen, hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera kontatuta; edo bestela, Euskadiko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazio Auzietako Salaren aurrean zuzenean aurkaratu, bi hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera kontatuta; hori guztia, egoki irizten den beste edozein aurkezteko aukeraz gainera”.

DEKRETUA: Aurreko erabakian agintzen denaren berri emango zaie interesatuei.

IKUST-ALAILA.

4º.- Remitir el Plan Especial a que se refiere el acuerdo anterior a la Diputación Foral de Guipúzcoa para su depósito en el Registro administrativo de planeamiento urbanístico con carácter previo a su publicación.

A los efectos de la entrada en vigor del plan y para la producción de los efectos previstos en el artículo 88 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, se publicará en el boletín oficial del territorio histórico el contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas, con indicación de haberse producido el depósito del correspondiente plan urbanístico en el citado registro.

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará además en el diario o diarios de mayor difusión en el territorio histórico correspondiente.

5º.-El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa. Contra el mismo podrá interponerse potestativamente recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha de su notificación, o bien impugnarse directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha de su notificación, todo ello con independencia de cualquier otro recurso que considere pertinente”.

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

Irungo Udaleko Alkate-Lehendakari jaunak agintzen eta sinatzen du,

Lo manda y firma el Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Irun,

Irun, 2015eko azaroaren ...5...a

ALKATEA/EL ALCALDE

EGINBIDEA: Data honetan betetzen da agindutakoa, ziurtatzen dut

IDAZKARI Nagusia
LA SECRETARIA GENERAL



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





ERANSKINA

**ALEGAZIOEN EDUKIA ETA
EBAZPENA**

I. **EH BILDU: (es. zkia 23.379,
2015/9/04koa)**

Edukia:

Alegazioaren lehen zatian **IKUST ALAIA esparruari** buruzko aurrekariak biltzen ditu, haren inguruko datak, datuak eta goioetak. Hona hemen laburbilduta:

- 41.3 Poligonoari dagokion Plan Nagusiko Elementuen aldaketa, hiri zoruaren sailkapena finkatzen zuena LAGUNTZA kalifikazioarekin.
- 1999ko Plan Nagusia, esparrua EKIPAMENDU ETA ZERBITZU EREMU gisa kalifikatzen zuena, HIRI ZORUAN DESIABETU BEHARREKO SISTEMA OROKORRA izatearekin.
- 2003an Lege proiektua argitaratu zen, Eusko Jaurjaritza lantzen ari zena, eta hartan ahalmen gehiago ematen zitzaizkion Udalei.
- 2004an Javier Ibarguren Arocena jaunak erosi zituen esparruko lurak, zeukaten hirigintza kalifikazioa izanda ere.
- 2006. urtean Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko dekretuaren 30eko 2/2006 Legea onartu zen, eta 2008an 2/2008 Errege Dekretua, Lurzoruaren Legea batez ginen zuzena.

ANEXO

**CONTENIDO Y RESOLUCION DE LAS
ALEGACIONES**

I.- **EH BILDU: (es. N° 23.379 de
4/9/2015)**

Contenido:

La alegación relata en una primera parte del escrito los antecedentes relativos al **ámbito IKUST ALAIA** con fechas, datos y consideraciones al respecto que quedan resumidos en los siguientes términos:

- Modificación de Elementos del Plan General referente al Polígono 41.3, que establecía la clasificación de suelo urbano con la calificación de ASISTENCIAL.
- Plan General de 1999 que califica el ámbito de ZONA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS, con el carácter de SISTEMA GENERAL A EXPROPIAR EN SUELO URBANO.
- En 2003, se publica proyecto de Ley en el que trabajaba el Gobierno Vasco, en el que se atribuían más facultades a los Ayuntamientos.
- En 2004, se adquiere por D. Javier Ibarguren Arocena los terrenos comprendidos en el ámbito pesar de su calificación urbanística.
- En 2006 se aprueba, la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, y en 2008, el Real Decreto 2/2008 que refunde la Ley del Suelo.



2008ko otsailaren 27an, San Juan Etxeandia esparruko Plan Nagusiaren Elementuen Aldaketa espedientea onartu zen, eta hartan honako erabilera hauek planteatzen ziren helburu gisa: instituzio ekipamendua, gizarte-kultur ekipamendua, hirugarren sektorea ostalaritza eta lurpeko aparkalekuak, 1999ko Plan Nagusiaren zehaztapenak aldatuz.

- Plan Nagusia Berrikusteko prozesuan, Javier Ibarguren jaunak iradokizun bat aurkeztu zuen bizileku kalifikazioa eskatuz, eta ohartarazten zuen, hori ez bazen onartzen, desjabetze espedientea hasiko zuela. Hori emandako erantzunean esaten da, zuzkidura cremua ez den bezalako beharrezkoa, irtenbide bat aztertuko dela bizileku aprobetxamendua ezarri ahal izateko, eta irtenbide hori islatu zen hasierako onarpen dokumentuan, ulerturik komuni zela hitzarmen bat sinatzea horretarako.
- Javier Ibarguren jaunak desjabetze espedientea hasteko eskatu zuen (2010/1/23) negoziazioek ez zutelako aurrera egiten, baina azkenean, 2010eko martxoaren 22an, akordio batera iritsi ahal izateko, desjabetze prozesua baztertzeko proposatu zuen, Alkatetzak 2010eko martxoaren 23ko Ebazpenean baieztatu zuena.
- 2011ko otsailaren 5ean zera adierazi zuen Javier Ibargurenek:

“ezin denez aurrera egin Ikust-Alaia esparrurako bidezko antolamendua lortzeko negoziatioetan ez delako bi aldeak aseko dituen irtenbiderik

- El 27 de febrero de 2008 se aprueba, el expediente de Modificación de Elementos del Plan General en el ámbito San Juan Etxeandia, en el que se planteaba como objetivos, usos de equipamiento institucional, socio-cultural, terciario hostelería y aparcamientos subterráneos, modificando las determinaciones del Plan General de 1999.
- En el proceso de Revisión del Plan General, Don Javier Ibarguren presenta una sugerencia solicitando la calificación de residencial advirtiendo que si no era aceptada incoaría el expediente de expropiación. En la contestación a la misma se indica que no necesitado necesaria la zona dotacional se procederá a estudiar una solución que posibilite el aprovechamiento residencial, solución que quedará reflejada en el documento de aprobación inicial, entendiéndose conveniente se suscriba un convenio a tal efecto.
- D. Javier Ibarguren solicita (23/1/2010) incoar expediente de expropiación al no avanzar las negociaciones, si bien finalmente el 22 de marzo de 2010 al objeto de llegar a un acuerdo propone abandonar el proceso de expropiación que se confirma por Resolución de la Alcaldía de fecha 23 de marzo de 2010.
- El 5 de febrero del año 2011 D. Javier Ibarguren señala:

“que ante la imposibilidad de avanzar en las negociaciones al objeto de alcanzar una ordenación racional para el ámbito Ikust-Alaia que



aurkitzen, lehen aipaturiko xedapen horren babesean, adierazten du bertan behera gelditzen dela nahitaezko desjabetze prozeduraren etena”.

satisfaga a ambas partes, declara al amparo de la citada disposición la conclusión de la suspensión del procedimiento de expropiación forzosa”.

- 2011ko otsailaren 11n, Javier Iburguren jauna Nahitaezko Desjabetze Epaitegira joan zen eta prezio zuzena finkatzeko prozesua hasteko eskatu zuen. Bere prezio-orria aurkezteko eskatu zitzaion Udalari.
- 2011ko martxoaren 16an, Alkatetzaren Ebazpenaren bidez, Irungo Udalaren balorazioa aurkeztu zen (785.698,40 €), eta ez zen onartu Javier Iburgurenek aurkeztutako prezio-orria (4.848.419,33 €-koa guztira).
- 2011ko maiatzaren 12an Nahitaezko Desjabetzerako Lurralde Epaitegiak espedientea erabaki zuen lurzoruaren prezio zuzenari zegokioncan, eta 1.086.330,12 €-ko balioa finkatu zuen guztira.
- Udalak nahiz Javier Iburguren jaunak berraztertze errekurtsoa aurkeztu zuten Nahitaezko Desjabetzerako Lurralde Epaitegiak finkatutako balioaren aurka.
- 2011ko irailaren 22an, Epaitegiak erabaki zuen bi aldeek aurkeztutako errekurtsoak ez onartzea, eta 2011ko maiatzaren 12an hartutako erabakia berretsi zuen.
- Bi aldeek, bakoitzak bere aldetik, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu zuten Epaitegiak irailaren 22an hartutako erabakiaren aurka.
- El 11 de febrero de 2011 Javier Iburguren acudió al Juzgado de Expropiación Forzosa solicitando incoar proceso para el establecimiento del justiprecio. Al Ayuntamiento se le solicitó que presentara su hoja de aprecio.
- El 16 de marzo de 2011, por medio de Resolución de Alcaldía, se presentó la valoración del Ayuntamiento de Irun (785.698,40 €), y no fue aceptada la hoja de precios presentada por Javier Iburguren (por un valor total de 4.848.419,33 €).
- El 12 de mayo de 2011 el Tribunal Territorial de Expropiación Forzosa resolvió el expediente sobre el justiprecio del suelo, estableciendo un valor total de 1.086.330,12 €.
- Tanto el Ayuntamiento como Javier Iburguren presentaron un recurso de reposición contra el valor establecido por el tribunal Territorial de Expropiación Forzosa.
- El 22 de septiembre de 2011, el Tribunal resolvió no aceptar los recursos presentados por las dos partes, reafirmando en la resolución dada el 12 de mayo de 2011.
- Ambas partes, cada uno por su cuenta, presentaron recurso contencioso-administrativo en contra de la resolución adoptada por el Tribunal el



Bien bitartean, nahitaezko desjabetze legeak sei hilabeteko epean okupatu eta aktak egitera behartu zuen Udala. Akta horien arabera, legeak xedaturikoari jarraiki, Udalak diru balioa (hauxe da, Udalak finkatutako balioa, 785.698,40 €) ordaindu behako zion Javier Ibargureni, eta aldea, berriz, (300.631,70 €) gordailu-kutxa orokorrean sartu.

Baina Javier Ibarguren jaunak ondoren datorrena plantatu zuen berriro ere:

- "... Berriro ere akordio batera iristea Plan Nagusi berrian IKUST-ALAIA esparruan bizileku eraikigarritasuna jasotzeko, desjabetzea bertan behera utzita, baldin eta Dokumentuaren behin betiko onarpenean hitzartutako eraikigarritasuna jasotzen bada".

- 2012ko maiatzaren 12an Hirigintza Hitzarmena sinatu zen Udalaren eta Javier Ibarguren jaunaren artean. Eta hirigintza hitzarmena kontuan harturik, Plan Nagusiaren behin betiko onarpen dokumentuak jasotzen ditu, hitzarmen horren oinarrien arabera, 3. Dokumentuaren zehaztapenak IKUST-ALAI A esparrurako, Urdanibia-Zubieta esparrua JARDUERA EKONOMIKOETARAKO kalifikatzaez gainra.

- Plan horretan aurreikusi zen IKUST ALAI A esparruko babes publikoko

22 de septiembre.

- Mientras tanto, la ley de expropiación forzosa obliga al Ayuntamiento a ocupar y levantar actas de pago en un plazo de seis meses. En ese levantamiento de acta, según se establece en la ley, el ayuntamiento se vería obligado a abonar el valor monetario (es decir, el valor establecido por el Ayuntamiento, 785.698,40 €) a Javier Ibarguren, así como a depositar la diferencia (300.631,70 €) en la caja general de depósitos.

Pero don Javier Ibarguren de nuevo planteó lo que se refiere a continuación:

- "... de nuevo llegar a un acuerdo consistente en incorporar en el nuevo Plan General una edificabilidad residencial para el ámbito IKUST-ALAI A, desistiendo de la expropiación siempre y cuando en la aprobación definitiva del Documento se recoja la edificabilidad convenida".

- El 12 de mayo de 2012 se firma un Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento y Javier Ibarguren. Y teniendo en cuenta el convenio urbanístico, el documento de aprobación definitiva del Plan General recoge, según las bases de dicho convenio, las determinaciones del Documento 3, para el ámbito IKUST-ALAI A, además de la calificación como ACTIVIDADES ECONÓMICAS del ámbito Urdanibia-Zubieta.

- En dicho Plan fue prevista la remisión de las viviendas de protección pública



etxebizitzak 6.02.08 ALEI esparrura cramatca (Lastaola Postetxea esparrura craman beharrean, Hirigintza hitzarmenean jaso bezala).

del ámbito de IKUST ALAIA al ámbito 6.02.08 ALEI (en lugar de remitir al ámbito Lastaola Postetxea tal y como se recogía en el Convenio urbanístico).

- Plan nagusiaren araudian ondoko hau xedatzen da esparru horretan ingurumenari begira hartu beharreko neurrici dagokienean:

"Plan Nagusi honetan jasotako Ingurumen Iraunkortasunaren Txostenean bildutako babesteko, zuzentzeko eta konpentsatzeko xedapenak izango dira aplikagarri.

- En el reglamento del plan general se establece lo siguiente en lo que respecta a las medidas a adoptar en este ámbito a nivel medioambiental:

"serán de aplicación las disposiciones protectoras, correctoras y compensatorias expuestas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental incluido en el presente Plan General".

- 2015eko martxoan, 2015eko urtarrilaren 28an behin betiko onartutako Plan Nagusia oinarritzat harturik, IKUST ALAIA SLk Abalos Arquitectos S.L.P. enpresari eskatu zion hiri antolamendurako plan berezia egiteko eta idazteko, esparruaren azalera gisa 2.532,65 m² hartuta, 2.569,55 m² izan beharrean.

- En marzo de 2015, tomando como base el Plan General definitivamente aprobado el 28 de enero de 2015, IKUST ALAIA SL solicitó a Abalos Arquitectos S.L.P. que realizara y redactara el plan especial de ordenación urbana, tomando como superficie del ámbito 2.532,65 m², en lugar de 2.569,55 m².

- Plan Bereziaren Memorian jaso ziren Ekolur enpresak (2014ko azaroa), Goroldi enpresak (2010eko urtarrilak 23) eta Tinsa enpresak (2009ko abendua) eginiko txostenak IKUST ALAIA esparruan dagoen landarediari dagokioncan.

- Se recoge en la Memoria del Plan Especial los informes llevados a cabo por las empresas Ekolur (noviembre de 2014), Goroldi (23 de enero de 2010) y Tinsa (diciembre de 2009) entorno a la vegetación existente en el ámbito de IKUST ALAIA.

- 2015eko uztailaren 28an, Alkatetzak emaniko 1345 zenbakiko ebazpenaren bidez, erabaki zen Ikust-Alaia esparruko hirigintza antolamendurako Plan Berezia egitea onartzca, eta Plan Berezia hasieran onartzca, eta ordurako GRUPO EIBAR higiezin enpresak bere web orrian salgai zituen Ikust-Alaia esparruko etxebizitzak. Etxebizitza

- El 28 de Julio de 2015, por medio de la resolución número 1345 de Alcaldía, se resuelve aprobar la formulación del Plan Especial de ordenamiento urbanístico del ámbito Ikust-Alaia, así como la aprobación inicial del Plan Especial, y para entonces la inmobiliaria GRUPO EIBAR tenía en su página web en venta las viviendas



horietako asko salduta daude
dagoeneko.

del ámbito de Ikust-Alaia. Muchas de esas viviendas ya están vendidas.

Ekintza horiek guztiak gogoan izanik, Euskal Herria Bilduk ESKATZEN DU:

Considerando todos estos hechos, Euskal Herria Bildu SOLICITA:

- 1) Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren formulazioa ezeztatzea eta 5.2.09 Ikust-Alaia esparruko Plan Berezia hasieran onartzea, 2/2006 legearen izpirituan aurka dagoelako eta interes sozialari erantzuten ez dielako.

- 1) Cancelar la formulación del Plan Especial de Ordenación Urbanística y la aprobación inicial del Plan Especial del ámbito 5.2.09 Ikust-Alaia, por ser contrario al espíritu de la ley 2/2006 y por no dar respuesta a un interés social.

Plan honetaraino iristeko eman diren urrats guztiak juridikoki zuzenak direla ematen badu ere, esan daiteke Plan hori biziaria dagoela oinarritik; betiere gizabanako baten interesei, eta ez interes publikoari, erantzuten dien plana baita.

A pesar de que todos los pasos que se han dado para llegar hasta este Plan parecen jurídicamente correctos, se podría decir que dicho Plan se encuentra viciado desde la base, ya que se trata de un plan que en todo momento responde a los intereses de un individuo y no a un interés público.

- 2) Era berean, ezeztatze hori eskatzen du, Plan Nagusiaren onarpenak esaten duelako esparru honetako hiri lurzorua 2.569,55 m²-ko azalera duela, memorian esaten denean lurzorua 2.532,65 m² direla. Horrek guztiak arazo eta gaizki ulertu larriak eragin ditzake esparruaren gainerakoan.

- 2) Asimismo solicita dicha cancelación por cuanto la aprobación del Plan General establece que el suelo urbano de este ámbito tiene una superficie de 2.569,55 m², cuando en la memoria ya se establece que la superficie del suelo es de 2.532,65 m². Todo ello puede provocar graves problemas y malentendidos en el resto del ámbito.

- 3) Ez dute onartzen Ikust-Alaia esparruan eraiki nahi diren etxebizitza guztiak "etxebizitza libreak" izatea eta babes publikoko etxebizitza guztiak beste esparru batera eramatea.

- 3) No aceptan que todas las viviendas que se pretenden construir en el ámbito de Ikust-Alaia sean "viviendas libres" y que todas las viviendas de protección pública se trasladen a otro ámbito.

- 4) Ikust-Alaia esparruko landarediaren ezaugarrien balorazio tekniko osoa egitea nahi dute.

- 4) Quieren que se realice la valoración técnica completa de la caracterización de la vegetación del ámbito de Ikust-Alaia.



5) Magnolia dagoen lekuan uzteko eskatzen dugu.

5) Solicitamos que el Magnolio se quede donde está.

Erantzuna:

Contestación:

1) eta 3)

Alegatzen da oinarritik biziatua dagoela Plana, betiere gizabanako baten interesei, eta ez interes publikoari, erantzuten dien plana delako.

Alegazio honi erantzutean, eta baieztatzen diren kontuak argi utzi ahal izateko, bidezkoa da onartutako espediente guztien tramitazioa eta justifikazioa kontatzea, haietan guztietan garbia baita interes publiko orokorraren defentsa.

Prozeduraren ikuspegitik begiratuta, plangintzak esaten duen sistema orokorren edo tokiko sistemen sareko zuzkidura publiko bat hiri zoru sendotu gabea desjabetuta eskuratu behar dela jarduera integratu baten barruan sartuta edo hari atxikita ez egoteagatik, Legeak gehieneko epea finkatzen du desjabetze hori aurrera eramateko, hala egin ezean kaltea eragingo bailitzaieko ukiturikoci.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 186. Artikuluak zera esaten du: *Hiri lurzoru sendotu gabeari eta lurzoru urbanizagarri sektorialatuari dagokienez, sistema orokorren sareko zuzkidura publikoetarako lurzoruen eta eskubideen desjabetzea, baldin eta lurzoru eta eskubideok jarduera integratu baten barruan sartuta edo hari atxikita ez badaude, gauzatze jarduera zilegitzen duen antolamendu*

1) y 3)

Se alega que el Plan se encuentra viciado desde la base, ya que se trata de un plan que en todo momento responde a los intereses de un individuo y no a un interés público.

Procede en la contestación de la alegación y al objeto de clarificar las cuestiones que se afirman, relatar la tramitación y justificación de cada uno de los expedientes aprobados, donde concurre, en cada uno ellos, la defensa del interés público general.

Desde el punto de vista procedimental, cuando el planeamiento determina que una dotación pública de la red de sistemas generales o locales, debe obtenerse por expropiación en suelo urbano no consolidado por no estar adscrito o incluido en una actuación integrada, la Ley determina un plazo límite para que dicha expropiación se lleve a cabo, toda vez que en caso contrario se produciría un perjuicio a los afectados.

El artículo 186.4 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, señala que *la expropiación del suelo y los derechos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales en suelo urbano no consolidado no adscrito ni incluido en actuación integral alguna, deberá tener lugar dentro de los cuatro años siguientes a la aprobación del planeamiento de ordenación estructural que legitima la actividad de*



estrukturalaren plangintza onartzen denetik kontatzen hasi eta hurrengo lau urteren barruan egin beharko da. Aurreko paragrafoan aurreikusitako epea eraginik gabe igaro bada, nahitaezko desjabetze-prozedurari legearen indarrez ekin zaiola iritziko zaio, eta lege honen 185. artikuluan aurreikusitako prozedura erabiliko da.

Horren harira, arrazoi objektiboak dira esaten dutenak ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 186. artikulua eskatutako baldintzak beterik, ukiturikoek dagokien desjabetze espedientea has dezaketela.

Halaxe gertatu zen esparru honetan, 1999ko Plan Nagusiak Ekipamendurako kalifikatu zuen IKUST ALAIA esparrua, desjabetze bidez eskuratu behar zena, eta zegoen epean desjabetze hori hasi ez zuten.

Aurrerago esaten den bezala, interes publikoa besterik ez zen izan arrazoia, herritarrek parte hartzeko prozedura batek babestu baitzuen Ikust Alaia esparruan aurreikusitako ekipamendu publikoa San Juan Etxeandiaran eramatea. Horrek berekin eraman zuen Ikust Alaia liburutegia ez handitu behar izatea, eta horrenbestez, ezerk ez zuen justifikatzen esparruko lurzoria eskuratu beharra.

Bestalde, hauexek dio, 185. Artikulua: *Desjabetze prozedura legez hasten denetik aurrera, interesdunak prezio-orrria aurkeztu ahal izango dio administrazio desjabetzaileari. Halaber, BI HILABETEREN buruan ebazpenik jakinarazi ez bada,*

ejecución. Transcurrido sin efecto el plazo previsto en el apartado anterior, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la ley y se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 185.

En este sentido, son razones objetivas las que determinan que cumpliéndose los requisitos exigidos en el artículo 186 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, puedan los afectados incoar el correspondiente expediente de expropiación.

Así se dio en el presente ámbito, cuando el Plan General de 1999 calificaba el ámbito de IKUST ALAIA de Equipamiento, debiendo obtenerse por expropiación, y no instarse dicha expropiación en el plazo establecido.

Como más adelante se argumenta, el motivo no fue otro que el interés público, puesto que un procedimiento de participación ciudadana respaldó el traslado del equipamiento público previsto en Ikust Alaia al ámbito de San Juan Etxeandía, lo que determinó la no necesidad de ampliar la biblioteca en Ikust-Alaia, por lo que nada justificaba la obtención del suelo del ámbito.

Por su parte, el artículo 185.2 establece que: *desde que se entienda legalmente incoado el procedimiento de expropiación el interesado podrá formular la hoja de aprecio ante la administración expropiante, así como transcurridos DOS MESES sin*



desjabetzeko Epaitegira jo ahal izango du interesdunak, prezio zuzena behin betiko finkatzeko. Legearen indarrez prozedura hasi zen unea hartuko da aintzakotzat balorazioa finkatzeko, eta interesdunak prezio-orria aurkeztu zuenetik hasiko dira interesak sortzen.

Epaimahaiak prezio-orria jaso ondoren, honek Udalari eskatuko dio bere orria aurkezteko hilabete bateko epean, eta epe hori igarotakoan ez bada inolako erantzunik jaso prezio zuzena onartu egin dela ulertuko da.

Ukiturikoak desjabetzea hasi zuen Desjabetze Epaitegiaren aurrean eta ondoko administrazio tramitak egin ziren, baina hala ere, azkenean Hirigintza Hitzarmenaren onarpenarekin bukatu zen prozedura.

Alegatzaileek ez dituzte zalantzan jartzen aurrera eramandako tramitak, *juridikoki zuzenak ematen baitute*. Bai zalantzan jartzen dutena eta alegatzen dutena da *Plana bertan behera uzteko* eskatzeko argudioen oinarri gisa **interes partikularra bakarrik, eta ez interes orokorra eta soziala, aintzat hartu izana, mintzagai dugun esparru horretan BIZILEKU kalifikazioarekin bukatzen den prozesu honetan guztian.**

Atariko kontu gisa esan behar da hartutako erabaki bat kudeatzeko hasitako prozedura bat (desjabetzea, kasu honetan) eteteko aukera nahiz etorkizuneko antolamendu zehaztapenak finkatzeko Hirigintza Hitzarmen bat gauzatzea, berariaz

notificación de resolución alguna, dirigirse al Jurado e Expropiación, a los efectos de la fijación definitiva del justiprecio. La valoración deberá referirse al momento de la incoación del procedimiento por ministerio de la Ley, y el devengo e intereses se producirán desde la formulación por el interesado de la hoja de aprecio.

Recibida por el Jurado la hoja de aprecio, éste requerirá al Ayuntamiento para que presente su hoja en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin contestación se entenderá aceptado el justiprecio.

El afectado instó la expropiación ante el Jurado de Expropiación siguiéndose los sucesivos trámites administrativos, concluyéndose, no obstante, finalmente el procedimiento con la aprobación del Convenio Urbanístico.

Los alegantes no cuestionan los trámites llevados a cabo *que parecen jurídicamente correctos*. Lo que se cuestiona y alega como base de la argumentación para solicitar *la cancelación del Plan* es que en todo este proceso que culmina con la calificación de RESIDENCIAL del ámbito de referencia, **sólo se han tenido en cuenta el interés particular y no el interés general y social.**

Como cuestión previa hay que señalar que tanto la posibilidad de suspender un procedimiento iniciado (expropiación, en este caso) para gestionar un acuerdo, como, formular un Convenio Urbanístico para fijar las determinaciones de una ordenación



jasotzen dituela Legeak.

IIalatan:

Lehen aukerari dagokionean (hasitako prozedura bat etetea) Herri Administrazioan Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 42.5.e) artikulua esaten du *ondoko kasu hauetan bertan behera utzi ahal izango dela prozedura bat erabakitze eta erabakiaren berri emateko gehieneko legezko epea:*

e) adostasuna edo hitzarmena lortzeko negoziazioak hasten direnean, betiere lege honen 88. artikulua ezarritakoari jarraiki, epea etenda egongo da negoziazioaren hasiera formala adierazten denetik negoziazioak, hala behar badu, eraginik gabe amaitu arte. Bukaera hori administrazioak edo interesdunek egindako adierazpen baten bitartez jasota geratuko da.

Bigarren aukerari dagokionean, Hirigintza Hitzarmenari buruzkoa hura, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Zazpigarren Xedapen Gehigarriak aukera ematen du toki erakundeek pertsona pribatuekin hitzarmenak egiteko, pertsona horiek lursailen jabeak izan ala ez izan, hirigintza antolamenduan kalifikazioa dutenak izanik indarrean dagoen plangintzan egin daitezkeen aldaketan edukia finkatuko dutenak, eta kasu horretan, Udalak bere gain izango du, betiere, *plangintzarako ahalmen osoa interes publikoko arrazoietatik.*

futura, están expresamente recogidas en la Ley.

En cuanto a la primera posibilidad (suspensión de un procedimiento iniciado), el artículo 42.5.e) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común determina que *el transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender en los siguientes casos:*

e) cuando se inicien negociaciones con vistas a la conclusión de un pacto o convenio en los términos previstos en el artículo 88 de esta Ley, desde la declaración formal al respecto y hasta la conclusión sin efecto, en su caso, de las referidas negociaciones que se constatará mediante declaración formulada por la Administración o los interesados.

En cuanto a la segunda posibilidad, que se refiere a los Convenios Urbanísticos, la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006, de 30 de junio, posibilita que las entidades locales puedan convenir convenios con personas privadas, tengan o no éstas la condición de los terrenos correspondientes, siendo los calificados de ordenación urbanística aquellos que fijan la determinación del contenido de posibles modificaciones del planeamiento en vigor, en cuyo caso, *el Ayuntamiento conservará en todo caso la plenitud de su potestad de planeamiento por razones de interés público.*



Hauxe da, azken batean, plangintza da, eta kasu honetan behin betiko onartutako Plan Nagusia da, hala behar badu, bi aldean arteko akordioan aurretik hitzartutako zehaztapenak aintzat hartu eta legezkoak ditucna.

Alkatetzak 2008ko azaroaren 20an emandako Ebazpenaren bidez jende aurrean jarri zen Aurrerakin Dokumentuak jada jasotzen ditu behin betiko onartutako Dokumentuan jasotako baldintza berdinak, zera adierazten baitu: irizpide gisa Ekipamendu Kolektibo Publikoci begira: " (...) *eta Ekipamendu sozio-kulturalari dagokionean, hiru zentro zibiko handi aurreikusi baitira, lehenengoa eta zeregin garrantzitsuena duena San Juan Plazaren birmoldaketatik etorritako multzoan, udal liburutegia bertan kokatzeaz gainera, auditorium handi bat ere aurreikusten baita, hori guztia hiriko erdigunean eta lekurik enblematikoenean.*

Udalbatzak 2010eko martxoaren 31ko Osoko Bilkuran onartutako Irizpideen eta Helburuen Dokumentuan, esparruen Antolamenduan jasoa dago (Irizpide zonalak Erdi Ekialdean), IKUST ALAIA esparruan, *Ikust Alaia liburutegiko zuzkidura eremua zabaldu beharrik ez dagoenez, kokaleku berria izango duelako San Juan eremuan, esparrurako konponbide bat aztertuko dela, aurretik kalifikaturiko espazio librean zehazki kopurua mantenduz, bizileku aprobetxamendurako aukera ere*

Es decir, que es en definitiva el planamiento, en este caso el Plan General definitivamente aprobado el que legitima mediante su incorporación las determinaciones que en su caso hayan sido previamente convenidas en el acuerdo entre partes.

Ya el Documento de Avance que se expone al público por Resolución de la Alcaldía de fecha 20 de noviembre de 2008, recoge los mismos términos que en Documento de aprobación definitiva, en el que se establece lo siguiente: como criterio en cuanto a los Equipamientos Colectivos Públicos: " (...) *y por lo que se refiere al Equipamiento socio-cultural, que se contemplan tres grandes centros cívicos, el primero y de función más importante en el conjunto resultante de la remodelación de la Plaza de San Juan en el que además de la reubicación de la biblioteca municipal está previsto un gran auditorio localizándose todo ello en la zona más central y emblemática de la ciudad.*

El Documento de Criterios y Objetivos aprobados por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 31 de marzo de 2010, recoge en la Ordenación de ámbitos (Criterios zonales en el Centro Este), ámbito IKUST ALAIA, que *al no ser necesaria la ampliación de la zona dotacional de la biblioteca de Ikust Alaia por su nueva ubicación en la zona de San Juan, se estudiará una solución del ámbito que, manteniendo la cantidad de cesión de espacios libres anteriormente calificada,*



emango duena neurriko zenbatekoan, Hirigintza Hitzarmen bat sinatzeko aukera iradokiz.

Hartutako erabaki horrekin IKUST ALAIA esparruko fitxak esaten du zoru hori ekipamenduetarako zorutzat jo zuela 1999ko Plan Nagusiak, egungo udal liburutegia handitzeko aurreikusitako zoruaren partetzat har zitekeelako. Esparru horretan aipatutako handitzea ez planteatzeko udal erabakiarekin bat etorrita, zoru horri orain bizileku kalifikazioa ematea proposatzen da.

Esandakoak adierazten du 2008ko Plan Nagusiaren Aurrerakinak nahiz 2010ean onartutako Irizpidetak eta Helburuak dircla aho batez argudiatzen dutenak Iburguren jaunak egindako iradokizumaren erantzuna.

Adierazitako guztiagatik, hasierako onarpenerako Dokumentutik (2011/3/2) esparrua BIZILEKU gisa kalifikatua dago globalki. Baita behin behinean onartutako Dokumentuan ere (2014ko martxoaren 13an).

Horrenbestez, Plan Nagusiaren Berrikuspenean jasotako zehaztapenetan justifikatuta dago plangintzaren legezko administrazio ahalmena erabiliz hartzen dela IKUST ALAIA esparruan kultur zuzkidura ez handitzeko eta San Juan Plazara eramateko erabakia, zuzkidura horiek bilduz.

habilite también la posibilidad de una aprovechamiento residencial en cuantía moderada, sugiriendo la formalización de una Convenio Urbanístico.

Con esta toma de decisión, la ficha del ámbito IKUST ALAIA señala que este suelo quedaba definido como equipamiento por el Plan General de 1999 ante la consideración de poder contemplarlo como parte del previsto para la ampliación de la actual biblioteca municipal. En correspondencia con la decisión municipal de no plantear la ampliación citada, se contempla ahora la calificación residencial de este suelo.

Lo anteriormente expuesto indica como tanto el Avance del Plan General de 2008 como los Criterios y Objetivos aprobados en 2010 por unanimidad son los que argumentan la contestación a la sugerencia formulada por el Sr. Iburguren.

Es por lo anteriormente expuesto que, desde el Documento para la aprobación inicial (2/3/2011) viene calificado el ámbito globalmente como RESIDENCIAL. También en el Documento aprobado provisionalmente (13 de marzo de 2014).

Por tanto, en las determinaciones contenidas en la Revisión del Plan General queda justificado que en ejercicio de la legítima potestad administrativa de planeamiento, se adopta la decisión de no ampliar la dotación cultural en el ámbito IKUST ALAIA sino remitirlo a la Plaza de San Juan, concentrando dichas



dotaciones.

Hiri antolamendurako ahalmenak, interes publikoaren mende egoteko printzipioa bete behar du eta hura erabiltzeko halako arau batzuk hartu behar dira kontuan, 2/2006 Legearen 4. artikuluan jasota daudenak, honako hauek, besteak beste, *interes eta behar publiko nahiz pribatu guztien, hirigintza funtzio publikoaren helburuen eta lege honen arabera aintzat hartu beharreko printzipioen arrazoizko ponderazioa, eta aukeren eta erabakien adierazpena, behar bezala arrazoituta eta proposatutako helburuei begira behar bezala egokituta.*

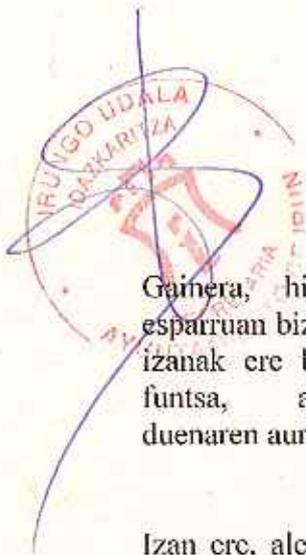
1999ko Plan Nagusiaren 18. Aldaketan, 2004ko abenduan eta 2004ko urtarrilcan egindako herritarrek parte hartzeko prozesuaren emaitza gisa, prozesu horren emaitza moduan jaso da San Juan Plaza eta Jenaro Etxeandia erabilera anitzeko esparru gisa eratzeko hirigintza irizpidea, esparru horrek bizia eta jarducra izan dezan. *Halala bada beste erabilera batzuk ere jaso dira oinezkoen espazio publikoari begira egokituz eta bateragarritzat har daitezkeenak, hauxe da, kultur eta gizarte izaerako ekipamenduak, aipaturiko esparru hori aberastuko duten eta jarduera sortuko duten elementu gisa hartuta.*

Ulertzen da hortxe dagoela gero, Ikust-Alaiari begira, udalak hartu zuen erabakiaren ernamuina, -San Juango esparru horretan kultur erabilerak biltzeko ekimena, hain zuzen ere-.

La potestad de ordenación urbanística queda sujeta al principio de subordinación al interés público en cuyo ejercicio deben tenerse en cuenta una serie de reglas, recogidas en el artículo 4 de la Ley 2/2006, entre ellas, *la ponderación razonada de todos los intereses y las necesidades, públicos y privados, de los fines de la función pública urbanística y de los principios que conforme a esta ley deben informarla así como la expresión en opciones y decisiones suficientemente motivadas y adecuadamente proporcionadas respecto de los objetivos propuestos.*

En la Modificación nº 18 del Plan General de 1999, resultado del proceso de participación ciudadana celebrada en los meses de diciembre de 2003 y enero de 2004, se recoge como resultado de dicho proceso el criterio urbanístico de configurar la Plaza de San Juan y Jenaro Etxeandia como un espacio multiusos que permita aportar vida y actividad a la misma. *Así se recogen otros usos que pueden ser considerados como adecuados y compatibles con el espacio público peatonal como son los equipamientos de carácter cultural y social, entendido como elementos que enriquecen y generan actividad en el referido espacio.*

Aquí se entiende está el germen, -la iniciativa de concentrar usos culturales en este ámbito de San Juan-, de la posterior decisión municipal con respecto a Ikust-Alaia.



Gainera, hirigintza antolamenduak esparruan bizileku erabilera proposatu izanak ere badu interes orokorraren funtsa, alegazioak adierazten duenaren aurka.

Izan ere, alegazioak esaten duen esparruaren antolamenduak ez diola interes sozialari erantzuten, eta ez diela gizartearen eskaerei eta beharrei ere erantzuten, lehen azaldukoaz gainera, alboratzen ari da, eta ez dator bat Irungo Hiri Antolamendurako Plan Nagusiak onartutako Irizpideekin eta Helburuekin, eta zehatzago esateko, Plan Berriaren Ardatz gisa Iraunkortasunarekin loturiko baldintzekin, eta bereziki bi irizpiderekin: Eraginkortasun Irizpideak Lurzoruaren Erabilera eta Lurzoru Berriak aurkitzeko Zailtasunaren aurreko Irizpideak.

A-12 Garatzeko zoru berriak aurkitzeko zailtasunaren aurrean kontuan hartu beharreko irizpideak.

Bizileku erabilera berriak ezartzeko egokia den, eta jardura ekonomikoen erabilera garatzeko ere egokia izango litzatekeen lurzoru oso urria denez, Lurraldearen erabilera iraunkorra bultzatu behar da, inolaz ere.

- a) Hiri helburuetarako egokiak diren eta erabilera horretarako eskuragarri diren lurzoruak sailkatzeko ahalegina egin behar da autopistaren Iparraldean.
- b) Betiere ahalik eta xehetasun

Además que la ordenación urbanística haya propuesto un uso residencial en el ámbito, también tiene fundamento de interés general, en contra de lo que la alegación expone.

Porque cuando la alegación afirma que la ordenación del ámbito no da respuesta a un interés social, y que tampoco responde a las peticiones y necesidades de la sociedad, aparte de lo anteriormente expuesto, está obviando, y no está siendo consecuente con los Criterios y Objetivos aprobados por el Plan General de Ordenación Urbana de Irun, concretamente, con los términos referidos a La Sostenibilidad Como Eje del Nuevo Plan y en concreto a dos criterios en particular: Criterios de Eficiencia en el Uso del Suelo y Criterios frente a la Dificultad de encontrar Nuevos Suelos.

A-12 Criterios a adoptar frente a la dificultad de encontrar nuevos suelos para el desarrollo

Ante la escasez de suelo disponible que sea apto para ubicar nuevos usos residenciales y que resulte adecuado para desarrollar usos de actividades económicas, es necesario promover el uso sostenible del Territorio

- a) Concentrar el esfuerzo por clasificar para fines urbanos suelos disponibles y adecuados para tal uso al Norte de la autopista
- b) Valorar siempre con el máximo



handienez baloratu behar dira lurzoru urbanizagarri berriak ezartzeko egon daitezkeen aukerak.

detalle las posibles opciones de ubicación de nuevos suelos urbanizables

- c) Garapen trinkoagoen garapena proposatu behar da lurzoruaren okupazioari dagokionean
- d) *Lehentasunez jardun behar da jada urbanizaturiko edo gutxiegi erabilitako inguruetan erabilera edo erakuntza ezegokiak edo behar baino gutxiago aprobetxatuak dituzten lurzoruak berregokitu eta berriro ahal izateko.*
- e) A-8 Autopistaren hegoaldean, koroizpen jardura hondatuak edo utziak dituzten eremuetan egokitu beharreko landa inguruan bateragarriak diren erabilera berriak proposatzea.

- c) Proponer desarrollos más compactos en cuanto a la ocupación del suelo
- d) *Priorizar actuaciones sobre entornos ya urbanizados o infrautilizados favoreciendo la rehabilitación y la renovación de suelos consolidados con usos o edificaciones inadaptadas o insuficientemente aprovechadas.*
- e) Proponer nuevos usos compatibles con el medio rural a ubicar en zonas ya ocupadas por actividades productivas degradadas o abandonadas, situadas al Sur de la Autopista A-8.

A-17 Zoruaeren erabilera eraginkortasun irizpideak aplikatzea.

A-17 Aplicación de los criterios de eficiencia en el uso del suelo

- a) Ahalik eta eraginkortasun handiena aplikatuko da lurzoruaren erabilera, orain arte urbanizaezina gisa sailkatua zegoen lurzoru berriaren afekzioa pilatuz, kokalekuagatik, erakargarrietatik eta eraginkortasun erabilera eraginkortasun okupagarria den lur azaleran.
- b) *Lurzoru berrien okupazioari lehentasuna emango zaio Autopistaren Hegoaldeko eremu osoan.*
- c) *Gainera, jada okupatua dagoen lurzoru nahiz okupatu daitezkeen ahalik eta gehien aprobetxatzeko moduan erabiliko da, eta*

- a) Se aplicará la máxima eficiencia en el uso del suelo, concentrando la afección de nuevo suelo que hasta ahora estaba clasificado como no urbanizable, en la superficie de terreno necesaria que por su localización, características y uso actual sea susceptible de ocupación.
- b) *Se priorizará la ocupación de nuevos suelos en todo el área al Norte de la Autopista.*
- c) *Además, tanto el suelo ya ocupado como el ocupable se empleará de la forma más aprovechable que sea posible, mediante la*



*horretarako, okupazio eta
intensitate indizeak esleituko dira
haien atxikipena errentagarri
egiteko, hirigintza estandar
egokiak mantenduz betiere.*

*asignación de índices de
ocupación e intensidad que
rentabilicen su adscripción,
siempre lógicamente, manteniendo
unos estándares urbanísticos
adecuados.*

Zalantzarik ez dago esparru hori inguru urbanizatu batean dagoela, zabaltze sare baten barnean hiriaren erdialdean, beharreko zerbitzu publiko eta pribatu guztiak ditu inguruan, eta hirigintzaren alorrean ondorio guztietarako egokitzat har daiteke hirirako aurreikusitako bizileku erabilera berriak bertan egokitzeko. Halatan, aurrean dugun hau bezalako esparruetan esku hartzari lehentasuna ematea bat dator, inolako zalantzarik gabe, Plangintzako Aholku Batzordeak hasieran azaldutako interes publikoarekin; orain indarrean dagoen Plan berriaren Irizpideak eta Helburuak ezarri ziren orduan, eta gero, udalbatzaren osoko bilkuran ere, bertan zeuden talde politiko guztiek aho batez onartu baitzituzten.

Adierazitakoarekin erakusten da ezin dela esan Ikust Alaia esparruan bizileku eraikuntza bat onartzeak interes partikularra bakarrik duela, interes publikoko irizpideei erantzuten baitie hirirako aurreikusitako etxebizitza beharrak estaltzeari begira, eta gainera eraginkortasun irizpideak aintzat harturik lurzoruaren erabilerari dagokionean.

Hirigintza irizpidea finkatutakoan, kultur erabilera horiek birkokatze

No hay duda de que este ámbito se encuentra en un entorno urbanizado, inserto en una trama de ensanche que constituye el centro de la ciudad, rodeado de todos los servicios públicos y privados, que a todos los efectos puede ser considerado urbanísticamente apto para ubicar los nuevos usos residenciales previstos para la ciudad. Así, priorizar actuaciones sobre ámbitos como ante el que nos encontramos, está sin lugar a dudas acorde con el interés público manifestado inicialmente por el Consejo Asesor de Planeamiento en el que se establecieron los Criterios y Objetivos del nuevo Plan ahora en vigor, y posteriormente en el pleno municipal en el que se aprobaron por unanimidad de todos los grupos políticos presentes.

Con lo anteriormente expuesto, se demuestra que la aprobación de una edificación residencial en el ámbito Ikust alaia no puede ser calificada como exclusiva de un interés particular, puesto que atiende a criterios de interés público en relación a cubrir necesidades de vivienda previstas para la ciudad con criterios de eficiencia en el uso del suelo.

Fijado el criterio urbanístico, justificado desde el interés público de



eta biltzeko eta Ikust Alaia esparrua bizileku erabilera hornitzeko interes publikoa justifikatutakoan kudatu da hartan egokitu beharreko antolakuntza.

Hain zuzen ere Iburguren jaunak ez zituztelako egokitzat hartu hasieran plantatutako eraikuntza aprobetxamendurako proposamenak, jarraitu zion pertsona horrek desjabetzeko bideari. Gainera, Udalak ez zuen onartu interesatuak aurkeztutako Prezio-orria, lursailean antola daitekeena baino askoz ere aprobetxamendu handiagoan oinarritzen baitzen.

Kudeaketa horiek egin ziren antolamendu berriaren baldintzak adostu ziren arte eta Hirigintza Hitzarmenean eta Plan Nagusian jaso ziren haiek; dokumentu horiei begira egin ziren nahitaezko jende aurreko informazio tramitea eta herritarrek parte hartzeko tramitea, eta ez zen inolako alegaziorik edo errekurtsorik aurkeztu haiek onartu zituzten erabakien aurka.

Bestalde, kontuan izan behar da Euskal Autonomi Erkidegoko Lurralde Antolamendu Batzordeak, Plan Nagusia behin betiko onartu aurreko tramitean egindako txostenean, aldeko iritzia azaltzen duela proposaturiko lurralde ereduaren aurrean haren interesa duten izaera lotesleko alderdi batzuei dagokienean, esate baterako, bizileku kuantifikazioa (Ikust-Alaia esparrua ageri baita hartan jasotako garatzeko esparru berrien artean), espazio libreak eta ekipamenduak, eta babes

reubicar y concentrar dichos usos culturales y de dotar de un uso residencial al ámbito Ikust-Alaia, se gestiona la ordenación a contener en el mismo.

Precisamente porque no se consideraron adecuadas las propuestas de aprovechamiento edificatorio planteadas inicialmente por el Sr. Iburguren, se continuó por el afectado el camino de la expropiación. No aceptándose además por el Ayuntamiento la Hoja de Precio formulada por el interesado basada en un aprovechamiento muy superior al posible de ordenar en la parcela.

Esas gestiones se entablaron hasta que se consensuaron los términos de la nueva ordenación que fueron recogidas en el Convenio Urbanístico y en el Plan General; documentos sometidos a los preceptivos trámites de información pública y participación ciudadana, sin que se presentaran alegaciones o recursos contra los acuerdos aprobatorios de los mismos.

Recordar, por su parte, que la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en su informe emitido en trámite previo a la aprobación definitiva del Plan General, valora de modo favorable el modelo territorial propuesto, en aspectos, de carácter vinculante, que aquí interesa, como son la cuantificación residencial (entre cuyos nuevos ámbitos de desarrollo figura el de Ikust-Alaia), los espacios libres y equipamientos, y la reserva de viviendas sujetas a algún régimen



erregimenen batekin loturiko etxebizitza erreserba. Horrekin loturik, Enplegu eta Gizarte Politika Sailaren txostenaren esku uzten da esparru desberdinen artean proposaturiko eraikigarritasunen transferentzien balorazioa.

Horri dagokionean, Plan Nagusiaren multzoan estandarren konputurako etxebizitza publikoan transferentzia Enplegua eta Gizarte Politikako Kontseilariaren 2015eko urtarrilaren 8ko Aginduaren bidez baimendu zen, Plan Nagusia Berrikusteko balizkoetan, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.4 artikulua ahalbidetzen duen bezala, Hirigintza Estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak garatua bere 14. eta 15. artikuluetan.

Plan Nagusia Berrikusteko Dokumentuan transferentzien betetzearen Kitapen Txostena jaso zen, eta hartan ALEI esparrua aipatzen da, hartara eramaten baita Ikust-Alaia esparruko eraikigarritasun babestua, eta erabaki hori ez da juridikoki errekurritu.

Era berean, aipaturiko Txosten horretan jasoa dago zonifikazio globalaren aldeko balorazioa eta Espazio Libreen Sistema Orokorren barnean sartutako azalera, 2/2006 Legean jasotako zuzkiduren betetzea bermatzen baitu hark.

Hori izaera estrukturalako zuzkidurei dagokienean, esparruen garapenaren alorrean, esparru horiek ere bete egin behar baitituzte legezko estandarrak, baina kasu honetan tokiko zuzkidurei

de protección. Remitiendo la valoración de las transferencias de edificabilidades propuesta, entre distintos ámbitos, al informe del Departamento de Empleo y Políticas Sociales.

En estos términos la transferencia de vivienda pública para el cómputo de estándares en el conjunto del Plan General fue autorizada mediante Orden de 8 de enero de 2015 del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, tal y como posibilita en los supuestos de Revisión del Plan General, el artículo 80.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, desarrollado por el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de Estándares Urbanísticos, en sus artículos 14 y 15.

El Documento de Revisión del Plan General incorporó un Informe Liquidación del cumplimiento de las transferencias, indicando el ámbito ALEI al que se transfiere la edificabilidad protegida del ámbito Ikust-Alaia, sin que dicha determinación haya sido jurídicamente recurrida.

Asimismo se recoge en el citado Informe la valoración favorable de la zonificación global y la superficie incluida dentro del Sistema General de Espacios Libres, *dado que la misma garantiza el cumplimiento de las dotaciones establecidas en la Ley 2/2006.*

Esto a nivel de dotaciones de carácter estructural, porque a nivel de desarrollo de los ámbitos, estos deben cumplir también estándares legales pero en este caso a nivel de dotaciones locales entre



dagokienean eta haicn artean daude berdeguncak eta espazio publikoak (123/2012 Dekretua, Hirigintza Estandarrei buruzkoa).

Azkenik Batzorde horren txosten horretan adierazten zen ez zitzaicla inolako eragozpenik jartzen ekipamenduen alorrean egindako proposamenci.

Adierazitakoagatik, alegazioa ez da onartuko puntu honetan, interes publikoa eta gizarte eskaria justifikatuta geratu direlako Ikust-Alaia esparruko hirigintza garapenean, eta gainera, zalantza guztiak desagerrarazi dira hartako hirigintza zehaztapenak finkatu dituen prozedura legal eta publizitatuari dagokionean.

2)

Plan Nagusian jasotakoaren eta Plan Berezian esparru honetarako jasotakoaren artean dagoen azalera **aldeari dagokionean**, alde hori oso txikia bada ere, esan behar da hirigintza esparruan azalera errealak hartu behar direla kontuan, eta plano topografiko baten bermea du kasu honetan.

Esparruaren azalera 2.569,55 m²a-koa da Plan Nagusiaren arabera.

Baina errealitate fisikoa 2.532,65m²a-koa da plano topografikoaren arabera.

Zuzkidura jardueraren azalera 2.442,98 m²a dira (2.394,70 m²a Aldapeta eta 48,28 m²a (Garajea Pikoketa 11)). Azaleraren gainerakoa (89,67 m²a) hiri zoru sendotua da,

las que se encuentran, las zonas verdes y espacios públicos. (Decreto 123/2012 de Estándares Urbanísticos.)

Finalmente se indicaba en el citado informe de la citada Comisión que no se ponía objeción alguna a las propuestas realizadas en materia de equipamientos.

Por lo expuesto, se desestima la alegación en este punto, al haber quedado justificado el interés público y demanda social en el desarrollo urbanístico del ámbito Ikust-Alaia, además de eliminar cualquier duda con respecto al procedimiento legal y publicitado que ha establecido las determinaciones urbanísticas del mismo.

2)

Por lo que se refiere a la diferencia de superficie entre la recogida en el Plan General y la determinada para el ámbito en el Plan Especial, donde prácticamente es mínima, señalar que en el ámbito urbanístico deben tenerse en cuenta las superficies reales, avalada en el presente caso por un plano topográfico.

La superficie del ámbito, según el Plan General es de 2.569,55 m²s.

Pero la realidad física según el plano topográfico es de 2.532,65m²s.

La superficie de la actuación de dotación es de 2.442,98 m²s (2.394,70 m²s Aldapeta y 48,28 m²s (Garajea Pikoketa 11)). El resto de superficie (89,67 m²s) es suelo urbano



Aldapeta 5 eta Joaquín Gamón 3 zenbakitan dauden sendoturiko eraikuntzen ataurreak. Azalera horren gainean Plan Nagusiak finkei ematen diena da hirigintza kalifikazioa, antolamendu xeherik gabe gora ez daitezzen.

Ikust-Alaia finkaren desjabetze espedientea dela-eta egindako erregistro ziurtagirian jasotakoaren arabera, 47.373 erregistro finkak (Aldapeta) 2.510,87 m²a-ko azalera du. eta Pikoketa 11 zenbakiko etxean egindako bereizketaren ondorioa da, orduan pasa baitzen lurra azalera hori izatera.

Gainera, ziurtagiri berean adierazten da finca Francisco Javier Ibarguren Arocena jaunaren izenean inskribatua dagoela. % 90,99 dagokio komunitatea desegin ondoko esleipen gisa eta gainerakoari dagokionean donazioagatik, 2005eko maiatzaren 27an emandako eskrituraren arabera. Erregistroko aurrekaritza adierazten da finca 2000. urtean erosi zuela Narribarrek, eta hainbat eskualdatze egin direla gero.

Nolanahi ere, Administrazioak ezin ditu asmoak aurreratu izatera pribatuko ekintzetan edo zuzenbide zibilarrekin loturik daudenetan, baizik eta lurzoruari buruzko legeetan xedaturikoa hartzen da kontuan lurzorua jabetzaren hirigintza erregimenak estatutuzkoa dela eta xede jakin batzuekin duen loturagatik sortzen

consolidado, antepuestas de las edificaciones consolidadas situadas en Aldapeta 5 y Joaquín Gamón 3. Sobre dicha superficie únicamente se remite la calificación urbanística a las que el Plan General otorga a las fincas de las que forman parte al objeto de que no queden sin ordenación pormenorizada.

Según consta en certificación registral expedida con ocasión del expediente de expropiación de la finca Ikust-Alaia, la finca registral 47.373 (Aldapeta) tiene una superficie de 2.510,87 m²s. Y es consecuencia de la segregación practicada de la casa, Pikoketa 11, pasando el terreno a tener dicha superficie.

En la misma certificación se indica además que la finca aparece inscrita a nombre de D. Francisco Javier Ibarguren Arocena. Le pertenece el 90,99% por título de adjudicación en disolución de comunidad y en cuanto al resto por título de donación, según resulta de la escritura otorgada el 27 de mayo de 2005. En antecedentes registrales consta que la finca fue adquirida en 2000 por Narribar, produciéndose posteriormente varias transmisiones.

En cualquier caso, no puede prejuzgar la Administración las intenciones en actos de carácter privado o sujetos al derecho civil, sino que se tiene en cuenta lo dispuesto en la Leyes del suelo en cuanto que el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos.



delako. Eraikigarritasunaren ondare bihurtzea bakarrik gertatzen da dagozkion betebeharrak betetzen direnean eta tokatzen zaion erregimenak bere dituen kargak altxatzen direnean eta finken eskualdatzeak ez du titularraren egoera aldatzen jabearen betebeharre dagokienean eta titular berriak bere gain hartzen ditu ahalmen eta betebeharrak guztiak (Lurzoruari buruzko 2/2008 Legaren 7. eta 19. artikulua).

Erregistro finkaren azalera erreala 2.394,70 m²a dira.

Beste 48,28 m²a-k osatzen dute esparrua, horiek Iburguren jaunarenak Planen jasotako datuen arabera.

Jabeen eskubideen definizioan, birpartzelazio arauak aintzat harturik (Hirigintza Kudeaketarako Araudiaren 103.3 artikulua), *tituluen eta errealtate fisikoaren artean desadostasunak badaude, azken horrek lehentasuna izango du besteentz aurkeztutako birpartzelazio espedienteetan.*

Adierazitakoagatik, ez da onartuko alegazioa, eta horrenbestez, ez da bidezkoa bertan behera uztea edo ondorioz gabe uztea Plan Bereziaren formulazioa eta hasierako onarpena.

4 eta 5)

Ikust Alaia esparruko landarediaren ezaugarrien balorazio tekniko osoa egiteko eta magnolia gaur egun dagoen tokian

Que la patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente y está condicionada al cumplimiento de los deberes y levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda y que la transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario y que el nuevo titular queda subrogado en todas las facultades y deberes. (Artículos 7 y 19 de la Ley 2/2008.de Suelo.)

La superficie real de la finca registral es de 2.394,70 m²s.

Completa el ámbito de dotación, 48,28 m²s también del Sr. Iburguren según datos del Plan.

En la definición de los derechos de los propietarios, recogiendo las reglas de la reparcelación (art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística), rige que *en caso de discrepancia entre los títulos y la realidad física prevalecerá esta sobre aquellos en el expediente de reparcelación.*

Por lo expuesto se desestima esta alegación, no procediendo en base a las mismas *cancelar*, dejar sin efecto, la formulación y la aprobación inicial del Plan Especial.

4 y 5)

Con respecto a la solicitud para una valoración técnica completa de la caracterización de la vegetación del ámbito de Ikust-Alaia y el



uzteko eskaerari dagokionean, Plan Bereziaren espedientean dago Ingurumen teknikariak (Mendiak eta Landa Zaintza) egindako Txostena. Txosten hori 2015eko apirilean idatzi zen, Plan Berezia hasieran onartu aurretik, esparruan dauden zuhaitzen udal balorazioa lortu ahal izateko.

Udal txosten tekniko hori bat dator esparruko sustatzaileak aurkeztutako txostenarekin, hartan adituek egiaztatu baitute lehendik dauden ale askok, dituzten ezaugarriengatik, bizitasun eta funtzionaltasun eza dutela gaur egun. Nolanahi ere, dauden guztien artean magnolia bat nabarmentzen dute, ondo hazitako zuhaitz bat, besteekiko bereiz baloratzen dena. Era berean, balorazioan nabarmendu egiten dituzte esparruaren mugan dauden lau platanok, esku hartzearen eraginpean daudenak.

Hori dagokionean, hasierako onarpen akordioak aipatzen duen baldintza da zuhaitzak berrezartzean kontuan izan behar direla Berdeguneen eta Zuhaiztien Plan Zuzentzailean jasotako irizpideak.

Plan Zuzentzaile horren arabera, gauzatze fasean elementu katalogatuak ukitzen dituzten proiektuetan, azterketa bat egin behar du teknikari kualifikatu batek, eta udal zerbitzu teknikoak berrikusi behar du proiektua onartu aurretik.

Katalogo hori ez bada egin ere, udal

mantenimiento del magnolio en su ubicación actual, en el expediente del Plan Especial consta Informe emitido por el técnico de Medio Ambiente (Montes y Guardería Rural). Este Informe fue redactado en abril de 2015, previamente a la aprobación inicial del Plan Especial con el objeto de obtener valoración municipal del arbolado existente en el ámbito.

Dicho informe técnico municipal, coincide con el informe presentado por la promoción del ámbito en el que los expertos han comprobado que muchos ejemplares preexistentes, por sus características, se ven actualmente afectados por una falta de vitalidad y funcionalidad. Si bien, destacan sobre todos los existentes un ejemplar de magnolia, un árbol bien formado que se valora de forma diferenciada sobre el resto. Igualmente, destacan en la valoración, los cuatro plátanos que se encuentran sobre el límite del ámbito y que se ven afectados por la actuación.

A éste respecto, la condición a que hace referencia el acuerdo de aprobación inicial es que en su reposición (del arbolado) deben tenerse en cuenta los criterios del Plan Director de Zonas Verdes y Arbolado.

Este Plan Director requiere en aquellos proyectos que en su fase de ejecución afecte a elementos catalogados, un análisis redactado por técnico cualificado, revisándose por el servicio técnico municipal de forma previa a la aprobación del proyecto.

Aún no habiéndose formulado dicho



balorazioa egin da eta kanpo txostena jaso da. Horrenbestez, zuhaitz katalogatuen protokoloaren arabera jardun da hala egon ez izan arren.

Alegazio honi crantzuna emateko helburu zehatzarekin, beste Txosten bat egin du aipaturiko Ingurumen Teknikariak, eta zera adierazten da hartan:

"Ikust-Alaia esparruko urbanizazioak ukituriko zuhaitzen baterako balorazioaren atalari dagokionean, argi utzi behar da, alegatzen dutenek bestela adierazi arren, Ekolur enpresak egindako txostenean ez dela banan-banan alekako balorazioa egiten, baizik eta magnoliarena bakarrik (Magnolia grandiflora), huraxe baita haien iritziz bertan kontserbatzeko aukerak dituen bakarra.

Bestalde, argi utzi behar da erabilitako zuhaitz apaingarrien balorazio sistemak (Granada Araugisa ezagutzen dena), ez dituela baterako balorazioak planteatzen, banakakoak baizik. Eta hori hala egiten da balorazio horietan jada jasotzen direlako azken balorazioak alda ditzaketen multzoko egoerekin loturiko gorabehera guztiak (ferrokadurak, unadak eta abar), banakako balioen batura izanik guztizko balioak islatzen dituen.

Era berean, komeni da argi uztea balorazioak aleen gainean egiten direla beti, aldez aurretik egiaztatuta halako balio batzuk dituztela, eta ez,

catálogo, se ha realizado la valoración municipal y se ha incorporado informe externo. Por lo que se ha procedido con el protocolo de árboles catalogados a pesar de no estarlo.

Con el objeto concreto de dar respuesta a la presente alegación, se ha emitido nuevo Informe por el citado Técnico de Medio Ambiente en el que se señala lo siguiente:

"En relación con el apartado de la valoración conjunta del arbolado afectado por la urbanización de Ikust-Alaia, cabe aclarar que a pesar de lo que expresan quienes alegan, en el informe elaborado por Ekolur no se realiza una valoración individual por ejemplar, sino sólo del ejemplar de magnolio (Magnolia grandiflora), por ser el único al que consideran con viabilidad para su permanencia.

Por otro lado, conviene aclarar que el sistema de valoraciones de arbolado ornamental utilizado (conocido como Norma Granada), no plantea valoraciones de conjunto sino individualizadas. Ello se debe a que en dichas valoraciones ya se contemplan todas aquellas circunstancias que se relacionan con situaciones de conjuntos (alineaciones, rodales, etc.), que pueden alterar sus valores finales, siendo la suma de los valores individuales la que refleja los valores totales.

También conviene aclarar que las valoraciones se realizan siempre sobre ejemplares en los que previamente se comprueba la

dituzten ezaugarriengatik, funtzionaltasun edo bizitasun eza duten aleen gainean, kasu honetan gertatzen den bezala.

Magnolia lekuz aldatzeari dagokionean, hura ere aipatzen baita, esan behar da ez dela komeni aldatzea, dituen tamaina eta bolumen ezaugarriengatik arriskuan jarriko bailitzateke haren bizia. Hori harira komeni da argi uztea era honetako lan bat egiten denean lortu nahi den helburua ez dela, besterik gabe, zuhaitzak bizirik irautea, baizik eta haren balio estetikoek eta funtzionalek dituzten bizi baldintza guztiei eustea. Hori ezin denean —teknikoki eta ikuspegi materialetik begiratuta egin daitezkeen arren—, birlantatzea ez da bideragarritzat hartzen.

Bestalde, Zuhaitzaren kasuan, pentsatzen dugu haren inguruan aldaketa handiak eragingo dituztela urbanizazio lanek eta, haien irismena alde zaurretik ezin bada zehaztu ere, kaltegarritzat bai har daitezke adinean nahiz bolumenean guztiz garatua dagoen zuhaitz bati begira.

Horregatik, eta inguruaren aldaketa mailaren arabera, haren lekuan beste ale bat aldatzeko aukera egon liteke, merkatuan saltzen den tamaina handienekoa, baldintza hoberenetan prestatuturiko eremuan substratuari, granulometriari, iragazkortasunari, drainatzei eta abarri dagokienez.

existencia de determinados valores, y no sobre ejemplares que, por sus características, se vean afectados por una falta de funcionalidad o de vitalidad, como ocurre en el presente caso.

Respecto al traslado del ejemplar de magnolio, al que también se hace referencia, cabe indicar que no se aconseja su trasplante, ya que por sus características de tamaño y volumen se vería muy comprometida su vitalidad. En este sentido conviene aclarar que el objetivo que se persigue al realizar una operación de este tipo no es la simple supervivencia del árbol, sino el mantenimiento de todas sus condiciones vitales que sostienen sus valores estéticos y funcionales. Cuando esto no es posible —aunque técnicamente y desde un punto de vista material, sea factible— su trasplante se considera inviable.

Por otro lado, en el caso de este árbol, cabe esperar un grado importante de alteraciones de su entorno causadas por los trabajos de urbanización que, aunque no es posible establecer su alcance de antemano, sí se pueden calificar como perjudiciales tratándose de un árbol totalmente desarrollado en edad y volumen.

Por ello, y en función del grado de alteración de su entorno, cabría la posibilidad de plantearse su sustitución por otro ejemplar, del máximo tamaño comercializable, en un espacio preparado con las mejores condiciones respecto al sustrato, granulometría, permeabilidad,



Horrenbestez, gaur egungo baldintzei ezin bazaie eutsi, hasierako egoera ezin hobea izango litzateke beste zuhaitz batek etorkizunean bertan jarraitzeko aukerei begira.

Ale berri batek bizirauteko segurtasunari dagokionean, hori ezin da bermatu. Edozein izaki bizidunekin gertatzen den bezala, hizia garatzeko baldintza hoherenak ezarri besterik ezin da egin, baina geroago kanpoko beste faktore batzuk eragina izan dezakete eta horien aurka ezin da orain inolako kontrolik ezarri”.

Adierazitakoagatik, ez dira onartuko aurkeztutako alegazioak, eta horrenbestez, haictan oinarrituta ez da bidezkoa bertan behera uztea edo ondorioz gabe uztea Plan Bereziaren formulazioa eta hasierako onarpena.

II. IRUNGO ERDIALDEKO AUZO ELKARTEA.(es. zkia. 23.077, 2015/9/2koa)

Edukia:

- 1) Esparruan dagoen zuhaitzia urbanizazioan bertan utzi beharko litzateke. Gainera, 4 platanu handi kendu egingo dira Liburutegiko lursailetik, publikoa dena, eta esparrutik kanpo dago, eta hori onartezina iruditzen zaie.
- 2) 2/2006 Legearen arabera, 50 zuhaitz landatu behar dira (etxebizitza

drenajes, etc. De este modo, si no fuese posible mantener las condiciones actuales, se partiría de un estado inicial óptimo respecto a las posibilidades futuras de permanencia de un nuevo árbol.

Respecto a la seguridad de supervivencia de un nuevo ejemplar, no es posible garantizarla. Al igual que el caso de cualquier ser vivo sólo es posible establecer las mejores condiciones para el desarrollo de la vida que posteriormente puede verse afectada por factores ajenos sobre los que no es posible establecer control alguno.”

Por todos los argumentos expuestos procede desestimar las alegaciones formuladas, no procediendo en base a las mismas cancelar, dejar sin efecto, la formulación y la aprobación inicial del Plan Especial.

II.- ASOCIACION VECINOS Y VECINAS DEL CENTRO IRUN ENSANCHE.(es. nº 23.077 de 2/9/2015)

Contenido:

- 1) El arbolado existente en el ámbito debería estar integrado en la misma urbanización. Además se eliminan 4 grandes plátanos de la parcela de la Biblioteca que es pública y está fuera del ámbito, lo que consideran inaceptable.
- 2) Según la Ley 2/2006, deben plantarse 50 árboles (1 por vivienda), y el



bakoitzeko 1), eta 840 m²a-ko espazio libreak ez du horretarako aukerarik ematen. Gainera,artzelona Gutunari atxikia dago Udala. Hirian zuhaitzak izateko eskubidearen adierazpena hori, eta konpromiso batzuk daramatza berekin, betetzen ez direnak.

- 3) Babes publikoko etxebizitzak ALEI esparruan eraikitzearen aurka daude. IKUST ALAIA esparruan eraikitzea nahi dute, gazteek etxebizitza erdialdean izateko aukera izan dezaten.
- 4) Zuzkidura eta berdegune guztiak erdialdean egokitzen dira eta ez Lartzabalen edo Kostorben. Beste hainbeste gertatzen da Harmugarrietara eramatea proposatzen den zuzkidura eskasiarekin. Gauzatu ezin diren zuzkidurak Erdialderako zuzkidura karga gisa ordaindu beharko lirateke.
- 5) Auzo Elkarteak behar du behko solairuan dagoen 180 m²-ko lokal soziala.

ESKATZEN du legera egokitzeko beharrek aldaketa guztiak egiteko eta dagozkien zuzkidura guztiak emateko Erdialdeko esparruari eta Auzo Elkarteari.

espacio libre de 840 m²s no permite plantarlos. Además el Ayuntamiento está adherido a la Carta de Barcelona. Declaración del derecho al árbol de la ciudad, lo que conlleva unos compromisos que no se cumplen.

- 3) Se oponen a la construcción de las viviendas de protección pública en el ámbito ALEI. Quieren que se construyan en ese ámbito IKUST ALAIA para que los jóvenes tengan acceso a una vivienda en el centro.
- 4) Que todas las dotaciones y zonas verdes se localicen en la zona centro y no en Larzabal o Kostorbe. Lo mismo el déficit de dotaciones que se propone trasladar a Harmugarrieta. Las dotaciones que no puedan materializarse se deberían abonar como carga dotacional para el ámbito Centro.
- 5) Que el local social de la planta baja de 180 m² lo necesita la Asociación de vecinos.

SOLICITA que se hagan todas las modificaciones para adaptarlo a la legalidad y se destine al ámbito Centro y su Asociación de vecinos todas las dotaciones que les corresponde.

Erantzuna:

- 1) Ikust-Alaia esparruan urbanizazio jarduera bat egitea ez da bateragarria esparru horretan gaur egun dagoen zuhaitzia, denboran bizirauteko bermeekin, mantentzeko aukerarekin,

Contestación:

- 1) Una actuación de urbanización en el ámbito Ikust-Alaia es incompatible con la posibilidad de mantener el arbolado actualmente existente en el ámbito, con garantías de



edozein dela ere proposatzen den antolamendua. Udal zerbitzuak Ikust Alaia finka honetan udal artxiboko sotoa eraiki zenean izan zuen esperientziak ondo asko erakutsi du, zuden zuhaitzen sustraiek hartutako azalerak ez ukitzeko arreta handiz lan egin izan arren, eta obrak etenik gabe gainbegiratu baziren ere, espezie horiek denborarekin ezin izan zutela bizirik jarraitu.

Zuhaitzia baloratzeko txostenek erakusten duten bezala, ikusten da zuhaitzek okupatua dagoela lursail osoa, eta horrenbestez, edozein esku hartzek, urbanizazio mailan soilik izan, nahiz eraikuntza lanak izan, sestra gainean eta sestrapean, eragina du, halabeharrez, dagoen zuhaitzian.

Bestalde, adituek egiaztatu dute lehendik dauden ale askok, dituzten ezaugarriengatik, bizitasun eta funtzionaltasun eza dutela gaur egun. Nolanahi ere, dauden guztien artean magnolia bat nabarmentzen dute, ondo hazitako zuhaitz bat, besteekiko bereiz baloratzen dena. Era berean, balorazioan nabarmendu egiten dituzte esparruaren mugan dauden lau platanoak, esku hartzearen eraginpean daudenak.

supervivencia, sea cual sea la ordenación que se proponga. La experiencia del servicio municipal en el caso de la propia finca Ikust alaia con la construcción del sótano del archivo municipal, ha demostrado que a pesar de las precauciones para la no invasión de superficies tomadas por raíces del arbolado existente, y con una continua supervisión de las obras, estas especies con el tiempo no consiguieron sobrevivir.

Tal y como muestran los informes de valoración del arbolado, se observa que la totalidad de la parcela está ocupada por masa arbórea por lo que cualquier actuación, ya sea a nivel exclusivo de urbanización, o bien de edificación, sobre rasante y bajo rasante, afecta de manera inevitable al arbolado existente.

Por otro lado, los expertos han comprobado que muchos ejemplares preexistentes, por sus características, se ven actualmente afectados por una falta de vitalidad y funcionalidad. Si bien, destaca sobre todos los existentes un ejemplar de magnolia, un árbol bien formado que se valora de forma diferenciada sobre el resto. Igualmente, destacan en la valoración, los cuatro plátanos que se encuentran sobre el límite del ámbito y que se ven afectados por la actuación.



Abiapuntu gisa aintzat hartzen badugu helburua ez dela, besterik gabe, zuhaitzak bertan mantentzea, baizik eta bizirik iraungo dutela ziurtatuko duten bizi baldintza guztiei eustea, eraikuntza edo urbanizazio jardura batek eragina izaten du inguruan, eta horrenbestez, arriskuan egongo litzateke adin eta bolumetria handiko zuhaitzi baten bizigarritasuna. Zorupean aurrera eramango litzatekeen edozein esku hartzek eragina izango du, adituen arabera, luraren hezetasunean, jariatzean, tenperaturan eta sartu beharreko elementu artifizialtan, sustraiekin eta zuhaitzekin egingo baitute topo, eta ez dute bermerik izango. Gorabehera horrek eragina du barneko zuhaitzetan nahiz Ikust Alaiaren mugan dauden platanotan.

Adierazitakoari dagokionean, esan behar da esku hartzeak ez dakarrela hiri erdiko zuhaitzi baten behin betiko desagertzea, esku hartze honetan planteatzen dena da esparruaren

Si partimos de la base de que el objetivo no debe centrarse en una mera permanencia de los árboles, si no en el mantenimiento de todas sus condiciones vitales para garantizar su supervivencia, una actuación edificatoria o urbanizadora altera el entorno de forma que un arbolado desarrollado en edad y volumen vería comprometida su vitalidad. Cualquier actuación sobre el subsuelo afectará según los expertos a la humedad del terreno, a su escorrentía, su temperatura y a la incorporación de elementos artificiales que se encontrarán con las raíces y el arbolado ya desarrollado previamente, no tendrá garantías. Esta circunstancia afecta tanto al arbolado interior como a los plátanos del límite con Ikust alaiá.

Sobre lo expuesto, cabe incidir que la actuación no supone la desaparición definitiva de una masa arbolada del centro de la ciudad, lo que la actuación está planteando es un



craikuntza garapena, 800 m²a-tik gorako berdegune bat izateko aukerarekin zuhaitzi herri batekin, substratuari, granulometriari, iragazkortasunari, drainatzei eta abarri dagokienean baldintza hoberenekin prestatutako espazio bat, hain zuzen ere.

Horrenbestez, antolamendu berriarekin, hasiera-hasicratik egoera ezin hobea izango da proposatzen diren zuhaitz berrien etorkizunean irauteko aukerei dagokienean, eta horrekin bete egingo lirarteke hiriak agindu dituen zuhaitzak izateko eskubidearen zuzentarauak, horiek ere aipatzen baitira alegazioan.

Alderatze ariketa bat egingo bagenu, ikus dezakegu hiriaren erdialdean badirela lorategi eremuak azalerari begira esparruko antolamenduak bideratuko lituzkeenarekin bat datozenak.

desarrollo edificatorio del ámbito, compatible con la habilitación de más de 800 m²s de zona verde con un nuevo arbolado, un espacio preparado con las mejores condiciones respecto al sustrato, granulometría, permeabilidad, drenajes, etc.

De este modo, con la nueva ordenación, se propone una nueva zona óptima respecto a las posibilidades futuras de permanencia de los nuevos árboles que se proponen, cumpliendo así, con las directivas de derecho del arbolado con las que la ciudad se ha comprometido y a los que también alude la alegación.

Si hiciéramos un ejercicio de comparativa, podemos observar como en la zona centro de la ciudad existen espacios ajardinados que en términos de superficie coinciden con los que la ordenación del ámbito habilita.





Hona hemen azalera horiek: Arbelaitz jauregiko lorategiak, Junkal-Urdanibiatik Sarjia parkera joateko cremua, Junkal parrokiako zuhaitzia, Francisco de Gainzako berdegunea Beraketaren aurrean, eta Mendibil egoitzaren sarrerako lorategiak.

Nolanahi ere, zuhaitzalde bat modu eraginkorrean hartuko duen urbanizazio edo eraikuntza baterako, alegazioan eskatzen den bezala, ezinbestekoa da Plan Bereziak planteatzen duen proposamena aintzat hartzea, hauxe da, zabaltze sarearen barnean hiri erdiko lursail batean eraikuntza bat antolatzea, Irungo Hiri Antolamendurako Plan Nagusiak xedaturiko beteta, eta sortuko diren lorategietarako baldintza berriak ezarrita, eta jabari publikoaren barnean geratuz garapen baldintza ezin hobekak bermatuko dituen zuhaitzi bat landatuz.

Adierazitako guztiagatik, ez da onartuko alegazioa.

- 2) Zuhaitz kopuruarekin loturiko estandarra betetzeari dagokionean, zehaztu egin behar da alegazioak jaso duen Legearen testuaren erredakzioa; izan ere, arauak hauxe esaten du hitzez hitz: 79 2.d) art. Landarodirako: etxebizitza berri bakoitzeko zuhaitz bat landatzea edo kontserbatzea bizileku erabilerako lurzoruan (...)", erredakzio hori bestelakoa da alegazioaren testuaren aldean; izan ere, legeak esaten duena da etxebizitza berri bakoitzeko edo zuhaitz bat

Las superficies señaladas son: los jardines del palacio Arbelaitz, la zona de acceso al parque Sarjia desde Junkal-Urdanibia, la zona arbolada de la parroquia del Junkal, la zona verde de Francisco de Gainza frente a Beraketa, y los jardines de entrada de la residencial Mendibil.

Con todo, una urbanización o edificación que integre, de forma efectiva una masa arbolada, tal y como se solicita en la alegación, pasa inevitablemente por la propuesta que plantea el Plan Especial y que no es otra que, ordenar una edificación en una parcela del centro urbano de trama de ensanche, dando cumplimiento a lo establecido por el Plan General de Ordenación Urbana de Irun, estableciendo unas nuevas condiciones a los jardines que resultan, y plantando un arbolado que pasando a formar parte del dominio público garantiza unas condiciones de desarrollo optimas.

Por todo lo expuesto, se desestima la alegación.

- 2) Con respecto al cumplimiento del estándar referido al arbolado, cabe puntualizar la redacción que la alegación recoge del texto de la Ley, y es que la norma literalmente cita lo siguiente: "art. 79 2.d) Para vegetación: plantación o conservación de un árbol por cada nueva vivienda en suelo de uso residencial (...)" esta redacción difiere del texto de la alegación por cuanto que, lo que la ley dicta es que por cada nueva vivienda deberá o



mantenduko dela edo zuhaitz berri bat landatuko dela.

Hori esanda, egia da Plan Bereziak antolatzen duen 840 m²a inguruko espazio libreen - lorategien azalera agian ez dela nahikoa izango 50 zuhaitzi leku egiteko. Ingurumen teknikarien arabera, ematen du ez dela oso egokia aipaturiko zuhaitz kopuru hori landatzea 4x4 zuhaitz esparrua ekarriko bailuke, eta distantzia horiek ezinezkoak dira behar bezala garatzeko.

Berriro ere, esan nahi da helburua ez dela ahalik eta zuhaitz gehien landatzea, baizik eta espezie bakoitzak heltzean izango duen garapenerako behar duen espazioaren eta bolumenaren arabera kopurua izatea. Horren harira, kontuan izan behar da landatzen diren aleen kopurua aukeratzen diren espezieen arabera izango dela, handiagoak ala txikiagoak aukeratzen diren, eta baita lortu nahi den landare multzo motaren arabera ere, hauxe da, baso dentsitate handiagorekin ala txikiagorekin. Erabaki horiek behin betiko definitu dira eraikuntza lizentziarekin batera tramitatuko den urbanizazio obra osagarrien proiektuan.

Nolanahi ere, zuzkidura estandarraren betetzea 2/2006 Legeak nahiz 123/2012 Dekretuak zehazten dute kasu honetan, eta hiri zorua denez, arauak aukera ematen du esparruan bertan lekuri ez duena beste leku batera eramateko edo konpentsatzeko. Hori dela-eta, dokumentuak esaten du

bien mantenerse o bien plantarse un nuevo árbol.

Dicho esto, la superficie de espacios libres - jardines que ordena el Plan Especial de 840 m²s aproximadamente, efectivamente puede no ser suficiente para dar cabida a 50 árboles. Según los técnicos municipales de medio ambiente, no parece muy adecuado encajar el citado número de ejemplares porque supondría un marco de plantación de 4x4 m, y estas distancias son insostenibles para su desarrollo.

Una vez más, se incide en que el objetivo no se centra en plantar el mayor número de árboles, sino el número adecuado al espacio y al volumen que cada especie requiere para su desarrollo adulto. En este sentido, hay que tener en cuenta que el número de ejemplares que se planten dependerá de la elección de las especies de mayor o menor porte, así como del tipo de masa vegetal que se quiera obtener, con mayor o menor densidad boscosa. Estas decisiones serán definitivamente establecidas en el proyecto de obras complementarias de urbanización que se tramitará junto con la licencia de edificación.

Con todo, el cumplimiento del estándar dotacional lo establece en este caso tanto la Ley 2/2006 como el Decreto 123/2012, y tratándose de suelo urbano la norma permite el traslado o compensación de lo que no tenga cabida en el propio ámbito. Así, el documento recoge que los árboles



esparruan landatu ezin diren zuhaitzak hiri erdialdean dagoen Gain Gaincan parke handian landatzeko, hura ere berrurbanizatzen ari baita erabilera publikora egokitzeko.

que no puedan ser plantados en el ámbito, se planten en el gran parque de Gain Gaincan que se encuentra en el centro de la ciudad y también está siendo objeto de reurbanización para su adaptación al uso público.

Adierazitako guztiagatik, ez da onartuko alegazioa.

Por todo lo expuesto, se desestima la alegación.

3)

Plan Nagusiaren multzoan estandarren konputurako etxebizitza publikoen transferentzia Enplegua eta Gizarte Politikako Kontseilariaren 2015eko urtarrilaren 8ko Aginduaren bidez baimendu zen, Plan Nagusia Berrikusteko balizkoetan, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.4 artikulua ahalbidetzen duen bezala, Hirigintza Estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak garatua bere 14. eta 15. artikuluetan, Euskal Autonomi Erkidegoko Lurralde Antolamendu Batzordeak bizileku kuantifikazioaren eta etxebizitza publikoen erreserbaren aldeko txostena egin ondoren, bere lurralde ereduaren balorazioan.

3)

La transferencia de vivienda pública para el cómputo de estándares en el conjunto del Plan General fue autorizada mediante Orden de 8 de enero de 2015 del Consejero de Empleo y Políticas Sociales, tal y como posibilita en los supuestos de Revisión del Plan General, el artículo 80.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, desarrollado por el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de Estándares Urbanísticos, en sus artículos 14 y 15, previo informe favorable de la cuantificación residencial y de la reserva de vivienda pública de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en su valoración del modelo territorial.

Plan Nagusia Berrikusteko Dokumentuan transferentzian betetzearen Kitapen Txostena jaso zen, eta hartan ALEI esparrua aipatzen da, hartara eramaten baita Ikust-Alaia esparruko eraikigarritasun babestua, eta erabaki hori ez da juridikoki errekurritu.

El Documento de Revisión del Plan General incorporó un Informe Liquidación del cumplimiento de las transferencias, indicando el ámbito ALEI al que se transfiere la edificabilidad protegida del ámbito IKUST ALAIA, sin que dicha determinación haya sido jurídicamente recurrida.

ALEI esparru horretan, bere etxebizitza publikoen estandarra betetzeaz gainera, handitu egingo da tokialdatutakoarekin.

En dicho ámbito de ALEI además de cumplir su estándar propio de vivienda pública se incrementa con el transferido.

Adierazitako guztiagatik, ez da onartuko alegazioa.

Por todo lo expuesto se desestima la alegación.



- 4) Berdeguneen estandarrei dagokienean, horiek bete egiten dira jarduera esparruan. Ekipamenduari dagokioncan, bai bada eskasi bat eta kasu horretan konpentsazio ekonomiko bat aurreikusten da Iririgintza Estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak xedaturikoaren arabera, eta hark era ematen du lekualdatzeko aukera.

Hasieran onartutako Dokumentuak balorazio bat badu ere Kostorbe esparruan konpentsatzeari begira, hasierako onarpen erabakiaren arabera, *Plan Nagusiko fitxak esparru honetarako jasotako aukerarekin bat etorriz, tokiko zuzkiduren zesioaren eskasia, esparruan bertan ezin bete izateagatik, ekonomikoki konpentsatuko da. Halaxe jaso beharko da dokumentuan".*

Udal Lurzoru Ondareari atxikita geratuko dira sarrera horiek.

Adierazitako guztiagatik, ez da onartuko alegazioa.

- 5) Bestalde, ez dagokio plangintzari eskuratutako zuzkidura erakunde edo elkarte jakin bati atxikitzea.

Adierazitako guztiagatik, ez da onartuko alegazioa.

III.- SI SE PUEDE IRUN (es. zkia. 23.007, 2015/9/2koa)

- 4) En cuanto a los estándares de zonas verdes, se cumplen en el ámbito de actuación. Por lo que se refiere al equipamiento, si que existe un déficit previéndose una compensación económica según lo dispuesto en el Decreto 123/2012, de 3 de julio de Estándares Urbanísticos que posibilita también su traslado, y .

A pesar del que el Documento aprobado inicialmente contiene una valoración en relación con la compensación en el ámbito Kostorbe, no obstante, según el acuerdo de aprobación inicial, *en consonancia con la posibilidad establecida por la ficha del Plan General para este ámbito, el déficit de cesión de dotaciones locales por imposibilidad de cumplimiento en el propio ámbito se compensará económicamente. Así deberá recogerse en el documento."*

Estos ingresos quedan adscritos al Patrimonio Municipal del Suelo.

Por todo lo expuesto se desestima la alegación.

- 5) No corresponde, de otra, al planeamiento la adscripción concreta de la dotación obtenida a una entidad u asociación en concreto.

Por todo lo expuesto se desestima la alegación.

III.- SI SE PUEDE IRUN (es. Nº 23.007 de 2/9/2015)



Edukia:

1) Bartzelonako Gutunera jotzen da, Hirian zuhaitzak izateko eskubidaren adierazpena, Udala hari atxikia baitago, eta baita Irungo Iraunkortasunerako Ekintza Planera eta berdeguncen eta zuhaitzen Plan Zuzentzailearenean.

2) Alegatzen da juridikoki, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen arabera, dauden zuhaitzak kontserbatu behar direla edo eraiki beharreko etxebizitza bakoitzeko zuhaitz bat landatu behar dela eta horrek ezinezkoa dirudi.

3) Arkitektura Ondarearen katalogoak berak zera esaten du 1.7.- Babes neurri orokorrak eta bereziak puntuan:

Eraikin eta elementuen babesa eraikin edo elementu horiek dauden lursailera edo lursailaren zati batera hedatzen da eta, izan ere orokorrean, inolaz ere ezin banatu edo zatituko da lursail hori.

Platanoak kentzeko asmoa onartezina da, haiek Liburutegiaren esparruaren barnean daudelako eta hark babes berezia duenez ezin dira bereziki.

ESKATZEN DUTE:

- Udalak hartutako konpromisoak betetzeko eta Ikust-Alaia inguruko zuhaitzak eta landaredia

Contenido:

1) Se remite a la Carta de Barcelona. Declaración del Derecho del Árbol en la ciudad al que el Ayuntamiento está adherido, así como al Plan de Acción por la Sostenibilidad en Irun y al Plan Director de zonas verdes ya arbolado.

2) Alega que jurídicamente según la Ley 2/2006, de 30 de junio de suelo y Urbanismo, deben ser conservados los árboles presentes o plantar un árbol por cada vivienda que se construye lo cual parece imposible.

3) El propio catalogo de Patrimonio Arquitectónico establece en su punto 1.7.- Medidas de protección generales y particulares:

La protección de las edificaciones y elementos abarca, asimismo, a la parcela o partes de la misma que las soporta y con carácter general dicha parcela no podrá ser objeto de segregación.

La intención de eliminar los plátanos es inadmisibile por que estos forman parte de la Biblioteca y siendo este objeto de especial protección es inadmisibile su segregación.

SOLICITAN:

- Que el Ayuntamiento cumpla los compromisos adquiridos y respete el arbolado y vegetación del



errespetatzeko.

- Hiriaren erdialdea berdegunerik gabe ez uztzeko, Plan Bereziaren onarpenean atzera eginetz.

entorno de Ikust-Alaia.

- No deje el centro de la ciudad sin espacios verdes, dando marcha atrás a la aprobación del Plan Especial.

Erantzuna:

1)

Alegazioa egin duen taldeari gogora ekarri behar zaio Irungo Hiri Antolamendurako Plan Nagusian jasota daudela Udalak hartutako hirigintza garapenerako konpromisoak. Hori esandakoan, garapen guztiek dituzte hainbat eratako baldintzatzaile gainjarriak eta horren harira udalak, gainera, arabera jardun behar du afekzio horiei dagokienean hartutako gainerako irizpideekin, eta kasu honetan, aintzat hartu behar dira hirian zuhaitziak tratatzeko irizpideak, bestekak beste. Baina hasteko, ezin dira inolaz ere saihestu indarrean dagoen maila handieneko hirigintza garapenerako dokumentuak onartutako irizpideak, eskubideak eta helburuak. Hortxe dago hirigintza diziplinaren konplexutasuna, hauxe da, puzzlea behar bezala osatzeko, pieza guztiak modu koordinatuan sartuta.

Alegazioak ez ditu aipatu ere egiten Plan Nagusian jasotako hirigintza garapenerako konpromisoak eta horrek esan nahi du saihestu egiten dituela hark onartutako irizpideak eta helburuak, zehatz esateko, *Iraunkortasuna Plan Berriaren Ardatz Gisa hartuta*, eta bi irizpide zehatz bereziki: *Eraginkortasun Irizpideak Lurzoruaren Erabileran eta Lurzoru Berriak aurkitzeko zailtasunaren*

Contestación:

1)

Cabe recordar al grupo alegante que los compromisos de desarrollo urbanístico adquiridos por el Ayuntamiento están recogidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Irun. Dicho esto, todo desarrollo tiene condicionantes superpuestos de diversa índole y en este sentido el Ayuntamiento debe además ser consecuente con el resto criterios adoptados en cuanto a dichas afecciones, como, en este caso, deben ser considerados los criterios de tratamiento del arbolado en la ciudad, entre otros. Pero en ningún caso pueden ser obviados de partida *los criterios, derechos y objetivos*, aprobados por el documento de desarrollo urbanístico de mayor rango vigente. De ahí la complejidad de la disciplina urbanística, en conseguir componer el puzzle insertando todas las piezas de forma coordinada.

Cuando la alegación no hace referencia alguna a los compromisos de desarrollo urbanístico del Plan General está obviando los Criterios y Objetivos aprobados por éste, concretamente, con los términos referidos a *La Sostenibilidad Como Eje del Nuevo Plan* y en concreto a dos criterios en particular: *Criterios de Eficiencia en el Uso del Suelo y Criterios frente a la Dificultad de*



aurrean kontuan hartu beharreko Irizpideak.

A-12 Garatzeko zoru berriak aurkitzeko zailtasunaren aurrean kontuan hartu beharreko irizpideak.

Bizileku erabilera berriak ezartzeko egokia den, eta jarduera ekonomikoen erabilerak garatzeko ere egokia izango litzatekeen lurzorua oso urria denez, Lurraldearen erabilera iraunkorra bultzatu behar da, inolaz ere.

- a) Iñiri helburuetarako egokiak diren eta erabilera horretarako eskuragarri diren lurzoruak sailkatzeko ahalegina egin behar da autopistaren Iparraldean.
- b) Betiere ahalik eta xehetasun handinez baloratu behar dira lurzoru urbanizagarri berriak ezartzeko egon daitezkeen aukerak.
- c) Garapen trinkoagoen garapena proposatu behar da lurzoruaren okupazioari dagokionean.
- d) *Lehentasunez jardun behar da jada urbanizaturiko edo gutxiegi erabilitako inguruetan erabilera edo eraikuntza ezegokiak edo behar baino gutxiago aprobetxatuak dituzten lurzoruak berregokitu eta berritu ahal izateko.*

encontrar Nuevos Suelos.

A-12 Criterios a adoptar frente a la dificultad de encontrar nuevos suelos para el desarrollo

Ante la escasez de suelo disponible que sea apto para ubicar nuevos usos residenciales y que resulte adecuado para desarrollar usos de actividades económicas, es necesario promover el uso sostenible del Territorio

- a) Concentrar el esfuerzo por clasificar para fines urbanos suelos disponibles y adecuados para tal uso al Norte de la autopista
- b) Valorar siempre con el máximo detalle las posibles opciones de ubicación de nuevos suelos urbanizables
- c) Proponer desarrollos más compactos en cuanto a la ocupación del suelo
- d) *Priorizar actuaciones sobre entornos ya urbanizados o infrautilizados favoreciendo la rehabilitación y la renovación de suelos consolidados con usos o edificaciones inadaptadas o insuficientemente aprovechadas.*



- c) A-8 Autopistaren hegoaldean, oikoizpen jarduera hondatuak edo utziak dituzten eremuetan egokitu beharreko landa inguruan bateragarriak diren crabilera berriak proposatzea.

- c) Proponer nuevos usos compatibles con el medio rural a ubicar en zonas ya ocupadas por actividades productivas degradadas o abandonadas, situadas al Sur de la Autopista A-8.

A-17 Zoruaeren erabileran eraginkortasun irizpideak aplikatzea.

- a) Ahalik eta eraginkortasun handiena aplikatuko da lurzoruaeren erabilera, orain arte urbanizaezin gisa sailkatua zegoen lurzoru berriaren afekzioa pilatuz, kokalekuagatik, ezaugarriengatik eta egungo erabileragatik okupagarria den beharreko lur azalera.
- b) *Lurzoru berrien okupazioari lehentasuna emango zaio Autopistaren Hegoaldeko eremu osoan.*
- c) *Gainera, jada okupatua dagoen lurzoru nahiz okupatu daitekeena ahalik eta gehien aprobetxatzeko moduan erabiliko da, eta horretarako, okupazio eta intentsitate indizeak esleituko dira haien atxikipena errentagarri egiteko, hirigintza estandar egokiak mantenduz betiere.*

A-17 Aplicación de los criterios de eficiencia en el uso del suelo

- a) Se aplicará la máxima eficiencia en el uso del suelo, concentrando la afcción de nuevo suelo que hasta ahora estaba clasificado como no urbanizable, en la superficie de terreno necesaria que por su localización, características y uso actual sea susceptible de ocupación.
- b) *Se priorizará la ocupación de nuevos suelos en todo el área al Norte de la Autopista.*
- c) *Además, tanto el suelo ya ocupado como el ocupable se empleará de la forma más aprovechable que sea posible, mediante la asignación de índices de ocupación e intensidad que rentabilicen su adscripción, siempre lógicamente, manteniendo unos estándares urbanísticos adecuados.*

Irizpide horietan oinarriturik, Plan Nagusiak bizileku erabilera berrietarako lurzoru eskuragarri gisa

En base a estos criterios, el Plan General delimitó y definió como suelo disponible para nuevos usos



inugatu eta definitu zuen Ikust-Alaia esparrua. Dituen ezaugarriengatik, inguru urbanizatu batean dago, zabaltze sare baten barnean hiriaren erdialdean, beharreko zerbitzu publiko eta pribatu guztiak ditu inguruan, esparru hori hirigintzaren alorrean ondorio guztietarako egokitzat har daiteke hirirako aurreikusitako bizileku erabilera berriak bertan egokitzeko. Halatan, aurrean dugun hau bezalako esparruetan esku hartzeari lehenasuna ematea bat dator, inolako zalantzarik gabe, Plangintzako Aholku Batzordeak hasieran azaldutako interes publikoarekin; orain indarrean dagoen Plan berriaren Irizpideak eta Helburuak ezarri ziren orduan, eta gero, udalbatzaren osoko bilkuran ere, bertan zeuden talde politiko guztiek aho batez onartu baitzituzten.

Gainera, Plan Nagusian jasotako Irizpide eta Helburu horiek partekatzen ditu alegazioak aipatzen duen Irungo Iraunkortasunerako Ekintza Planak ere.

Irizpide horiek aintzat harturik, inguruko sarean behar bezala egokituko den bizileku eraikin bat antolatuko da eta orain desitxuratua dagoen zabaltze etxadia osatuko da "L" forma izango duen eraikin batekin, Aldapeta kalean behar bezala lerrokatua, eta lehendik dauden eraikuntzekiko beharreko tartea utzita, haien eguzkialdia eta pribatutasuna errespetatuz. Eraikuntzaren profila behar bezala egokitzen da kalcak duen malda handira, proposatzen den altuera handiena bat baitator lehendik dauden blokeen alde urrunenarekin eta

residenciales el ámbito Ikust-Alaia. Debido a sus características de entorno urbanizado, inserto en una trama de ensanche que constituye el centro de la ciudad, rodeado de todos los servicios públicos y privados, a todos los efectos es un suelo urbanísticamente apto para ubicar los nuevos usos residenciales. Así, **priorizar actuaciones sobre ámbitos como ante el que nos encontramos, evitando la ocupación de nuevos suelos, está sin lugar a dudas acorde con el interés público manifestado inicialmente por el Consejo Asesor de Planeamiento en el que se establecieron los Criterios y Objetivos del nuevo Plan ahora en vigor, y posteriormente en el pleno municipal en el que se aprobaron por unanimidad de todos los grupos políticos presentes.**

Además, estos Criterios y Objetivos del Plan General, son criterios compartidos con el Plan de Acción por la Sostenibilidad de Irun al que alude la alegación.

En atención a estos criterios, se ordena un edificio residencial que se inserta en la trama del entorno de forma que formaliza la manzana de ensanche ahora desdibujada, con un edificio en forma de "L" perfectamente alineado con la calle Aldapeta, y guardando distancia con las edificaciones existentes de forma que se respeta su soleamiento y privacidad. El perfil de la edificación se ajusta a la fuerte pendiente de la calle de forma que la mayor altura que se propone se corresponde con la zona más alejada de los bloques existentes



kalearen altuerara egokitzen da.

Bestalde, esparru honen garapenerako baldintzatzaile nagusietako gisa hartzea zuhaitzekiko arazo hori aztertu dute esparruaren sustatzaileak kontratatutako ingurumen aholkulariak nahiz Ingurumeneko udal zerbitzu teknikoek.

Abiapuntu gisa aintzat hartzen badugu helburua ez dela, besterik gabe, zuhaitzak bertan mantentzea, baizik eta bizirik iraungo dutela ziurtatuko duten bizi baldintza guztici eustea, eta kontuan izanik esparru horretan bizileku garapen bat sustatzeko konpromisoaren aldeko apustua egiten duela Plan Nagusiak, eraikuntza edo urbanizazio jarduera batek eragina izaten du inguruan, eta horrenbestez, arriskuan egongo litzateke adin eta bolumetria handiko zuhaitzi baten bizigarritasuna. Zorupean aurrera eramango litzatekeen edozein esku hartzek eragina izango du, adituen arabera, luraren hezetasunean, jariatzean, tenperaturan eta sartu beharreko elementu artifizialeetan, sustraiekin eta zuhaitzekin egingo baitute topo, eta ez dute bermerik izango.

Adierazitakoari dagokioncan, esan behar da esku hartzeak ez dakarrela hiri erdiko zuhaitzi baten behin betiko desagertpena, hauxe da, esku hartze honetan planteatzen dena da esparruaren eraikuntza garapena, 800 m²-atik gorako berdegune bat izateko aukerarekin zuhaitzi berri batekin, substratuari, granulometriari, iragazkortasunari,

y se ajusta a la altura de la calle.

Por otro lado, la consideración con respecto a los árboles como uno de los principales condicionantes en el desarrollo de este ámbito, ha sido analizada tanto por la asesoria ambiental contratada por el promotor del ámbito, como por los servicios técnicos municipales de Medio Ambiente.

Partiendo de la base de que el objetivo no debe centrarse en una mera permanencia de los árboles, si no en el mantenimiento de todas sus condiciones vitales para garantizar su supervivencia; y teniendo en cuenta que el Plan General apuesta por el compromiso para promover un desarrollo residencial en este ámbito, una actuación edificatoria o urbanizadora altera el entorno de forma que un arbolado desarrollado en edad y volumen vería comprometida su vitalidad. Cualquier actuación sobre el subsuelo afectará según los expertos a la humedad del terreno, a su escorrentía, su temperatura y a la incorporación de elementos artificiales que se encontrarán con las raíces y el arbolado ya desarrollado previamente no tendrá garantías.

Sobre lo expuesto, cabe incidir en que la actuación no supone la desaparición definitiva de una masa arbolada del centro de la ciudad; es decir, lo que la actuación está planteando es un desarrollo edificatorio del ámbito, compatible con la habilitación de más de 800 m²s de zona verde con un nuevo arbolado, un espacio preparado con



drainatzeci eta abarri dagokienean baldintza hoberenekin prestatutako espazio bat, hain zuzen ere. Hala bada, hasiera-hasieratik egoera ezin hobea izango da proposatzen diren zuhaitz berrien etorkizunean irauteko aukerei dagokienean, eta horrekin bete egingo lirateke hiriak agindu dituen zuhaitzak izateko eskubidearen zuzentarauak, horiek ere aipatzen baitira alegazioan.

las mejores condiciones respecto al sustrato, granulometría, permeabilidad, drenajes, etc. De este modo, se crea un estado inicial óptimo respecto a las posibilidades futuras de permanencia de los nuevos árboles que se proponen, cumpliendo así, con las directivas de derecho del arbolado con las que la ciudad se ha comprometido y a los que también alude la alegación.

Adierazitako guztiaren arabera, ez da egia Plan Bereziak proposatzen duen jarduerarekin hiriaren erdia berdeguncrik gabe uzten ari dela dioen baieztapena. Antolatzen den berdeguncen azalera berria aintzat ez hartzeaz gainera, baieztapen horrek ahaztu egiten ditu Luis Marianoko lorategiak, Zabaltza plazako zuhaitziak, San Juan plazako lorategiak eta Gain Gaincan parkeko berdegune handia (59.000 m²a) bezain espazio garrantzitsuak, hartatik 150-200 metro arteko distantzian daudenak.

Según todo lo expuesto, es incierta la afirmación de que con la actuación que el Plan Especial propone se está dejando sin espacios verdes el centro de la ciudad. Aparte de obviar la nueva superficie de zonas verdes que se ordena, esta afirmación, además, olvida espacios tan relevantes como, los jardines de Luis Mariano, el arbolado de la plaza del ensanche, los jardines de la plaza San Juan y la gran zona verde de Gain Gaincan de 59.000 m²s, que se encuentran a una distancia entre 150-200 metros del mismo.



Bestalde, Plan Nagusiak bere Berrikuspenan jasotzen duen lurralde ereduari, Espazio Libreari dagokienean, aldeko balorazioa eman dio Euskal Autonomi Erkidegoko Lurralde Antolamendu Batzordearen Txosten lotesleak, 2/2006 Legeak jasotako zuzkidurak beteko direla bermatzen duelako.

Legeak ez du esaten lurzoru horiek non kokatu behar diren sistema orokorreari dagokienean, bai aipaturiko 132/2012 dekretu horrek araututako tokiko zuzkidurei dagozkienak. Espazio libreari dagokienean nahiz beste alderdi batzuetan A Dokumentuan (Plan Nagusiko Antolamenduaren memoria) justifikatuta geratzen den hiri ereduari

Por otra parte, el Plan General en su Revisión recoge un modelo territorial que en cuanto a Espacios Libres ha sido valorado favorablemente por el Informe vinculante de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, al garantizar el cumplimiento de las dotaciones establecidas en la Ley 2/2006.

La Ley no dice donde hay que ubicarse estos suelos en cuanto a sistemas generales, si en cuanto a los referidos a dotaciones locales regulados en el citado Decreto 123/2012. Aquellos responden a un modelo de ciudad que en cuanto a los espacios libres como en otros aspectos queda justificado en el Documento A.- Memoria de



erantzuten diote haick.

Ez da onartuko alegazioa.

2)

Zuhaitz kopuruarekin loturiko estandarra betetzeari dagokionean, zehaztu egin behar da alegazioak jaso duen Legearen testuaren erredakzioa; izan ere, arauak hauxe esaten du hitzez hitz: 79 2.d) art. Landaredirako: etxebizitza berri bakoitzeko zuhaitz bat landatzea edo kontserbatzea bizileku erabilerako lurzoruan (...)", erredakzio hori bestelakoa da alegazioaren testuaren aldean; izan ere, legeak esaten duena da etxebizitza berri bakoitzeko edo zuhaitz bat mantenduko dela edo zuhaitz berri bat landatuko dela.

Hori esanda, egia da Plan Bereziak antolatzen duen 840 m²a inguruko espazio librean - lorategien azalera agian ez dela nahikoa izango 50 zuhaitzi leku egiteko. Ingurumen teknikarien arabera, ematen du ez dela oso egokia aipaturiko zuhaitz kopuru hori landatzea 4x4 zuhaitz esparrua ekarriko bailuke, eta distantzia horiek ezinezkoak dira behar bezala garatzeko.

Berriro ere, esan nahi da helburua ez dela ahalik eta zuhaitz gehien landatzea, baizik eta espezie bakoitzak heltzean izango duen garapenerako behar duen espazioaren eta bolumenaren arabera kopurua izatea. Horren harira, kontuan izan behar da landatzen diren aleen kopurua aukeratzen diren espezieen arabera izango dela, handiagoak ala txikiagoak aukeratzen diren, eta baita lortu nahi den landare multzo motaren arabera ere, hauxe da, baso dentsitate handiagoarekin ala txikiagoarekin.

Ordenación.-9.- del Plan General.

Se desestima la alegación.

2)

Con respecto al cumplimiento del estándar referido al arbolado, cabe puntualizar la redacción que la alegación recoge del texto de la Ley, y es que la norma literalmente cita lo siguiente: "art. 79 2.d) Para vegetación: plantación o conservación de un árbol por cada nueva vivienda en suelo de uso residencial (...)" esta redacción difiere del texto de la alegación por cuanto que, lo que la ley dicta es que por cada nueva vivienda deberá o bien mantenerse o bien plantarse un nuevo árbol.

Dicho esto, la superficie de espacios libres - jardines que ordena el Plan Especial de 840 m²s aproximadamente, efectivamente puede no ser suficiente para dar cabida a 50 árboles. Según los técnicos municipales de medio ambiente, no parece muy adecuado encajar el citado número de ejemplares porque supondría un marco de plantación de 4x4 m, y estas distancias son insostenibles para su desarrollo.

Una vez más, se incide en que el objetivo no se centra en plantar el mayor número de árboles, sino el número adecuado al espacio y al volumen que cada especie requiere para su desarrollo adulto. En este sentido, hay que tener en cuenta que el número de ejemplares que se planten dependerá de la elección de las especies de mayor o menor porte, así como del tipo de masa vegetal que se quiera obtener, con mayor o menor densidad boscosa. Estas decisiones serán definitivamente establecidas en el



Erabaki horiek behin betiko definitu dira eraikuntza lizentziarekin batera tramitatuko den urbanizazio obra osagarrien proiektuan.

Nolanahi ere, zuzkidura estandarren betetzea 2/2006 Legeak nahiz 123/2012 Dekretuak zehazten dute kasu honetan, eta hiri zorua denez, arauak aukeratu eta erabaki du esparruan bertan lekuz aldatu ez duena beste lekura batera eramateko edo konpentsatzeko. Hori dela-eta, dokumentuak esaten du esparruan landatu ezin diren zuhaitzak hiri erdialdean dagoen Gain Gainean parke handian landatzeko, hura ere berrurbanizatzen ari baita erabilera publikora egokitzeko.

Ez da onartuko alegazioa.

- 3) Plan Nagusiaren barnean dagoen C Dokumentuak.-Arkitektura Ondarearen Katalogoa, (E) babes mailarekin katalogatzen du barruan liburategia eta udal artxiboa dituen Ikust-Alaia etxea, eta horrek esan nahi du EGITURAREN KONTSERBAZIOA dela babesten duena.

Maila honek egitura mantentzeko begira baizik ez ditu babesten eraikinak, erabilera berrietara egokitzeko hartan ere esku hartze jakin batzuk onartzen dituen arren. Nolanahi ere, guztiz errespetatu behar dira eraikinaren kanpoko egituraren osagaiak. Beren funtsezko egitura-ataltan eta/edo espazioaren banaketa eta konfigurazioan interes berezia ageritzen duten hiri eraikin edo elementuen kasuetan bideratzen da.

proyecto de obras complementarias de urbanización que se tramitará junto con la licencia de edificación.

Con todo, el cumplimiento del estándar dotacional lo establece en este caso tanto la Ley 2/2006 como el Decreto 123/2012, y tratándose de suelo urbano la norma permite el traslado o compensación de lo que no tenga cabida en el propio ámbito. Así, el documento recoge que los árboles que no puedan ser plantados en el ámbito, se planten en el gran parque de Gain Gainean que se encuentra en el centro de la ciudad y también está siendo objeto de reurbanización para su adaptación al uso público.

Se desestima la alegación.

- 3) El Documento C.-Catalogo de Patrimonio Arquitectónico, que forma parte del Plan General, cataloga la Villa Ikust-Alaia que alberga la biblioteca y archivo municipal con el grado de protección (E) que significa NIVEL DE CONSERVACION ESTRUCTURAL.

Este nivel protege los edificios en cuanto al mantenimiento de su estructura, si bien admite determinadas intervenciones para la adecuación de la misma a nuevos usos siempre que en todo caso se respeten los elementos constitutivos de la envolvente del edificio. Se aplica en aquellas edificaciones o elementos urbanos que presentan un interés específico en sus elementos estructurales fundamentales y/o por sus distribuciones y



1.7 artikulua esaten du eraikinen eta elementuen babesa eraikin edo elementu horiek dauden lursailera edo lursailaren zati batera hedatzen dela eta, izan orokorrean, inolaz ere ezin banatu edo zatituko da lursail hori.

Plan Bereziak jasotako esku hartzearekin ez da egiten aurreko aginduak aipagai duen zatiketa hori, lursailaren zatiketa gisa ulertuta, hori baita aipagai duena, baizik eta afektazio hori maila honetan ez da baterazina esleitutako babes mailarekin, eraikineko egiturako elementuak baitira funtsean babesten direnak.

Bestalde, katalogoak babesten dituen elementu osagarriak, honako hauek dira: Kale Nagusiko iturria, Zabaltza plazako kioskoa, Urdanibia plazako petri-la, hainbat bidex, eta abar, hauxe da, elementu eraikiak, ez zuhaitzak bezalako elementu naturalak, horiek, hala behar badu, Irungo udalak gaurko egunean onartua ez duen berariazko katalogo batean sartu behar baitira.

Horrenbestez, azaldutako argudio horietan oinarrituta ez da onartuko alegazioa.

IV.-EKOLOGISTAK MARTXAN GIPUZKOA.-(es. zkia. 23.528, 2015/9/7koa)

Edukia:

- 1) Esparru honetan dauden zuhaitzek birika txiki bat osatzen dute gaur

configuraciones espaciales.

El artículo 1.7 señala que la protección de las edificaciones y elementos abarca asimismo a la parcela o parte de la misma que los soporta, y con carácter general dicha parcela no podrá ser objeto de segregación.

Con la actuación del Plan Especial no se produce una segregación a que se refiere el precepto anterior, entendido como división de la parcela que es a lo que se refiere sino una afectación que a este nivel no se entiende incompatible con el grado de protección asignado que se refiere básicamente a elementos estructurales del edificio.

Por otro lado, los elementos adicionales que el catalogo protege, son elementos tales como la fuente de la c/ Mayor, el quisco de la Plaza del Ensanche, el pretil de la Plaza de Urdanibia, distintos caminos etc, es decir, elementos edificados, no elementos naturales como los árboles que deben ser, en su caso, objeto de catalogo específico que el ayuntamiento de Irun, a fecha actual no tiene aprobado.

Por tanto, desde estos argumentos expuestos se desestima la alegación.

IV.- EKOLOGISTAK MARTXAN GIPUZKOA.-(es. N°23.528 de 7/9/2015)

Contenido:

- 1) Los árboles que crecen en este ámbito forman actualmente un



- egun trafiko handia duen Irungo erdialdeko eremu batean, eta uste dute lursail horren urbanizazioaren banean sartu beharko liratekeela neurri batean.
- pequeño pulmón en una zona céntrica de Irun de abundante tráfico y que consideran se debería, en parte, ser integrados en la urbanización de dicha parcela.
- 2) Udalak ez luke inolaz ere onartu behar interes partikular batengatik lursail publiko batetik lau platanu eder kendu behar izatea.
 - 2) El ayuntamiento no debería admitir bajo ningún concepto que por un interés particular, se tengan que eliminar cuatro magníficos plátanos de una parcela pública.
 - 3) Ikust Alaia finakaren lursailcan dauden tamaina handiko zuhaitz horiek dira aintzat hartu den irizpidetako bat eta horrek lagundu egin du eraikina katalogatzeko orduan.
 - 3) La presencia de arbolado de gran porte en la parcela de la finca Ikust alaia es uno de los criterios considerados que ha contribuido a la catalogación del edificio.
 - 4) 2/2006 Legearen arabera, dauden zuhaitzak kontserbatu beharko dira edo eraikitzen den etxebizitza bakoitzeko zuhaitz bat landatu, hauex da, esparru honetan 50 izango lirateke, eta hori ezinezkoa da antolamendua aurrera eramane moduan.
 - 4) Según la Ley 2/2006, deberán ser conservados los árboles presentes o plantar un árbol por cada vivienda que se construye, es decir en este ámbito serían 50, lo cual es imposible tal y como se ha llevado a cabo la ordenación.
 - 5) Plan Bereziak bete egin behar du EAeko Kutsadura Akustikoari buruzko 213/2012 Dekretua. Iruditzen zaic sustatzaileak aurkeztu duen Eragin Akustikoaren Azterketa ez dela behar bezala egin, ez delako kontuan hartu lursailean zuhaitzik ez izatean sortuko litzatekeen eragina. Gainera, alternatiben azterketa bat aurkeztu beharko litzateke.
 - 5) El Plan Especial está sujeto al Decreto 213/2012 de Contaminación Acústica de la CAPV. Consideran que el Estudio de Impacto Acústico que ha presentado el promotor no se ha realizado adecuadamente porque no se ha tenido en cuenta el efecto que se produciría con la ausencia de árboles en la parcela. Además deberían presentar un estudio de alternativas.
 - 6) Oso deigarria da jende aurrean jartzeko epe bati hasiera ematea, herritarrek beren iritzia eman dezaten hasierako onarpenaren inguruan, eta aldiz sustatzaileak jada salduak
 - 6) Llama la atención el hecho de que se inicie un periodo de exposición pública para que la ciudadanía se exprese sobre la aprobación inicial y sin embargo el promotor tenga ya



izatea eraiki nahi diren ia etxebizitza guztiak. Uste dute egoera horrek mugatu eta oztopatu egiten duela herritarren parte hartzea.

ESKATZEN DU: Hasierako onarpena ez egiteko eta aurrera eraman beharreko antolamenduan interes publikoari lehenetasuna emateko, natura eta, zehatzago esateko, esparru horretan dauden zuhaitzak kontserbatuz, eta Liburutegiko lursailetik 4 platanu hondatzen edo kentzen ez uzteko.

Erantzuna:

- 1) Aurkeztutako alegazioak ez du zuhaitzen iraunkortasuna jasotzen eraikuntza garapenari kontrajarrita, baizik eta eskakera da bateragarri egiteko etorkizuneko eraikuntza eta dauden zuhaitzetako batzuen jarraipena.

Hasteko, esan behar da, Ikust-Alaia esparruan urbanizazio jardura bat egitea ez dela bateragarria esparru horretan gaur egun dagoen zuhaitzia, bizirauteko bermeekin, mantentzeko aukerarekin, edozkin dela ere proposatzen den antolamendua. Udal zerbitzuak Ikust Alaia finka honetan udal artxiboko sotoa eraiki zenean izan zuen esperientziak erakutsi du, zeuden zuhaitzen sustraiak hartutako azalera ez ukitzeko arreta handiz lan egin izan arren, eta obrak etenik gabe gainbegiratu baziren ere, espezie horiek denborarekin ezin izan zutela bizirik jarraitu.

ventas prácticamente todas las viviendas que quiere construir. Creen que esta situación limita y dificulta la participación ciudadana.

SOLICITA: No se lleve a cabo la aprobación inicial y que se lleve a cabo otra ordenación donde prime el interés público que supone la conservación de la naturaleza y en concreto los árboles presentes en dicho ámbito y que no permita el deterioro o eliminación de los 4 plátanos de la parcela de la Biblioteca.

Contestación:

- 1) La alegación presentada no refiere la permanencia del arbolado en contraposición a un desarrollo edificatorio, por el contrario, el requerimiento se refiere a una solicitud para la compatibilización entre una futura construcción y el mantenimiento de parte del arbolado existente.

De partida cabe señalar que, una actuación de urbanización en el ámbito Ikust-Alaia es incompatible con la posibilidad de mantener el arbolado actualmente existente en el ámbito, con garantías de supervivencia, sea cual sea la ordenación que se proponga. La experiencia del servicio municipal en el caso de la propia finca Ikust alaia con la construcción del sótano del archivo municipal, ha demostrado que a pesar de las precauciones para la no invasión de superficies tomadas por raíces del arbolado existente, y con una continua supervisión de las obras, estas especies con el tiempo no



Bestalde, adituek egiaztatu dute lehendik dauden ale askok, dituzten ezaugarriengatik, bizitasun eta funtzionaltasun eza dutela gaur egun. Nolanahi ere, dauden guztien artean magnolia bat nabarmentzen dute, ondo hazitako zuhaitz bat, besteekiko bereiz baloratzen dena. Era berean, balorazioan nabarmendu egiten dituzte osparruaren mugan dauden lau platanok, esku hartzearen eraginpean daudenak.

consiguieron sobrevivir. Por otro lado, los expertos han comprobado que muchos ejemplares preexistentes, por sus características, se ven actualmente afectados por una falta de vitalidad y funcionalidad; si bien, destaca sobre todos los existentes un ejemplar de magnolia, un árbol bien formado que se valora de forma diferenciada sobre el resto. Igualmente, destacan en la valoración, los cuatro plátanos que se encuentran sobre el límite del ámbito y que se ven afectados por la actuación.





Abiapuntu gisa aintzat hartzen badugu helburua ez dela, besterik gabe, zuhaitzak bertan mantentzea, baizik eta bizirik iraungo dutela ziurtatuko duten bizi baldintza guztiei eustea, eraikuntza edo urbanizazio jarduera batek eragina izaten du inguruan, eta horrenbestez, arriskuan egongo litzateke adin eta bolumetria handiko zuhaitzi baten bizigarritasuna. Zorupean aurrera eramango litzatekeen edozein esku hartzek eragina izango du, adituen arabera, lurrazko hezetasunean, jariatzean, tenperaturaren eta sartu beharreko elementu artifizialtan, sustraiekin eta zuhaitzekin egingo baitute topo, eta ez dute bermerik izango. Gorabehera horrek eragina du barneko zuhaitzetan nahiz Ikust Alaiaren mugan dauden platanotan.

Adicrazitakoari dagokionean, esan behar da esku hartzeak ez dakarrela hiri erdiko zuhaitzi baten behin betiko desagertzea, esku hartze honetan planteatzen dena da esparruaren eraikuntza garapena, 800 m²-tik gorako berdegune bat izateko aukerarekin zuhaitzi berri batekin, substratuari, granulometriari, iragazkortasunari, drainatzei eta abarri dagokienez baldintza hoberekin prestatutako espazio bat, hain zuzen ere.

Horrenbestez, antolamendu berriarekin, hasiera-hasieratik egoera ezin hobea izango da proposatzen diren zuhaitz berrien etorkizunean irauteko aukerei dagokienez, eta horrekin bete egingo lirateke hiriak agindu dituen zuhaitzak izateko eskubidaren zuzentarauak, horiek ere aipatzen baitira alegazioan.

Si partimos de la base de que el objetivo no debe centrarse en una mera permanencia de los árboles, sino en el mantenimiento de todas sus condiciones vitales para garantizar su supervivencia, una actuación edificatoria o urbanizadora, altera el entorno de forma que un arbolado desarrollado en edad y volumen vería comprometida su vitalidad. Cualquier actuación sobre el subsuelo afectará, según los expertos, a la humedad del terreno, a su escorrentía, su temperatura y a la incorporación de elementos artificiales que se encontrarán con las raíces y el arbolado ya desarrollado previamente no tendrá garantías. Esta circunstancia afecta tanto al arbolado interior como a los plátanos del límite con Ikust alaiá.

Sobre lo expuesto, cabe incidir que la actuación no supone la desaparición definitiva de una masa arbolada del centro de la ciudad; lo que la actuación está planteando es un desarrollo edificatorio del ámbito, compatible con la habilitación de más de 800 m²s de zona verde con un nuevo arbolado, un espacio preparado con las mejores condiciones respecto al sustrato, granulometría, permeabilidad, drenajes, etc.

De este modo, con la nueva ordenación, se parte de un estado inicial óptimo respecto a las posibilidades futuras de permanencia de los nuevos árboles que se proponen, cumpliendo así, con las directivas de derecho del arbolado con las que la ciudad se ha comprometido y a los que también alude la alegación.



Horrenbestez, azaldutako argudio horietan oinarrituta ez da onartuko alegazioa.

Por tanto, desde estos argumentos expuestos se desestima la alegación.

- 2) Aurreko puntuaren crantzuncan aipatu den bezala, alegazioak ez du esparruan eraikuntza garapena ezesten. Jarrera hori bat dator Irungo Hiri Antolamendurako Plan Nagusiak onartutako Irizpideekin eta Helburuekin, eta zehatzago esateko, *Plan Berriaren Ardatz gisa Iraunkortasunarekin* loturiko baldintzekin, eta bereziki bi irizpiderekin: *Eraginkortasun Irizpideak Lurzoruaren Erabileran eta Lurzoru Berriak aurkitzeko Zailtasunaren aurreko Irizpideak.*

- 2) Tal y como se ha hecho referencia en la contestación del punto anterior, la alegación no desestima la consideración de un desarrollo edificatorio en el ámbito. Esta postura es consecuente con los Criterios y Objetivos aprobados por el Plan General de Ordenación Urbana de Irun, concretamente, con los términos referidos a *La Sostenibilidad Como Eje del Nuevo Plan* y en concreto a dos criterios en particular: *Criterios de Eficiencia en el Uso del Suelo y Criterios frente a la Dificultad de encontrar Nuevos Suelos.*

A-12 Garatzeko zoru berriak aurkitzeko zailtasunaren aurrean kontuan hartu beharreko irizpideak.

A-12 Criterios a adoptar frente a la dificultad de encontrar nuevos suelos para el desarrollo

Bizileku erabilera berriak ezartzeko egokia den, eta jarduera ekonomikoen erabilerak garatzeko ere egokia izango litzatekeen lurzoru oso urria denez, Lurraldearen erabilera iraunkorra bultzatu behar da, inolaz ere.

Ante la escasez de suelo disponible que sea apto para ubicar nuevos usos residenciales y que resulte adecuado para desarrollar usos de actividades económicas, es necesario promover el uso sostenible del Territorio

- a) Hiri helburuetarako egokiak diren eta erabilera horretarako eskuragarri diren lurzoruak sailkatzeko ahalegina egin behar da autopistaren Iparraldean.
- b) Beticre ahalik eta xehetasun handienez baloratu behar dira lurzoru urbanizagarri berriak ezartzeko egon daitezkeen

- a) Concentrar el esfuerzo por clasificar para fines urbanos suelos disponibles y adecuados para tal uso al Norte de la autopista
- b) Valorar siempre con el máximo detalle las posibles opciones de ubicación de nuevos suelos urbanizables



aukerak.

- | | |
|--|--|
| <p>c) Garapen trinkoagoen garapena proposatu behar da lurzoruaren okupazioari dagokionean.</p> <p>d) <i>Lehentasunez jardun behar da jada urbanizaturiko edo gutxiegi erabilitako inguruetan erabilera edo eraikuntza ezegokiak edo behar baino gutxiago aprobetxatuak dituzten lurzoruak berregokitu eta herritu ahal izateko.</i></p> <p>e) A-8 Autopistaren hegoaldean, ekoizpen jarducra hondatuak edo utziak dituzten eremuetan egokitu beharreko landa inguruan bateragarriak diren erabilera berriak proposatzea.</p> | <p>c) Proponer desarrollos más compactos en cuanto a la ocupación del suelo</p> <p>d) <i>Priorizar actuaciones sobre entornos ya urbanizados o infrautilizados favoreciendo la rehabilitación y la renovación de suelos consolidados con usos o edificaciones inadaptadas o insuficientemente aprovechadas.</i></p> <p>e) Proponer nuevos usos compatibles con el medio rural a ubicar en zonas ya ocupadas por actividades productivas degradadas o abandonadas, situadas al Sur de la Autopista A-8.</p> |
|--|--|

A-17 Zoruaeren erabileran eraginkortasun irizpideak aplikatzea.

- a) Ahalik eta eraginkortasun handiena aplikatuko da lurzoruaren erabileran, orain arte urbanizaezin gisa sailkatua zegoen lurzoru berriaren afekzioa pilatuz, kokalekuagatik, ezaugarriengatik eta egungo erabileragatik okupagarria den beharreko lur azaleran.
- b) *Lurzoru berrien okupazioari lehentasuna emango zaio Autopistaren Hegoaldeko eremu osoan.*
- c) *Gainera, jada okupatua dagoen lurzoru nahiz okupatu daitekeena ahalik eta gehien aprobetxatzeko moduan erabiliko*

A-17 Aplicación de los criterios de eficiencia en el uso del suelo

- a) Se aplicará la máxima eficiencia en el uso del suelo, concentrando la afcción de nuevo suelo que hasta ahora estaba clasificado como no urbanizable, en la superficie de terreno necesaria que por su localización, características y uso actual sea susceptible de ocupación.
- b) *Se priorizará la ocupación de nuevos suelos en todo el área al Norte de la Autopista.*
- c) *Además, tanto el suelo ya ocupado como el ocupable se empleará de la forma más aprovechable que sea posible,*



da, eta horretarako, okupazio eta intentsitate indizeak esleituko dira haien atxikipena errentagarri egiteko, hirigintza estandar egokiak mantenduz betiere.

mediante la asignación de índices de ocupación e intensidad que rentabilicen su adscripción, siempre lógicamente, manteniendo unos estándares urbanísticos adecuados.

Zalantzarik ez dago esparru hori inguru urbanizatu batean dagoela, zabaltze sare baten barnean hiriaren erdialdean, beharreko zerbitzu publiko eta pribatu guztiak ditu inguruan, eta hirigintzaren alorrean ondorio guztietarako egokitzat har daiteke hirirako aurreikusitako bizileku erabilera berriak bertan egokitzeko. Halatan, aurrean dugun hau bezalako esparruetan esku hartzeari lehentasuna ematea bat dator, inolako zalantzarik gabe, Plangintzako Aholku Batzordeak hasieran azaldutako interés publikoarekin; orain indarrean dagoen Plan berriaren Irizpideak eta Helburuak ezarri ziren orduan, eta gero, udalbatzaren osoko bilkuran ere, bertan zeuden talde politiko guztiek aho batez onartu baitzituzten.

Alegazioak esaten du ezin dela onartu Ikust Alaia finkatik lau platanok kentzea interes partikular batengatik.

Adicrazitakoarekin erakusten da ezin dela esan Ikust Alaia esparruan bizileku eraikuntza bat onartzeak interés partikularra bakarrik duela, interés publikoko irizpideei erantzuten baitie hirirako aurreikusitako etxebizitza

No hay duda de que este ámbito se encuentra en un entorno urbanizado, inserto en una trama de ensanche que constituye el centro de la ciudad, rodeado de todos los servicios públicos y privados, que a todos los efectos puede ser considerado urbanísticamente apto para ubicar los nuevos usos residenciales previstos para la ciudad. Así, priorizar actuaciones sobre ámbitos como ante el que nos encontramos, está sin lugar a dudas acorde con el interés público manifestado inicialmente por el Consejo Asesor de Planeamiento en el que se establecieron los Criterios y Objetivos del nuevo Plan ahora en vigor, y posteriormente en el pleno municipal en el que se aprobaron por unanimidad de todos los grupos políticos presentes.

La alegación incide en que no es aceptable que se permita la eliminación de los cuatro plátanos de la finca Ikust alaia por un interés particular.

Con lo anteriormente expuesto, se demuestra que la aprobación de una edificación residencial en el ámbito Ikust alaia no puede ser calificada como exclusiva de un interés particular, puesto que atiende a criterios de interés



beharrak estaltzeari begira, eta gainera eraginkortasun irizpideekin lurzorua erabilerari dagokionean. Hori esandakoan, inolako zalantzarik ez dago, udal lursaileko platanoean izango den eragina handia dela egiaz. Hala ere, lehen puntuari eman zaion erantzunean zehaztu den bezala, esku hartzeak ez du aipaturiko zuhaitz horien desagertzeari ekarriko, haiek berrezartzeari planteatzen da, eta hasiera-hasieratik egocera ezin hobea izango da proposatzen diren zuhaitz berrien etorkizunean irauteko aukerari dagokienez, lehendik dauden aleek bizirik irauteko bermerik ez baitago eraikuntza berria tartean eginda ere.

Horrenbestez, azaldutako argudio horietan oinarrituta ez da onartuko alegazioa.

- 3) Plan Nagusiaren barnean dagoen C Dokumentuak.-Arkitektura Ondarearen Katalogoa, (E) babes mailarekin katalogatzen du barruan liburategia eta udal artxiboa dituen Ikust-Alaia etxea, eta horrek esan nahi du EGITURAREN KONTSERBAZIOA dela babesten duena.

Maila honek egitura mantentzeari begira baizik ez ditu babesten eraikinak, erabilera berrietara egokitzeko hartan ere esku hartze jakin batzuk onartzen dituen arren. Nolanahi ere, guztiz errespetatu behar dira eraikinaren kanpoko egituraren osagaiak. Beroen funtsezko egitura-ataletan eta/edo espazioaren banaketan eta konfigurazioan interes berezia ageri

público en relación a cubrir necesidades de vivienda previstas para la ciudad con criterios de eficiencia en el uso del suelo. Dicho esto, sin duda, la afección a los plátanos de la parcela municipal, es una afección importante. No obstante tal y como ya se ha puntualizado en la respuesta al primer punto, la actuación no supone la desaparición del citado arbolado, se plantea su reposición partiendo de un estado inicial óptimo respecto a las posibilidades futuras de permanencia de los árboles, puesto que las garantías de supervivencia de los ejemplares existentes es muy improbable aunque la nueva edificación se distancie.

Por tanto, desde estos argumentos expuestos se desestima la alegación.

- 3) El Documento C.-Catálogo de Patrimonio Arquitectónico, que forma parte del Plan General, cataloga la Villa Ikust-Alaia que alberga la biblioteca y archivo municipal con el grado de protección (E) que significa NIVEL DE CONSERVACION ESTRUCTURAL.

Este nivel protege los edificios en cuanto al mantenimiento de su estructura, si bien admite determinadas intervenciones para la adecuación de la misma a nuevos usos siempre que en todo caso se respeten los elementos constitutivos de la envolvente del edificio. Se aplica en aquellas edificaciones o elementos urbanos que presentan un interés



duten hiri eraikin edo elementuen kasuetan bideratzen da.

1.7 artikulua esaten du eraikinen eta elementuen babesa eraikin edo elementu horiek daukaten lursailera edo lursailaren zati batera hedatzen dela eta, izaera orokorrean, inolaz ere ezin banatu edo zatituko da lursail hori.

Plan Bereziak jasotako esku hartzearekin ez da egiten aurreko aginduak aipagai duen zatiketa hori, lursailaren zatiketa gisa ulertuta, hori baita aipagai duena, baizik eta afektazio hori maila honetan ez da baterazina esleitutako babes mailarekin, eraikineko egiturako elementuak baitira funtsan babesten direnak.

Bestalde, katalogoak babesten dituen elementu osagarriak, honako hauek dira: Kale Nagusiko iturria, Zabaltza plazako kioskoa, Urdanibia plazako petri-la, hainbat bide, eta abar, hauek da, elementu eraikiak, ez zuhaitzak bezalako elementu naturalak, horiek, hala behar bada, Irungo udalak gaurko egunean onartua ez duen berriazko katalogo batean sartu behar baitira.

Horrenbestez, azaldutako argudio horietan oinarrituta ez da onartuko alegazioa.

- 4) Zuhaitz kopuruarekin loturiko estandarra betetzeari dagokionean, zehaztu egin behar da alegazioak jaso

espezifiko en sus elementos estructurales fundamentales y/o por sus distribuciones y configuraciones espaciales.

El artículo 1.7 señala que la protección de las edificaciones y elementos abarca asimismo a la parcela o parte de la misma que los soporta, y con carácter general dicha parcela no podrá ser objeto de segregación.

Con la actuación del Plan Especial no se produce una segregación a que se refiere el precepto anterior, entendido como división de la parcela que es a lo que se refiere sino una afectación que a este nivel no se entiende incompatible con el grado de protección asignado que se refiere básicamente a elementos estructurales del edificio.

Por otro lado, los elementos adicionales que el catálogo protege, son elementos tales como la fuente de la c/ Mayor, el quisco de la Plaza del Ensanche, el pretil de la Plaza de Urdanibia, distintos caminos etc, es decir, elementos edificados, no elementos naturales como los árboles que deben ser, en su caso, objeto de catálogo específico que el ayuntamiento de Irun, a fecha actual no tiene aprobado.

Por tanto, desde estos argumentos expuestos se desestima la alegación.

- 4) Con respecto al cumplimiento del estándar referido al arbolado, cabe puntualizar la redacción que la



duen Legearen testuaren erredakzioa; izan ere, arauak hauxe esaten du hitzez hitz: 79 2.d) art. Landaredirako: etxebizitza berri bakoitzeko zuhaitz bat landatzea edo kontserbatzea bizileku erabilcrako lurzoruan (...)”, erredakzio hori bestelakoa da alegazioaren testuaren aldean; izan ere, legeak esaten duena da etxebizitza berri bakoitzeko edo zuhaitz bat mantenduko dela edo zuhaitz berri bat landatuko dela.

Hori esanda, egia da Plan Bereziak antolatzen duen 840 m²a inguruko espazio librean - lorategien azalera agian ez dela nahikoa izango 50 zuhaitzi leku egiteko. Ingurumen teknikarien arabera, ematen du ez dela oso egokia aipaturiko zuhaitz kopuru hori landatzea 4x4 zuhaitz esparrua ekarriko bailuke, eta distantzia horiek ezinezkoak dira behar bezala garatzeko.

Berriro ere, esan nahi da helburua ez dela ahalik eta zuhaitz gehien landatzea, baizik eta espezie bakoitzak heltzean izango duen garapenerako behar duen espazioaren eta bolumenaren araberrako kopurua izatea. Horren harira, kontuan izan behar da landatzen diren aleen kopurua aukeratzen diren espezieen araberrakoa izango dela, handiagoak ala txikiagoak aukeratzen diren, eta baita lortu nahi den landare multzo motaren araberrakoa ere, hauxe da, baso dentsitate handiagorekin ala txikiagorekin. Erabaki horiek bchín betiko definitu dira eraikuntza lizentziarckin batera tramitatuko den urbanizazio obra osagarrien proiektuan.

Nolanahi ere, zuzkidura estandarren betetzea 2/2006 Legcak nahiz 123/2012 Dekretuak zehazten dute kasu honetan,

alegación recoge del texto de la Ley, y es que la norma literalmente cita lo siguiente: "art. 79 2.d) Para vegetación: plantación o conservación de un árbol por cada nueva vivienda en suelo de uso residencial (...)" esta redacción difiere del texto de la alegación por cuanto que, lo que la ley dicta es que por cada nueva vivienda deberá o bien mantenerse o bien plantarse un nuevo árbol.

Dicho esto, la superficie de espacios libres - jardines que ordena el Plan Especial de 840 m²s aproximadamente, efectivamente puede no ser suficiente para dar cabida a 50 árboles. Según los técnicos municipales de medio ambiente, no parece muy adecuado encajar el citado número de ejemplares porque supondría un marco de plantación de 4x4 m, y estas distancias son insostenibles para su desarrollo.

Una vez más, se incide en que el objetivo no se centra en plantar el mayor número de árboles, sino el número adecuado al espacio y al volumen que cada especie requiere para su desarrollo adulto. En este sentido, hay que tener en cuenta que el número de ejemplares que se planten dependerá de la elección de las especies de mayor o menor porte, así como del tipo de masa vegetal que se quiera obtener, con mayor o menor densidad boscosa. Estas decisiones serán definitivamente establecidas en el proyecto de obras complementarias de urbanización que se tramitará junto con la licencia de edificación.

Con todo, el cumplimiento del estándar dotacional lo establece en este caso tanto la Ley 2/2006 como el Decreto



eta hiri zorua denez, arauak aukera ematen du esparruan bertan lekuri ez duena beste leku batera eramateko edo konpentsatzeko. Hori dela-eta, dokumentuak esaten du esparruan landatu ezin diren zuhaitzak hiri erdialdean dagoen Gain Gainean parke handian landatzeko, hura ere berrurbanizatzen ari baita erabilera publikora egokitzeko.

Alegazioan zuzen esaten den bezala, Plan Bereziak aurkeztzen duen bizileku antolamendua baterazina da dauden zuhaitzak mantentzearekin, baina ez da ezinezkoa logeak eskatzen duena betetzeko alegazioak aipatzen duen bezala; izan ere, lehen esan den bezala, legeak aukera ematen du hiri zoruan tokiko sistemaren estandarrek lekuz aldatzeko edo konpentsatzeko. Horrenbestez, esku hartze honek ez du ez-betetzetik egiten 2/2006 Logeari dagokionean.

Horren harira, alegazioak ez duenez ezesten esparruan eraikitzeko aukera, baizik eta zuhaitzekin bateragarri egitea eskatzen duenez, inplizituki onartu egiten du zuhaitzen kopurua murriztea, esparru osoa izango bailitzateke estandarretik hurbil dagoen ale kopurua hartuko lukeena.

Horrenbestez, azaldutako argudio horietan oinarrituta ez da onartuko alegazioa.

123/2012, y tratándose de suelo urbano la norma permite el traslado o compensación de lo que no tenga cabida en el propio ámbito. Así, el documento recoge que los árboles que no puedan ser plantados en el ámbito, se planten en el gran parque de Gain Gainean que se encuentra en el centro de la ciudad y también está siendo objeto de reurbanización para su adaptación al uso público.

Tal y como correctamente se aprecia en la alegación, la ordenación residencial que el Plan Especial presenta, es incompatible con el mantenimiento del arbolado existente, pero no es imposible dar cumplimiento al requerimiento legal tal como cita la alegación, puesto que tal y como ya se ha puntualizado anteriormente, la legislación permite el traslado o compensación de los estándares de sistema local en suelo urbano. Por lo tanto, la actuación no está incumpliendo la Ley 2/2006.

En este sentido, la alegación cuando no desestima la posibilidad de edificación en el ámbito, si no que solicita la compatibilización con el arbolado, implícitamente acepta la reducción del número de árboles, por cuanto que es el ámbito completo el que abarca un número de ejemplares cercano al estándar.

Por tanto, desde estos argumentos expuestos se desestima la alegación.

5) Inpaktu Akustikoa

5) Por lo que se refiere al Estudio Acústico:



Alegazioaren lehen zatian adierazi da 213/2012 Dekretua aplikatuz, alternatibaren azterketa bat egin behar dela eta azterketa hori ez zela egin egindako azterlanaren txostencan (AAC150174 dokumentu zenbakia)

Erantzuna

Alternatibaren azterketa egin beharreko inpaktu akustikoaren azterketaren zati bat eta hori justifikatzeko, bizitegi garapen berri bat eraikitzeko aurreikusoen dagoen eremu baten antolamendu guztiak analizatu behar dira eta modu horretan, kalitate akustikoko xedeak (hemendik aurrera, KAX) lortzea ahalbidetzen duen antolamendua aukeratu behar da, eta hala egitea ezinezko bada, lor daitezkeen inpaktu akustikoko txikiena lortu behar da egingo diren eraikinetan.

Kasu honetan ez da azterketa hori egin bi arrazoiengatik:

- Urbanizatu gabeko partzela bada ere, eraikina hiri esparru batean dago kokatua, eta eraikiko den eraikinaren proportzioan, lurzatiaren dimentsioak direla eta oso korapilatsua eta ezinezkoa da eraikinaren beste forma bat proposatzea. Kontuan hartu behar da zaratatzen aparte badirela bestelako hirigintza baldintzatzaile batzuk.
- Gainera, alternatibaren azterketaren xede nagusia da aplikatzekoak diren KAX direlakoekin betetzea ahalbidetzen duen antolamendua aukeratzeko. Kasu honetan hori ez da beharrezkoa inpaktu

En una primera parte de la alegación se indica que, en aplicación del Decreto 213/2012, es necesario hacer un análisis de alternativas, análisis que no se realizó en el informe del estudio acústico realizado (número de documento AAC150174).

Contestación

El análisis de alternativas es una parte del estudio de impacto acústico necesario, que tiene su justificación en analizar diferentes ordenaciones dentro de un ámbito en el que hay prevista la construcción de un nuevo desarrollo residencial, de manera que se seleccione la ordenación que permita cumplir los objetivos de calidad acústica (en adelante OCA) en las futuras edificaciones, o si no es posible, logre el menor impacto acústico posible en los edificios futuros.

En el caso que nos ocupa no se ha llevado a cabo este análisis por dos zonas:

- Si bien se trata de una parcela no urbanizada, el edificio se encuentra en un ámbito urbano, y las dimensiones de la parcela respecto al edificio a ejecutar hacen que sea muy complicado, incluso inviable proponer constructivamente otra forma diferente del edificio. Hay que tener en cuenta que hay otros condicionantes urbanísticos independientes del ruido.
- Además, el objetivo principal para la realización del estudio de alternativas, que es escoger la ordenación que logre cumplir los OCA aplicables, en este caso no es necesario



akustikoaren azterlanak erakusten duelako xede horiek betetzen direla. Beraz, beste antolamendu bat eginez gero, azterlanean planteatutakoa baino okerragoa edo berdina izango da legea betetzeari buruz; beraz, alternatibak aztertzeak ez du justifikaziorik.

Aurreko guztia kontuan hartuz, irizten da ez dela beharrezkoa altrernatiben azterketa egitea, eta gaitzetsi egiten da alegazioa.

Aurkeztutako alegazioaren bigarren zatian adierazi da egindako azterketa akustikoak ez duela kontuan hartu gaur egun dagoen arboladia kenduko dela eta eta 70 arbolek eratzen dutela multzo hori; gainera haietako batzuk tamaina handikoak dira eta haietako batzuek multzo itxiak osatzen dituztela eta beraiek "pantaila akustiko" bat eratzen dutela.

Erantzuna:

Azterketa akustikoa egiteko erabili den metodologia kalkulatzeko metodoen erabileran oinarritzen da. Metodologia hori da 213/2012 Dekretuak ezartzen duen bakarra iragarpen akustikoak egiteko, eta hauxe da kasua.

Zirkulazio baldintzak informatika software bat sartzeaz baliatzen da kalkulu-metodologia: urteko batez besteko aldi bakoitzeko zein den ibilgailu kopuruaren batez bestekoa, abiadurak, ibilgailu astunen portzentajea, malda, zirkulatzeko egocarak eta abar. Eta horren arabera, dagokion metodoak ezartzen du zein den

puesto que el estudio de impacto acústico demuestra que se satisfacen los mismos. Por lo tanto, cualquier otra ordenación, será peor o igual respecto al cumplimiento legislativo, que la planteada en el estudio, por lo que el estudio de alternativas carece de justificación.

Por todo lo anterior, se considera que no es necesario realizar el estudio de alternativas, desestimándose la alegación.

En la segunda parte de la alegación presentada indica que el estudio acústico realizado no ha tenido en cuenta que se eliminará el arbolado existente en la actualidad, consistente en alrededor de 70 árboles, muchos de ellos de gran porte y algunos formando grupos densos, y que forman por sí mismo una "pantalla acústica".

Contestación:

La metodología utilizada para el estudio acústico se basa en el empleo de métodos de cálculo. Esta metodología es la única que establece el Decreto 213/2012, para la realización de predicciones acústicas, como es el caso.

La metodología de cálculo se basa en la introducción en un software informático, de las condiciones de circulación: número de vehículos promedio de cada periodo promedio anual, velocidades, porcentaje de pesados, pendiente, condiciones de circulación, etc. de manera que el método correspondiente, establece cuál



errepide horren isuria.

Isurketa mailatik abiatuz, zarataren fokua ezaugarritu ondoren lortzen dira mailak hartzaile bakoitzcan, eta horretarako, azterketaren eremuaren hiru dimentsioetako modelizazioa egiten da eta bertan sartzen dira zarataren oztopo guztiak: Eraikinak, pantailak, hormak, dikeak eta abar.

Hedapenerako, erabiltzen den kalkulu metodoak dauden oztopo guztiez gain, ondoko faktoreak ere hartzen du kontuan:

- Hartzailearen eta emisioaren sorburuaren arteko distantzia.
- Atmosferaren absorzioa.
- Luzoru motaren eta tipografiaren eragina.
- Baldintza meteorologikoak...

Bestalde, kontuan hartu behar da KAX direlakoak aldi bakoitzeko batez besteko mailetan eta urteko batez besteko baldintzetan oinarritzen direla; beraz, une puntualetan egindako neurketek ez dute balio KAx direlakoak betetzen diren ala ez adierazteko.

Beraz, ez dira neurri akustikoak egin eta ez gara oinarritzen ari inolaz ere neurketa akustikoetan etorkizunean izango diren zarata mailak aurreikusteko.

Dagoen arboladiari buurz, adierazi behar da simulazio akustikoan ez dela sartu simulazio akustikoan; izan ere, ISO

es la emisión de ese vial.

Una vez caracterizado el foco de ruido a partir de su nivel de emisión, se obtienen los niveles en cada receptor, para lo cual se realiza una modelización tridimensional del ámbito de estudio, que incluye los diferentes obstáculos al ruido: edificios, pantallas, muros, diques, etc.

Para la propagación, el método de cálculo utilizado, además de los diferentes obstáculos tiene en cuenta los siguientes factores:

- Distancia entre receptor y la fuente de emisión
- Absorción atmosférica.
- Efecto del tipo de terreno y de la topografía.
- Condiciones meteorológicas...

Por otro lado, hay que tener en cuenta que los OCA se basan en niveles promedio de cada periodo y de condiciones promedio anuales, por lo tanto, mediciones de momentos puntuales no son válidas para representar el cumplimiento o no de los OCA.

Por lo tanto, no se han realizado medidas acústicas y en ningún caso nos estamos basando en la realización de medidas acústicas para prever los niveles de ruido que existirán en el futuro.

Respecto al arbolado existente, indicar que no se ha incluido en la simulación acústica ya que, tal y como establece la



9613-2 arauak ezartzen duen bezala – arau horrek azterketa akustikorako erabilitako kalkulu metodoa erabiltzen du- 20 m-ko landaredi masa ugaria behar da (distantzia motzean haren bidetz ez ikusteko bezain ugaria) 1 dB(A) murrizteko.

Aurretik guztiagatik, justifikatuta geratu da ez dela inolaz ere kontuan hartu arboladia dagoela. Gaitzetsi egiten da alegazioa.

norma ISO 9613-2, norma que utiliza el método de cálculo utilizado para el estudio acústico, es necesario más de 20 m. de una frondosa masa de vegetación (tan frondosa que no permita ver a corta distancia a través de ella) para reducir 1 dB(A).

Por todo lo anterior, queda justificado que en ningún caso se ha tenido en cuenta la existencia de árboles. Se desestima la alegación.

6) Parte hartze publikoari dagokionean:

Inolaz ere ezin da pentsatu herritarrei parte hartzeko eta iritzia emateko eskubidea lapurtu zaiela plangintzaren hirigintza tramitazioan, Ikust-Alaia esparruko zehaztapenci dagokienean zehatz esateko.

Hasiera-hasieratik bermatu da, eta hau ez da Plan Berezi honekin hasten, jende aurreko informazio tramitea prozedura bakoitzean.

Udalbatzaren Osoko Bilkurak onartutako Hirigintza Itzarmenak, jende aurrean jarri zenak, jada bazuen 3. Dokumentu gisa antolamendu proposamen bat, egungo proposamenarekin funtsean bat datorrena.

Era berean, esparrurako zehaztapenak, Plan Nagusiko zati gisa, herritarren aurrean jarri ziren fase guztietan, eta ez bat ez beste ez zen juridikoki errekurritu.

6) En cuanto a la participación pública:

En ningún caso puede entenderse hurtado a la ciudadanía su derecho de participación y opinión en la tramitación urbanística del planeamiento, en concreto en cuanto a las determinaciones en el ámbito Ikust-Alaia.

Desde el inicio y esto no comienza con el presente Plan Especial, se ha garantizado la exposición pública en cada uno de los procedimientos.

El Convenio Urbanístico aprobado por el Ayuntamiento Pleno, expuesto al público, ya contenía como Documento nº 3, una propuesta de ordenación que básicamente coincide con la propuesta actual.

Asimismo las determinaciones del ámbito como parte del Plan General fue sometido a la ciudadanía en sus correspondientes fases, sin que uno u otro fuera jurídicamente recurrido.



Inolako zalantzarik gabe baieztatzen da, Dokumentua teknikoki aztertu ondoren bere hasierako onarpenerako, baldintza tekniko batzuk jarri zitzaizkiola Planari, eta haietan inolaz ere ezin da, erabakia hartzean bezalaxe, iradoki ere egin sustatzailearen ekintza pribatuak eraginik izan dutenik erabaki horiek hartzerakoan, huraixea baita haien erantzule bakarra denborei, moduei eta formei dagokienean.

Horrenbestez, azaldutako argudio horietan oinarrituta ez da onartuko alegazioa.

Fuera de toda duda se afirma que analizado técnicamente el Documento para su aprobación inicial, se establecieron unas condiciones técnicas al Plan en las que de ninguna manera como en la adopción del acuerdo, pueda ni siquiera insinuarse la influencia en la toma de tales decisiones de actos privados de la promoción, quien resulta exclusivamente responsable de los mismos, en cuanto a los tiempos, modos y formas.

Por tanto, desde estos argumentos expuestos se desestima la alegación.