

ALKATETZAREN²⁸⁶ ZENBAKIKO EBAZPENA
RESOLUCION DE ALCALDIA N°²⁸⁶
(Texto: 2014PLES0006)

Gaia:

2014PLES0006 zenbakiko espedientea,
3.1.01: SAN MIGUEL-ANAKA eremuko
Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren 2.
Aldaketari dagokiona.

Egitateak:

-Plan Bereziaren xedeko eremua 3.1.01 SAN MIGUEL ANAKA hirigintzako esku-hartzea gauzatzeko eremuak eratzen du.

-Indarrean dagoen plangintza, egitura-antolamenduari dagokionez, **2015eko urtarrilaren 28an** behin betiko onetsitako **PLAN NAGUSIAK** eratzen du, eta horrek zehazten du hirigintzako esku-hartzea gauzatzeko eremu hori.

Plan Nagusiak finkatu egiten ditu 1999ko Plan Nagusiko hirigintza-zehaztapenak. Horrenbestez, etxebizitza babestuen eta zuzkidurazko bizitokien estandarrak jartzeko araubide juridiko bat dator Plangintza honetan dagoeneko zehaztutakoarekin.

2015eko Plan Nagusiak ez du hazten bizitegirako eraikigarritasun urbanistikoa, 1999ko Plan Nagusiak emandakoarekin alderatuta.

Era berean, adierazten du eremu hori gaur egun egikaritze-fasean dagoela.

Horrela bada, San Miguel Anaka eremua aurreko 1999ko Plan Nagusiak zehaztu zuen, bizitegi-programa bat garatzeko, batik bat etxebizitza publikoak egiteko, eta haren antolamendu xehatua Barne Eraberritzeko Plan Berezi batera lotu zen.

En relación

con el expediente nº 2014PLES0006 relativo a la 2ª Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 3.1.01: SAN MIGUEL-ANAKA.

Resultando los siguientes hechos:

-El área objeto del Plan Especial está constituida por el ámbito de intervención urbanística 3.1.01 SAN MIGUEL ANAKA.

-El planeamiento vigente, a nivel de ordenación estructural, lo constituye el **PLAN GENERAL** aprobado definitivamente con **fecha 28 de enero de 2015**, que define el presente ámbito de intervención urbanística.

El Plan General consolida las determinaciones urbanísticas del Plan General de 1.999, por lo que el régimen jurídico para el establecimiento de los estándares de vivienda protegida y alojamientos dotacionales se corresponde con el ya definido por este Planeamiento.

El Plan General de 2015 no incrementa la edificabilidad urbanística residencial respecto a la atribuida por el Plan General de 1.999.

Asimismo señala que el presente ámbito se encuentra actualmente en fase de ejecución.

Así el Ámbito de San Miguel Anaka fue delimitado por el anterior Plan General de 1.999 al objeto de desarrollar un programa residencial, principalmente de vivienda pública, remitiendo su ordenación pormenorizada a un Plan Especial de Reforma

Interior.

Zehaztapen horiekin bat etorritz, dagokion San Miguel/Anakako Plan Berezia formulatu eta izapidetu zen, eta **2008ko apirilaren 30ean** onetsi zen behin betiko.

Hala ere, eta onetsitako *Plan Berezia* prestatzerakoan eta izapidetzerakoan jasotako antolamenduak *Aire zortasunak* kontuan hartu zituen arren, **2009/06/30ean**, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak aurkako txostena egin zuen, Plan Berezia Donostiako (Hondarribia) Aireportuaren zortasun aeronautikoetara egokitzeari dagokionez".

Aipatutako txosten horretan jasoarazi zuen, bere aldetik aldeko balorazioa lortzeko, Plan Berezian proiektuko eraikin batzuen konfigurazioa aldatu behar zela, *Donostiako Aireportuaren Zortasun Aeronautikoak kontuan hartuz formalki ezar bailitezke*, baldintza berri horiek ukitu egiten zituelako adierazitako eraikin horiek.

Adierazitako inguruabarrak ikusita, Udalak iritzi zion, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak Proiektua berehala ontzat ematea ahalbidetzeko eta haren bideragarritasun ekonomiko-finantzarioa ziurtatzeko, **bidezkoa zela Plan Berezia aldatzea, bi helburu nagusi hartuta:**

* Eremuaren antolamendua Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak Donostiako Aireportuaren Zortasun Aeronautikoei dagokienez exijitzen zituen baldintzetara egokitzea. Baldintza horiek aipatutako "Plan Berezi" horri 2009ko ekainaren 30ean egindako txostenean jasota daude.

De acuerdo con esas determinaciones se formuló y tramitó el correspondiente Plan Especial de San Miguel/Anaka, que fue aprobado definitivamente el **30 de Abril de 2008**.

Sin embargo, y a pesar de que la ordenación contenida en el *Plan Especial* aprobado tuvo presente en el momento de su elaboración y tramitación las *Servidumbres Aéreas*, con fecha **30/06/2009**, la Dirección General de Aviación Civil emitió informe desfavorable en relación a la adecuación del Plan Especial a las "servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián (*Hondarribia*)".

En el citado informe, hizo constar que, para obtener una valoración favorable por su parte, se debía modificar en el Plan Especial la configuración de varios de los edificios proyectados, *considerando las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián que podrían ser formalmente establecidas* dado que los edificios reseñados resultaban afectados por estas nuevas condiciones.

A la vista de las circunstancias señaladas, el Ayuntamiento consideró que para hacer posible el visto bueno inmediato al Proyecto de la Dirección General de Aviación Civil, y, asegurar su viabilidad económico-financiera, **resultaba procedente modificar el Plan Especial con dos objetivos principales:**

* La adaptación de la ordenación del Área a las exigencias de la Dirección General de Aviación Civil respecto a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián recogidas en su informe al citado "Plan Especial" de fecha 30 de junio de 2.009.

* Sobre la base de la ordenación

* 2008ko hasierako Plan Berezian proposatutako antolamenduan oinarrituta, planta-gaineko okupazioa haztea definitutako partzeletako batzuetan, beste partzela batzuk aire-zortasunen baldintza aplikagarrietara egokitu ondoren kendu zen eraikigarritasuna berreskuratzeko, eta orduan indarrean zegoen Plan Nagusiak "San Miguel Anaka" eremuari emandako irabazi asmoko eraikigarritasuna (116.000 m²(s)) agortzea, nahiz eta esku-hartzea hobeto errentabilizatzea esan nahi zuen zentzu guztietan, bai hirigintzako orokorrean, bai ekonomiko-finantzarioan.

propuesta en el Plan Especial inicial de 2.008, incrementar la ocupación en planta de varias de las parcelas definidas para recuperar la edificabilidad suprimida con la adaptación de otras parcelas a las condiciones de aplicación de las servidumbres aéreas, y, agotar la edificabilidad lucrativa asignada por el entonces vigente Plan General al ámbito "San Miguel / Anaka" -116.000 m²(t)- lo que suponía una mejor rentabilización *–en todos los sentidos, tanto urbanístico general, como económico financiero–* de la intervención.

Plan Bereziaren Aldaketa 2012ko otsailaren 15ean formulatu ondoren, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak antolamendu berriaren aldeko txostena egin zuen, eta **behin betiko onetsi zuen Udalbatzak 2012ko urriaren 31n.**

Una vez formulada la **Modificación del Plan Especial**, con fecha 15 de febrero de 2012, la Dirección General de Aviación Civil informó favorablemente la nueva ordenación, que fue **aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 31 de octubre de 2.012.**

Plangintza izapidetzearekin batera, izapidetu ziren **Hirigintza Jarduketako Programa, 2012ko apirilaren 4an** hasieran onetsia, eta **Birpartzelazio Proiektua**, hori ere urte bereko ekainaren 7an hasieran onetsia. Hala ere bi proiektuetako batek ere ez du lortu behin betiko onespena, plangintza xehatuaren **bigarren aldaketa** planteatzen baitzen, jarduketaren egikaritzari bideragarritasun ekonomikoa emateko xedez.

De forma paralela a la tramitación del Planeamiento se tramitaron **conjuntamente el Programa de Actuación Urbanizadora**, aprobado inicialmente **el 4 de abril de 2012** y el **Proyecto de Reparcelación**, aprobado también inicialmente **el 7 de junio** del mismo año, sin que hayan obtenido ninguno de los dos proyectos la aprobación definitiva, dado que se planteaba una **segunda modificación** del planeamiento pormenorizado al objeto de dotar de viabilidad económica la ejecución de la actuación.

-Beharrezkoa da, alde batetik, sustapen publikoko jarduketa horrek duen urbanizazio-karga handia murriztea eta, bestetik, faseka egikaritu daitekeen jarduketa bat planteatzea, sor litekeen etxebizitza-eskariaren beharretara doituta, indemnizazio-karga handia ekar dezan eragin gabe. Eta hori, aurreikusitako etxebizitza publikoko programaren garapena

-Resultaba preciso reducir, por un lado, las importantes cargas de urbanización que soportaba esta actuación de promoción pública y plantear, por el otro, una actuación que pudiera ejecutarse por fases, ajustándose a las necesidades de demanda de vivienda que se suscitasen, sin que implicase arrastrar una fuerte carga de indemnizaciones al objeto de

eta Irungo Udalak nahiz Eusko Jaurlaritzak hartutako konpromisoak bermatzeko.

garantizar el desarrollo del programa de vivienda pública prevista y los compromisos adquiridos, tanto por el Ayuntamiento de Irun como por el Gobierno Vasco.

Helburu horiekin, Alkatetzaren 2015eko apirilaren 13ko Ebazpenaren bidez, erabaki zen **3.1.01:SAN MIGUEL-ANAKA eremuko Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren 2. ALDAKETA** formulatzea, herritarrek parte hartzeko programa ezarrita.

Con estos objetivos, mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 13 de abril de 2015, se acuerda *formular la 2ª MODIFICACION del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 3.1.01: SAN MIGUEL-ANAKA, estableciendo el programa de participación ciudadana.*

-2015eko azaroaren 11n, proiektu berriaren aldeko txostena egin zuen Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak, **zortasun aeronautikoei dagokienez, txostenean bertan ezarritako baldintzak betetzekotan.**

-Con fecha 11 de noviembre de 2015, se emite *informe favorable* por la Dirección General de Aviación Civil al nuevo Proyecto por lo que a las **servidumbres aeronáuticas se refiere, con sujeción a las condiciones establecidas en el mismo.**

Bidezkoa da, beraz, izapidetzen jarraitzea, txosten hori hasieran onetsi aurretik bidali behar baita apirilaren 26ko 297/2013 Errege Dekretuaren arabera, zeinak aldatzen baititu Zortasun Aeronautikoei buruzko otsailaren 24ko 584/1972 Dekretua eta interes orokorreko Aireportuen eta haietako Zerbitzu gunearen Antolamenduari buruzko abenduaren 4ko 2591/1998 Dekretua.

Procede, por tanto, proseguir la tramitación, toda vez que dicho informe debe ser emitido con anterioridad a la aprobación inicial conforme al Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero de Servidumbres aeronáuticas y el Real decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre Ordenación de los Aeropuertos de interés general y su zona de Servicio.

Argudioak:

Considerando los siguientes argumentos:

-Expediente honen xedea indarrean dagoen **Plan Bereziaren 2. Aldaketa** da, zeinak honako hauek dituen helburu nagusiak:

-El presente expediente tiene por objeto la 2ª Modificación del Plan Especial vigente que tiene como objetivos principales:

- Sustapen publikoko jarduketa honek dituen urbanizazio-karga handiak murriztea.
- Etapaka egikaritu daitekeen jarduketa planteatzea, etxebizitza-eskariari dagokionez sor litezkeen

- Reducir las importantes cargas de urbanización que soporta esta actuación de promoción pública.
- Plantear una actuación que pueda ejecutarse por etapas, ajustándose a las necesidades de demanda de

beharretara doituta, indemnizazio-karga handirik sortu gabe.

vivienda que se suscite sin implicar una fuerte carga de indemnizaciones.

Honako hauek dira helburu horiek gauzatzeko **antolamendu-irizpideak:**

Estos objetivos se materializan en base a los **siguientes criterios de ordenación:**

A) **Eraikitze baldintzak eta 5.a, 5.b, 6.a eta 6.b partzelen erabilera mantentzea.** Horiek EAERI dagozkio sortutako eskubideetan oinarrituta eta esleitzeko dagokion lehiaketa publikoa egin baita.

A) **Mantenimiento de las condiciones de edificación y uso de las parcelas 5.a, 5.b, 6.a, y 6.b**, que corresponden a la CAPV en base a sus derechos aportados y que han sido objeto del correspondiente concurso público para su adjudicación.

B) **Plan Nagusian aurreikusitako aprobetxamendu guztiak garatzea:** (116.000m²)

B) **Desarrollo de la totalidad de los aprovechamientos previstos en el Plan General:**(116.000m²)

C) **Eremuan dauden bizitegi-erailkin gehienak finkatzea,** horrela dezente murrizten baita ordezko bizitokiengatik ordaindu beharreko indemnizazioen zenbatekoa eta, aldi berean, saihestu egiten baita ukitutako familiek urtetan izan duten ziurtasun eza.

C) **Consolidación de la mayor parte de los edificios residenciales existentes** en el ámbito, con lo que se reduce considerablemente el importe de las indemnizaciones por realojos, evitando asimismo la incertidumbre durante años de las familias afectadas.

Honako hauek bakarrik geratuko lirake antolamendutik kanpo: Santa Bárbara baserria, Etxe-berri etxea, Izartxo-enea etxea, La casita eta Agerre Txiki baserria.

Solo quedarían fuera de ordenación: Caserío Santa Bárbara, Casa Etxe-berri, Casa Izartxo-enea, La casita y Caserío Agerre Txiki.

D) **Lekaenea eraikina finkatzea**

D) **Consolidación del edificio Lekaenea**

Etxebizitzak finkatzearekin batera, proposatutako antolamendu-aldaketak aukera ematen du Lekaenea ikastetxeak gaur egun dauzkan instalazioak finkatu eta zabaltzeko. Horrela, ikastetxe berri bat eraikitze karga ere saihesten da, egungo instalazioak indemnizatuta.

Junto a la consolidación de las viviendas, la modificación de la ordenación propuesta permite consolidar y ampliar las actuales instalaciones del Colegio Público Lekaenea. Con ello, se evita igualmente la carga de construir un nuevo colegio, indemnizando las actuales instalaciones.

Antolamendu berriak aukera ematen du eskola-partzela berrantolatzeko, alde batetik, Donostia kalearen sekzioa erregulatu dadin, eta, bestetik, egungo heziketa-instalazioak zabal daitezzen.

La nueva ordenación permite reordenar la parcela escolar para que, por un lado, se pueda regularizar la sección de la calle San Sebastián y por otro, ampliar las actuales instalaciones educativas.

E). Sancheski faktoriaren lekualdaketa atzeratu da

E). Aplazamiento del traslado de la factoría Sancheski

Sancheskiren lekualdaketa jarduketa integratutik aparteko etapa batean programatu da, nahiko epe zabala emanaz jabeek lekuz aldatzeko unea erabaki dezaten.

El traslado de Sancheski se programa en una etapa independiente de la actuación integrada permitiendo un plazo suficientemente amplio para que los propietarios puedan decidir el momento del traslado.

-2. Aldaketa honetan planteatzen den antolamendu berrian, ardatz kurbatu berri bat definitzen da, Luis de Uranzu kaleari jarraitutasuna eman eta Letxunborro kaleko errotondarekin lotzen duena. Horrek, Luis de Uranzu kaleko hiri-bizitza bultzatuko du, eta Anaka auzora hurbilduko du. Ardatzak %6tik beherako malda batekin konpontzen du muturren arteko kota-diferentzia. Gune horrek bere diseinuan sartzen ditu kontserbatzen diren etxadi txikiak, eta errotondarekiko hurbiltasuna merkataritza-erabilerako eraikin batekin konpontzen da.

-En la nueva ordenación que se plantea en esta 2ª Modificación, se define un nuevo eje curvo que da continuidad a la calle Luis de Uranzu y lo conecta con la rotonda de la calle Letxunborro. Ello potenciará la vida urbana de la calle Luis de Uranzu y la aproximará al barrio de Anaka. El eje resuelve con una pendiente inferior al 6%, la diferencia de cotas entre sus extremos. Este espacio incorpora a su diseño los pequeños bloques que se conservan y se remata en la proximidad de la rotonda con un edificio de uso comercial.

Donostia kalea, berriz, ibilgailuen eta oinezkoen boulevard handi bat bezala diseinatu da, plangintzako aurreko bertsioan bezala, eta plangintzan hegoaldera izango du jarraitutasuna tren-gunetik Soroxartaraino. Antolamendu berrian, boulevard hori bultzatzeko, zuzkidurazko guneak xedatuko dira boulebarrean zehar.

La Calle Donostia se diseña, como en la versión anterior del planeamiento, como un gran boulevard rodado y peatonal que tendrá continuidad hacia el sur en el planeamiento del espacio ferroviario hasta Soroxarta. En la nueva ordenación este boulevard se potencia disponiendo los espacios dotacionales a lo largo del boulevard.

Sare-egitura angeluzuzena mantentzen da, San Migel auzoko sarearekiko, bide kurbatu berrira eta antolamenduaren mugetara malgutasunez egokituz.

Se conserva la estructura de malla rectangular definida con referencia a la malla del barrio de San Miguel, adaptándola al nuevo vial curvo y a los límites de la ordenación de forma flexible.

RV5 eta RV6 etxadien geometria mantentzen da. Horiek Eusko Jaurlaritzak esleitu zituen lehiaketa publikoan.

Gainerako etxadiak iparrera eta hegora jarraitzen dute etxadi horiek definitzen duten sarea, bideek definitutako geometriara egokituz. Oinplanoan trinkoa den eraikina da, haren altuera txikia konpentsatuz zortasun aeronautikoetatik eratortzen diren mugapenengatik. Ipar aldean, bi etxadi-patio lorategidun ederrak lortzen dira. Horietan, jolastokiak eta auzokoak elkartzeko tokiak egin ahal izango dira. Etxadiak hainbat puntutan hausten dira, espazio-jarraitutasuna eta oinezkoentzako eragiteko barrualdeen eta inguruetakoko guneko publikoen artean.

-Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeko 69. artikulua xedatzen du plan bereziei dagokien antolamendua bere xede espezifikorako **beharrezkoak diren zehaztapenen bitartez** egiten dela dagokion plan nagusiak xedatzen dituen terminoetan, hala badagokio.

- o Plan Bereziak honako **DOKUMENTU** hauek dauzka:

-A dokumentua: MEMORIA.

-B dokumentua: HIRIGINTZA ARAUAK.

-C dokumentua: ANTOLAMENDUKO ETA KUDEAKETAKO GIDALERROAK.

-D dokumentua: BIDERAGARRITASUN ETA JASANGARRITASUN EKONOMIKOAREN AZTERKETA.

-E dokumentua: PLANOAK

Se conserva la geometría de las manzanas RV5 y RV6 que fueron ya adjudicadas en concurso público por el Gobierno Vasco.

El resto de las manzanas continúan a norte y sur la malla que definen estas, adaptándose, a las geometrías definidas por los viales. Se trata de edificación densa en planta, que compensa su baja altura debido a las limitaciones que se derivan de las servidumbres aeronáuticas. Se consiguen, en la zona norte dos generosos patios de manzana ajardinados que podrán albergar zonas de juego y encuentro vecinal. Las manzanas se rompen en diversos puntos para provocar continuidad espacial y peatonal entre los espacios interiores y los espacios públicos circundantes.

-El artículo 69 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, determina que la ordenación propia de los planes especiales se establece mediante las **determinaciones necesarias** para su objeto específico, en los términos que disponga, en su caso, el correspondiente plan general.

- o El Plan Especial contiene los siguientes **DOCUMENTOS**:

-Documento A: MEMORIA.

-Documento B: NORMAS URBANISTICAS.

-Documento C: DIRECTRIZES DE ORDENACION Y GESTION.

-Documento D: ESTUDIO DE VIABILIDAD Y SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

-Documento E. PLANOS

- Plan bereziak honako zehaztapen hauek ezarriz definitzen du hirigintza-antolamendu xehatua:

❖ Hirigintza Eraikigarritasuna:

Guztizko hirigintza-eraikigarritasun hau erregulatzen du: **115.854 m2(s).**

Bizitegi-hirigintzako eraikigarritasuna:

103.808 m2(s)

Partzela berriak antolatzen ditu; guztira **1.225 etx.**

Hirigintza-eraikigarritasun tertziarioa:

12.046 m2(s)

❖ Lurzoruaren kategorizazioa eta jarduketa-motak:

HIRI LURZORU FINKATUA.- Jarduketa isolatuak

Finkatzen diren finkek konfiguraturak:

RB 12 partzela (Iruiena etxea), RB13 partzela (Bernardeta etxea), RB14 partzela (Berraondo etxea), RB15 partzela (Aristiberri etxea), RB16 (Villa Loreto etxea) eta RB17 partzelak (Larrea-enea etxea). **Guztira 42 etxebizitza libre.**

Antolamenduko irizpide berrien arabera, Irungo Udalak diru-laguntzak ematea onetsi zuen Alkatetzaren 2014ko uztailaren 28an, finkatzen ziren bizitegi-eraikinetarako, azken urteotan jasan duten hirigintza-egoera kontuan hartuta, horregatik bertako jabeek ezin izan baitute obrarik egin beren etxebizitza eraberritzeko edo eguneratzeko.

- El Plan Especial define la ordenación urbanística pormenorizada mediante el establecimiento de las siguientes determinaciones:

❖ Edificabilidad urbanística:

Regula una edificabilidad urbanística total de: **115.854m2(t).**

Edificabilidad urbanística Residencial:

103.808 m2(t)

Ordena las nuevas parcelas con un total de **1.225 viviendas.**

Edificabilidad urbanística Terciario:

12.046 m2(t)

❖ Categorización del suelo y tipos de actuación:

SUELO URBANO CONSOLIDADO.- Actuaciones aisladas.

Configurado por las fincas que se consolidan :

Parcela RB 12, (Casa Iruiena) ,-parcela RB 13, (Casa Bernardeta),-parcela RB 14 (Casa Berraondo), -parcela RB 15 (Casa Aristiberri),- parcelas RB 16 (Casa Villa Loreto)- y RB 17 (Casa Larrea-enea). **Total 42 viviendas libres.**

En función de los nuevos criterios de ordenación, el Ayuntamiento de Irun aprobó la concesión de subvenciones mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 28 de julio de 2014, para los edificios residenciales que se consolidaban, atendiendo a la situación urbanística que han sufrido los mismos a lo largo de los últimos años y que han provocado que los propietarios de las mismas no hayan podido acometer obras de reforma o

<p>2014an eta 2015ean eman zaizkie laguntza horiek hala eskatu duten eraikinei.</p>	<p>actualización de sus viviendas.</p> <p>A lo largo de 2014 y 2015, se han ido concediendo estas ayudas a los edificios que así lo han solicitado.</p>
<p>Haien finkapena onetsi ondoren, beste edozein esku-hartze egin ahal izango da mantentzeko eta kontserbatzeko lanetatik aparte.</p>	<p>Una vez aprobada su consolidación podrá emprenderse en las mismas cualquier otra intervención ajena a las propias labores de mantenimiento y conservación.</p>
<p>Jarduketa horiek, zuzeneko lizentzia behar duten jarduketa isolatu gisa, eraikin finkatu horietarako antolamendu espezifikoa erregulatuko ditu.</p>	<p>Estas actuaciones como actuaciones aisladas sujetas a licencia directa se regularán por la ordenación específica a dichas edificaciones consolidadas.</p>
<p>Baina aipatutako eraikinetako mantentze-lan horiek fondo publikoekin egikaritu direnez, bidezkoa da haien birjarpena diru-laguntzak erantzun dien helburuetara lotuta geratzea, dauden etxebizitzek bizigarritasun egokia izatea, eta horrek denboran haiek irautea eta erabiltzea dakar.</p>	<p>Ahora bien, toda vez que las citadas labores de mantenimiento de las citadas edificaciones han sido ejecutadas con fondos públicos, procede que la posible reposición de las mismas quede sujeta a los objetivos a los que ha respondido la concesión de las subvenciones, una adecuada habitabilidad de las viviendas existentes, lo que supone una permanencia y uso en el tiempo de las mismas.</p>
<p>Arautegi erregulatzailean sartutako gorabeherak.</p>	<p>Circunstancias incorporadas a la normativa reguladora..</p>
<p>Hori, ekainaren 18ko Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legeko 48. artikuluan jasotzen denarekin bat etorriz, zera adierazten baitu: <i>eraikin eta etxebizitza libre edo babestuetan, hala nola eranskin, trasteleku eta garajeetan berrikuntza, birgaitze edo hobekuntza lanak egin nahi badira Herri Administrazioak ezar ditzakeen diru-laguntza programetan sartuz, diruz lagundutako birgaitze-jardueraren izaera eta izena edukiko dute eta horientzat aurreikusten diren zehaztapenak aplikatuko zaizkie, bai laguntza programetan eta bai esku-hartzeari dagokion plan, programa edo baliabidean.</i></p>	<p>Ello en consonancia con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 3/2015, de 18 de junio de Vivienda, que señala que <i>los edificios y las viviendas libres o protegidas así como sus anejos, trasteros y garajes que sean objeto de reforma, rehabilitación o mejora acogándose a las subvenciones que se establezcan por parte de la Administración Pública tendrán la condición y denominación de rehabilitación subvencionada y estarán sometidas a las determinaciones que se prevean para ellos tanto en los programas de ayudas como en el plan, programa o instrumento correspondiente a la intervención.</i></p>

HIRI-LURZORU EZ FINKATUA:

-Zuzkidurazko jarduera: Eraikigarritasun urbanistikoa handitzeagatik: RV 19 partzelaren bitartez konfiguraturata (Guevara baserria). **Guztira 8 etxebizitza.**

-Jarduera integratua: urbanizazioaren eskasiagatik: Gainerako partzelak:

RV1, RV2, RV3, RV5 eta RV6 partzelak babes publikoko etxebizitzak egiteko: **887 etx.**

RV4, RV7, RV8, RV9 eta RV18 partzelak etxebizitza libreak egiteko: **288 etx.**

TK partzela (tertzario komertziala)

Ekipamenduzko partzelak:

EE.21 partzela (eskola alorreko publikoa), Zehazteko dagoen ekipamenduzko partzela, E22 eta ED-23 partzela (Kirol ekipamendua)

Espazio libreak, lorategi urbanoak, oinezkoak: LJ 24 eta LL25tik LL33 eta LKra (apr/b/r)

Mugatu gabeko espazio libreak.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO:

-Actuación de dotación: Por incremento de la edificabilidad urbanística: Configurado por la parcela RV 19 (Caserío Guevara). **Total 8 viviendas.**

-Actuación integrada : Por insuficiencia de la urbanización: Resto de las parcelas:

Parcelas RV1, RV2, RV3, RV5 y RV6 con destino a **viviendas de protección pública: 887 viv.**

Parcelas RV4, RV7, RV8, RV9 y RV18 con destino a **vivienda libre: 288 viv.**

Parcela TC (Terciario comercial)

Parcelas de Equipamiento:

Parcela EE.21 (Escolar público), Parcela Equipamiento por determinar, E.22 y Parcela ED.23 (Equipamiento Deportivo)

Espacios Libres, Jardines Urbanos, peatonales: LJ 24 y LL25 a LL33 y LK (con apr/b/r)

Espacios Libres no delimitados.

❖ **Babes publikoko etxebizitzaren estandarrak**

❖ **Estándares de vivienda de protección pública**

Bizitegi-hirigintzako eraikigarritasuna:
Jarduketa integratua:

(%75/100.459 m2(s) BPEtarako erabiliko da=75.344 m2(s))

Edificabilidad urbanística residencial:
Actuación integrada:

(75%/100.459 m2(t) se destina a VPP=75.344 m2(t))

Zuzkidurazko jarduketa.(RV.19)

(BPEtarako erabiliko da (%75/435 m2(s))

Babes publikoaren izendapena Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legean jasotakoari egokituko zaio.

Actuación dotación.(RV.19)

(Con destino a VPP (75%/435 m2(t))

La denominación de la vivienda pública se adaptará a la recogida en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

❖ Lagapenak:

-Zuzkidurazko jarduera:
eraikigarritasuna handitzeagatik sortzen direnak. Estandarren dekretuaren eta aprobetxamendu urbanistikoaren lagapenaren arabera (%15)

-Jarduketa integratua:

- Udalari lagako zaizkio jabetza publikorako bideratutako partzelak (espazio libreak LJ,LL,LK) eta mugatu gabeko gainerako espazio publikoak, hala nola E22 ekipamenduzko (zehaztu gabe) eta ED23 (kiroletakoak) partzelak, estandar urbanistikoak betez.
- Aprobetxamendu urbanistikoaren %15a lagatzea BOE etxeak eraiki daitezkeen partzeletan.

❖ Egikaritze-unitatea eta jarduteko sistema. Egikaritze publikoaren sistema mantentzen da, jarduera integraturako **KOOPERAZIOA.**

❖ Cesiones:

-Actuación de dotación:Las que resulten del incremento de edificabilidad según Decreto de Estándares y la cesión de aprovechamiento urbanístico(15%).

-Actuación integrada:

- Se cederán al Ayuntamiento las parcelas con destino a dominio público (espacios libres (LJ,LL,LK y demás espacios públicos no delimitados, así como las parcelas de equipamiento E.22 (sin definir) y ED.23(Deportivo), cumpliendo los estándares urbanísticos.
- Cesión del 15% de aprovechamiento urbanístico en parcelas edificables de VPO.

❖ Unidad de ejecución y Sistema de actuación. Se mantiene el sistema de ejecución pública, de **COOPERACION** para la actuación integrada.

❖ **Gainerako aurrekontu urbanistikoak gauzapenerako:**

-Jarduketa integratua.

- Jarduera Urbanizatzailearen Programa.
- Urbanizazio Proiektua.
- Birpartzelazio Proiektua

-Zuzkidurazko jarduera. (Birpartzelazio proiektua eta obra osagarrien proiektua, bere kasuan).

❖ **Restantes presupuestos urbanísticos para la ejecución:**

-Actuación Integrada.

- Programa de Actuación Urbanizadora.
- Proyecto de Urbanización.
- Proyecto de reparcelación

-Actuación de Dotación. (proyecto de Reparcelación y proyecto de obras complementarias, en su caso.)

❖ **Eramangarritasuna eta bideragarritasun ekonomikoa.**

- Jarduketa ekonomikoki bideragarria da, higiezinaren prezio zenbatetsi eta merkatuaren egungo errealitatearekin doituarekin proposatutako egikaritze prozesuan zehar ondoriozko urbanizazio-kargen ardura hartzeko eta finantzatzeko aukera ematen duen lurzoru urbanizatuaren guztizko balioa ekartzen duelako.

❖ **Sostenibilidad y viabilidad económica.**

La operación resulta económicamente viable dado que, con los precios inmobiliarios estimados, ajustados a la realidad actual del mercado, aporta un valor total de suelo urbanizado que permite asumir y financiar a lo largo del proceso de ejecución propuesto las cargas de urbanización resultantes.

❖ **Egikaritzea etapaka.**

Proposatutako antolamendu berriak obra urbanizatzailea faseka egiteko modua ematen du; horrela, lehen fasean, Euskadiko Autonomi Erkidegoari eslatzekoak diren "RV.5" eta "RV.6" partzelak egikaritzeko beharrezko obrak egingo lirateke, Lekaenea ikastetxearen (EE.21) azalera handitzea, Merkataritza zentroa (TC.20) eta "RV.9", "RV.4" eta "RV.7" partzelak.

Bigarren etapa batean sartuko lirateke "RV.1", "RV.2", "RV.3" partzelak egikaritzea, ekipamendu soziokulturala (EC.22) eta kirol ekipamendua (ED.23), nahiz eta azken ekipamendu hori bereiztuta ere gauzatu ahalko den udalaren kirol ekipamenduen programaren arabera.

❖ **Ejecución por etapas.**

La nueva ordenación propuesta permite la ejecución de la obra urbanizadora por etapas, contemplando en una primera etapa las obras necesarias para la ejecución de las parcelas "RV.5" y "RV.6" a adjudicar a la Comunidad Autónoma del País Vasco, la ampliación de superficie del colegio Lekaenea (EE.21), el Centro comercial (TC.20) y las parcelas "RV.9", "RV.4" y "RV.7".

En una segunda etapa se contempla la ejecución de las parcelas "RV.1", "RV.2", "RV.3", el equipamiento sociocultural (EC.22) y el equipamiento deportivo (ED.23), si bien este equipamiento podrá ejecutarse de forma independiente según el programa municipal de equipamientos deportivos.

Sancheskiri dagokion partzelak ("RV.8") bereiztutako etapa bat osatzen du.

La parcela correspondiente a Sancheski ("RV.8") conforma una etapa independiente.

Irunvi erakundearen enkarguz eginiko ikerketak kontuan hartuz, gaur egun hiru partzela daude IHOBE katalogoan (Sancheski, Landec eta Vinicap) inbentariatuta eta bi potentzialki kutsagarri diren jarduera edo instalazio bezala kalifikatuak (Conatec eta betegarri antropikoa), beraz, aplikagarri izango da indarrean dagoen ekainaren 25eko 4/2015 Legean ezarritakoa, lurzorua kutsadura prebenitu eta zuzentzeko, *lurzorua kalitate-aitorpena* lortu beharko duelarik.

-Por su parte, de acuerdo con lo estudios realizados por encargo de Irunvi, existen actualmente tres parcelas inventariadas en el catálogo de IHOBE (Sancheski, Landec y Vinicap) y dos calificadas como actividades o instalaciones potencialmente contaminantes (Conatec y relleno antrópico), por lo que será de aplicación lo establecido en la vigente Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, debiendo obtener *la declaración de calidad del suelo*.

-Inpaktuaren Ikerketa bat sartu da, non adierazten den San Migel Anaka eremua Babes Akustiko Bereziko Zonalde bezala aintzat har daitekeela urriaren 16ko 213/2012 Dekretuko 45. artikuluan ezarritako errekerimenduak betetzen dituelako eta beraz, ikerketa akustikoan ezartzen dira neurri zuzentzaileak urriaren 16ko 213/2012 Dekretuko III. Tituluko II. kapituluaren arabera.

-Se ha incorporado un Estudio de Impacto en el que se recoge que el ámbito San Miguel Anaka se puede considerar una Zona de Protección Acústica Especial (ZAPE) por cumplir con los requerimientos establecidos en el artículo 45 de Decreto 213/2012, de 16 de Octubre, y por tanto en el estudio acústico se establecen las medidas correctoras de acuerdo al capítulo II del Título III del Decreto 213/2012 de 16 de Octubre.

-Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 97. artikulua, Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoak, esaten du plan bereziak formulatu, tramitatu eta onartuko direla gai horretan plan berezientzat ezarritakoaren arabera.

-El artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece que los planes especiales se formularan, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los planes parciales.

-Lege bereko 95. artikulua esaten du Udalak hasierako onespina emango diola eta jende aurreko informazioa jarriko duela, hasierako onespinari buruzko akordioa Lurralde Historikoko aldizkari ofizialean eta lurraldeko hedapen handieneko egunkarian edo egunkarietan argitaratuz gutxienez hogeitun egunetako epean, azkeneko aldiz argitaratzen denetik aurrera.

-El artículo 95 de la misma Ley, señala que el Ayuntamiento otorgará la aprobación inicial y lo someterá a información pública, con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial del Territorio Histórico y en el diario o diarios de mayor tirada en el territorio por plazo mínimo de veinte días a partir de la última publicación.

-Urriaren 30eko 7/2015 Errege Dekretu Legegilearen 25.3 artikulua, zeinaren bitartez onartzen den Lurzoru eta Birgaitze Urbanoari buruzko Legearen testu bateratua, *hiri antolaketaren plangintza baliabideak eta gainerako baliabideak onartu edo aldatzeko prozeduretan* ikusgai jarri behar den dokumentazioa arautzen du.

Jende aurreko informazioaldian aurkeztutako alegazioak ikusita, Udalak behin behineko edo behin betiko onespenerabakiko du bidezkoak diren aldaketekin. Aldaketak esanguratsuak izango balira, planari buruzko testu bateratu berri bat idatziko da eta berriz ere hasiera batean onartuko da eta jende aurreko informaziorako epealdi berri bat hasiko da.

Eta ikusita espedientearen jasota dagoen dokumentazioa

-El artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación Urbana, regula la documentación que tiene que ser expuesta *en los procedimientos de aprobación o alteración de instrumentos de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística.*

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. Si estas fueran sustanciales se redactará un nuevo texto refundido del plan que volverá a ser aprobado inicialmente y se abrirá un nuevo periodo de información pública.

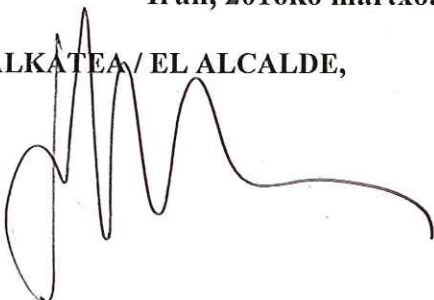
Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

ERABAKI DUT

- 1.- *Hasiera batean onartzea SAN MIGUEL ANAKA 3.1.01 eremuko Hiri Antolaketarako Plan Bereziaren 2. Aldaketa.*
- 2.- *Espedientearen jende aurreko informazioan jartzea hogei egunetako epean, iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Lurralde Historikoko hedapen handieneko egunkarietako batean argitaratuz.*

Irun, 2016ko martxoaren 8

ALKATEA / EL ALCALDE,



HE RESUELTO

- 1º.- *Aprobar inicialmente la 2ª Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 3.1.01: SAN MIGUEL-ANAKA.*
- 2º.- *Someter el expediente a información pública por plazo de veinte días mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en uno de los periódicos de mayor difusión del Territorio Histórico*

(e)an / Irun, 8 de marzo 2016

Nire Aurrean, Ante mi
IDAZKARI Nagusia / LA SECRETARIA GENERAL,

