

ZENBAKIKO DEKRETUA / DECRETO N° 2380
(P005117)

ERABAKIA:

Udal Batzarrak, bi mila eta hamazazpiko azaroaren hogeita bederatzian eginiko bilkuran, AFEko 206. artikulua salbuespenarekin, honako akordio hau onartu zuen:

"Gaia: 2013PLES0002 espedientea, 5.2.06 ARIZMENDI ALMIRANTEA eremuko Hiri Antolamenduaren Plan Bereziaren Aldaketari buruzkoa.

Egitateak:

5.2.04 ARIZMENDI ALMIRANTEA eremuan indarrean dagoen Plan Berezia Udal Batzarrak onartu zuen 2006/11/28 egunez. Eremu horrek, gainera, Jarduera Urbanizatzailearen Programa, Hitzarmen Urbanistikoa eta Itun-Batzarraren Osaketa onartuta ditu hurrenez hurren.

2013ko ekainaren 26an Santiago Fuertes Mazo jaunak Plan Bereziaren aldaketa aurkeztu zuen eta eskatu eta adierazi zuen dokumentu horrek 2011ko ekainaren 26an aurkeztutakoa ordezkatzeko zuela, tramitatu gabe geratu zelarik jabeen artean dibergentzia konkurrenteak zeudelako.

-2013ko abuztuaren 8ko Alkatearen ebazpenaren bidez erabaki zen **ARIZMENDI ALMIRANTEA 5.2.06** eremuaren **HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN BEREZIAREN ALDAKETARAKO** formulazioa onartzea, Herritarren

ACUERDO:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete, con la salvedad del Art. 206 del R.O.F., aprobó el siguiente acuerdo:

"En relación con el expediente nº 2013PLES0002 relativo a la Modificación del Especial de Ordenación Urbana del ámbito 5.2.06 ALMIRANTE ARIZMENDI.

Resultando los siguientes hechos:

El Plan Especial vigente del ámbito 5.2.04 ALMIRANTE ARIZMENDI se aprobó por el Ayuntamiento Pleno con fecha 28/11/2006. Este ámbito cuenta asimismo con Programa de Actuación Urbanizadora, Convenio urbanístico y Constitución de Junta de Concertación respectivamente aprobados.

-Con fecha 26 de junio de 2013, D. Santiago Fuertes Mazo, presenta la **Modificación del Plan Especial**, solicitando e indicando que este Documento sustituye al presentado con fecha 26 de junio de 2011 que no fue tramitado ante las divergencias concurrentes entre los propietarios.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 8 de agosto de 2013, se acordó aceptar la formulación de la **MODIFICACION del PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA** del ámbito 5.2.06 ALMIRANTE ARIZMENDI, establecer el programa de participación ciudadana y

partaidetzarako programa ezartzea eta Proiektu hori Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusira bidaltzea txostena egin zezan.

Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren onespén txostena jasota, **2014ko abuztuaren 21eko** Alkatearen ebazpenaren bitartez, Plan Bereziaren Aldaketarako Proiektuari hasierako onspena ematea erabaki zen, baldintza jakin batzuei lotuta, eta espedientea jende aurreko informaziora jartzea.

-Iragarkia argitaratua izan zen 161 zenbakiko 2014ko abuztuaren 27ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta 2014ko irailaren 4ko Diario Vasco egunkarian, eta alegazioen idatzi batzuk aurkeztu ziren. Akordio honi erantsitako dokumentuan aztertzen dira.

-**2017ko urriaren 2 eta 8an, hurrenez hurren, Santiago Fuertes Mazo jaunak** Plan Bereziaren dokumentazio berria aurkeztu du behin betiko onartzeko, hasierako onspena emateko erabakiaren ondorioz egindako ajustek jasota.

-**2017ko urriaren 17an Luis M^a González Muñoz jaunak**, Erdiguneko Auzo Elkarteko presidentea, idatzia aurkeztu du esanez hasierako onspeneko erabakiari eginiko alegazioaren erantzunik ez dutela jaso. Adierazi omen zitzaien proiektua funtsean aldatua izan zela eta jende aurreko informazioan berriz jartzea eskatzen zuen aztertu eta alegazioak aurkeztu ahal izateko.

Argudioak:

-Hala ere, Lurzoru eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 95.4 artikulua

remitir el Proyecto a la Dirección General de Aviación Civil para la emisión de informe.

Obtenido informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil, mediante Resolución de la Alcaldía de fecha **21 de agosto de 2014** se acordó otorgar la aprobación inicial al Proyecto de Modificación del Plan Especial, con sujeción a una serie de condiciones, y someter el expediente al trámite de información pública.

-El anuncio aparece publicado en el B.O de Guipúzcoa nº 161 de fecha 27 de agosto de 2014 y Diario Vasco de fecha 4 de septiembre de 2014, habiéndose presentado varios escritos de alegaciones. que se analizan en Anexo adjunto al presente acuerdo.

-**Con fecha 2 y 18 de octubre de 2017, respectivamente, D. Santiago Fuertes Mazo**, presenta nueva documentación del Plan Especial para su aprobación definitiva para responder a los ajustes derivados del acuerdo de aprobación inicial.

-**Con fecha 17 de octubre de 2017, D. Luis M^a González Muñoz**, Presidente AVV Centro, presenta escrito manifestando que no se les ha contestado a la alegación formulada al acuerdo de aprobación inicial. Que se les había informado que se había modificado sustancialmente el proyecto, solicitando una nueva información pública para poder estudiarlo y hacer alegaciones.

Considerando los siguientes argumentos:

-Si bien, el artículo 95. 4 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, prevé el silencio

aurreikusten du ezespren-isiltasuna gerta daitekeela hasierako onespena ematen denetik sei hilabete igarota, behin betiko onetsi dela esanez derrigorrezko ebazpenaren berri ematen ez bada, alderdi batek aurkeztutako planak direnean, dena den, **urriaren 1eko 39/2015 Legearen 24.3 artikulua**k, **Herri Administrazioetako Administrazio Prozedura Erkideari buruzkoak, zera ezartzen du: *Administrazioa behartuta dago berariazko ebazpena ematera eta jakinaraztera prozedura guztietan, hasiera nola eman zaion kontuan hartu gabe eta, gainera:***

b) Administrazioaren isiltasunagatik ezesten bada, epea amaitu ondorengo berariazko erabakia isiltasunaren zentzuari inola ere lotu gabe hartuko du Administrazioak.

Bestalde, Lege bereko 95. artikulua aurreikusten dituen prozeduren iraungitzeari dagokionez, argudiatu beharra dago ez zela iraungitze-epaia eskatu igarotako denbora horretan, hasierako onespeneren akordioan planteatutako baldintzei buruz afektatuekin eginko bilerak eta kudeaketak ugariak izan direlako, beraz, iraungitzea deklaratu ez denez, **prozedurarekin jarraitzea bidezkoa da.**

Gainera, dokumentuan sartu diren aldaketak ez dira "funtsezko" bezala ulertzen dokumentu hori berriz ere jende aurreko informaziora eramateko helburuarekin, hasierako onespeneren akordiotik eta antolamendua hobetetik sortu dira, eta hasiera batean onartutako Plan Bereziaren Aldaketaren xedea ez du aldatzen.

Beraz, zentzu horretan, Luis M^a González

desestimatorio transcurrido seis meses desde la aprobación inicial sin comunicar la pertinente resolución de aprobación definitiva en el supuesto de planes presentados a instancia de parte, no obstante, **el artículo 24.3 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece, establece que *La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación y además que:***

b) En los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio.

Por su parte, respecto de la caducidad de los procedimientos que prevé el artículo 95 de la misma Ley, hay que argumentar que no se instó la caducidad porque durante este tiempo transcurrido han sido múltiples las reuniones celebradas y gestiones realizadas con los afectados sobre las condiciones planteadas en el acuerdo de aprobación inicial, por lo que no habiendo sido declarada la caducidad, **procede proseguir el procedimiento.**

Además las modificaciones introducidas al Documento no se entienden "sustanciales" al objeto de someter de nuevo el Documento al trámite de información pública, son derivadas del acuerdo de aprobación inicial y mejora de la ordenación, sin que se altere el objeto de la Modificación del Plan Especial inicialmente aprobada.

Por lo que en estos términos procede

Muñoz, Erdiguneko Auzo Elkartearen presidente jaunaren eskaera ez onartzea bidezkoa da.

-2015eko urtarrilaren 28an, behin betiko onartu zen Hiri Antolamenduaren Plan Nagusiaren Berrikusketak, 5.2.06 ARIZMENDI ALMIRANTEA eremua jasotzen duena, egikaritzen ari dena, beraz, 1999ko Plangintza Nagusian finkatutako zehaztapen urbanistikoak sendotzen dira.

Plangintza Nagusiaren Berrikusketak eremu horretan bizitegien eraikigarritasun urbanistikoaren igoera ahalbidetzen du, 1999ko Plangintza Nagusiak aurretik ematen zuenaren aldean.

Aipatu igoera hori gauzatzen bada, Plangintza Nagusiak aurreikusten duenaren arabera, onartutako Plan Bereziaren aldaketa egitea eskatuko du.

Era berean Plangintza Nagusiak adierazten du etxebizitza publikoaren estandarrak ezartzeko erregimen juridikoa bat datorrela 1999ko Plangintza Nagusian zehaztutakoarekin. Horrek ez du jasotzen eremu honentzat eraikigarritasun urbanistikoaren portzentaje bat etxebizitza babestuen eraikitze bideratzeko obligazioa dagoenik.

Eraikigarritasunaren igoera gauzatu litzatekeen balizko kasuan soilik, horren gainean aplikatuko lirateke etxebizitza babestuen portzentaje berriak, gaur egun indarrean dagoen legeria kontuan hartuz. Arau bera aplikatuko da zuzkidurazko bizitokiak erreserbatzeari dagokionez.

-Plan Bereziaren aldaketa honek ez du 2015eko Plangintza Nagusiak aurreikusten duen eraikigarritasun urbanistikoaren

rechazar la petición de D. Luis M^a González Muñoz, Presidente AVV Centro,

-Con fecha 28 de enero de 2015, se aprueba definitivamente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana que incorpora el ámbito **5.2.06 ALMIRANTE ARIZMENDI**, en ejecución, consolidando las determinaciones urbanísticas definidas en el Plan General de 1999.

La Revisión del Plan General posibilita un incremento de la edificabilidad urbanística residencial en el ámbito sobre la previamente atribuida por el Plan General de 1999.

En caso de materialización de dicho incremento se requiere, según lo previsto en el PG, una modificación del Plan Especial aprobado.

Asimismo señala el Plan General que el régimen jurídico para el establecimiento de los estándares de vivienda pública se corresponde con el definido en el Plan General de 1999. Este no contempla para el presente ámbito la obligación de destinar un porcentaje de la edificabilidad urbanística para la construcción de viviendas protegidas.

Sólo en el supuesto de que se materializara el incremento de edificabilidad, se aplicaría sobre este los nuevos porcentajes de vivienda protegida de acuerdo con la legislación actualmente vigente. La misma norma rige respecto de la reserva para alojamientos dotacionales.

-La presente Modificación del Plan Especial no contempla el desarrollo del incremento de la edificabilidad urbanística prevista por

igoeraren garapena planteatzen, **baizik eta Aldaketaren xedea funtsean da indarrean dagoen Plan Bereziaren (2006/11/28) zehaztutako bolumenak berrantolatzea, eraikigarri den azalera birbanatuz eraikigarritasun urbanistikoaren igoerarik gabe. Espazio publiko bat berrantolatzen da berdeguneek azalera handiagoa hartu dezaten, horrela, zuhaitzak baldintza hobetoetan birpopulatzea posible izan dadin.**

Beraz, indarrean dagoen Plan Bereziarekiko (2006/11/28) Aldaketa tramitatzen jarraituko da, eraikigarritasunaren igoera kontuan hartu gabe, 2015eko Plangintza Nagusian jasoa dagoena.

Proposamena dokumentuan justifikatzen da, hirigintzaren ikuspegitik, indarrean dagoen planeamenduak aurreikusten duena baino antolamendu homogeenago bat definituz, mendebaldera dagoen azkeneko partzela (Gudari kaleko 12 zenbakia dagoena) ez eraikitzea planteatzen baitu eta Arizmendi Almirantea kalera ematen duen aldean euste-horma handi bat eraikitzea, partzela horretan dagoen igerilekua sendotzearen. **Planteatzen den aldaketak bloke berri bat eraikitzea proposatzen du aipatu partzela horretan, kaleari jarraituz fatxada bat sortuz eta era horretan aipatu euste-horma hori eraikitzea saihestuz.**

-Aldatzen diren parametroak antolamendu xehatukoak direla ulertzen da, eta beraz, alda daitezke Plan Berezi honen bitartez.

-Legearen 97. artikulua ezartzen du plan partzialetarako ezarritakoaren arabera

el Plan General de 2015 **sino que el objeto de la Modificación es básicamente la reordenación de los volúmenes definidos en el Plan Especial vigente (28/11/2006), redistribuyendo la superficie edificable sin incremento de la edificabilidad urbanística. Se reordena un espacio público para que los espacios verdes se desarrollen en mayor superficie de forma que haga posible una repoblación del arbolado en mejores condiciones.**

Por tanto, se prosigue con la tramitación de la Modificación respecto del Plan Especial vigente (28/11/2006), sin contemplar el incremento de edificabilidad, recogida en el Plan General de 2015.

La propuesta se justifica en el Documento, desde el punto de vista urbanístico, por la definición de una ordenación más homogénea respecto a la prevista por el planeamiento vigente que plantea la no edificación de la última parcela del lado oeste (la correspondiente con el nº 12 de la calle Gudari) y la construcción de un gran muro de contención a la calle Almirante Arizmendi para consolidar la piscina existente en esa parcela. La modificación que se plantea propone la construcción de un nuevo bloque en la referida parcela, generando una fachada continua a la calle y evitando así la construcción del referido muro de contención.

-De los parámetros que se modifican se entienden que son de ordenación pormenorizada por lo que cabe su modificación a través del presente Plan Especial.

-El artículo 97 de la Ley establece que los planes especiales se formularan, tramitarán

formulatu, izapidetu eta onetsiko direla plan partzialak.

Espedientea 2017ko azaroaren 13ko Hirigintza, Ingurumen, Mugikortasun, Bide Publiko, Obra eta Udaltzaingoko Batzordearen bilkuran aztertu ondoren,

Eta ikusita espedientearen jasota dagoen dokumentazioa,

Udalbatzarrak zera erabaki du:

1.- Alegazioak erabakitzea, 5.2.06 ARIZMENDI ALMIRANTEA eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketa jende aurrean jartzeko izapidean egindakoak, erantsita doan ERANSKINEAN jasotako terminoetan.

2.- Luis M^a González Muñoz, Erdiguneko Auzo Elkarteko presidente jaunak aurkeztutako eskaera ez onartzea, akordioaren argudioetan azaldutako arrazoiengatik.

3.- Behin betiko onestea 5.2.06 ARIZMENDI ALMIRANTEA eremuko HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN BEREZIAREN ALDAKETA.

4.- Aurreko erabakian aipatzen den Plan Berezia Gipuzkoako Foru Aldundira bidaltzea, argitaratu aurretik Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan gordailutu dadin.

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

y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los planes parciales.

Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente, Movilidad, Vía Pública, Obras y Policía Local de fecha 13 noviembre de 2017.

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

El Pleno de la Corporación acuerda:

1º.- Resolver las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública de la MODIFICACION PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA en EL ÁMBITO 5.2.06 ALMIRANTE ARIZMENDI en los términos recogidos en ANEXO adjunto.

2º.- Desestimar la petición presentada por D. Luis M^a González Muñoz, Presidente AVV Centro, por los motivos expuestos en el cuerpo del acuerdo.

3º.- Aprobar definitivamente la MODIFICACION PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA en el ÁMBITO 5.2.06 ALMIRANTE ARIZMENDI.

4º.- Remitir el Plan Especial a que se refiere el acuerdo anterior a la Diputación Foral de Gipuzkoa 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

eduki osoa, adieraziz aipatutako hirigintzako erregistro horretan gordailutu dela hirigintza-plan hori.

de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas, con indicación de haberse producido el depósito del correspondiente plan urbanístico en el citado registro.

Dagokion lurralde historikoko egunkari hedatuene(t)an argitaratuko da behin betiko onespren-erabakia.

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

5.- Erabaki honek amaiera ematen dio administrazio bideari. Honen aurka, aukeran, berraztertze errekurtsoa jar dezakezu, kontentzioso-administratiboa jarri baino lehen, hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera kontatuta, edo bestela, Donostiako Kontentzioso-Administratibo gaietako Epaitegian zuzenean inpugnatu, bi hilabeteko epean, jakinarazpen eta / edo argitalpena egin eta hurrengo egunetik aurrera kontatuta, egoki irizten den beste edozein aurkeztetik at".

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 y/o publicación, 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".

DEKRETUA: Aurreko erabakian agintzen denaren berri emango zaie interesatuei.

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,

Irunen, 2017ko ... *ABEN. 20* ...aren ... *1* ... (e)an

ALKATEA
EL ALCALDE

BEHIN-BEHINEKO IDAZKARIA
EL SECRETARIO ACCTAL.

EGINBIDEA: Data honetan betetzen da agindutakoa, ziurtatzen dut

DILIGENCIA: Con esta fecha se cumple lo ordenado, certifico



ERANSKINA
ALEGAZIOEN EDUKIA ETA
EBAZPENA

ANEXO
CONTENIDO Y RESOLUCION
ALEGACIONES

1.- BILDU UDAL TALDEA:

Oinatz Mitxelena Munduateren idatzia, Irungo Bilduren izenean, 2014ko irailaren 24ko datarekin Erregistratua, Plan Bereziaren aurka dagoela dio, ondorengoagatik:

Alegazioaren edukia:

Eremu horren egungo errealitatea ez da kontuan hartzen. Gaur egun, eremu horren zatirik handiena florak okupatzen du (zuhaitz eta zuhaixken espezie batzuk). Landarediari buruzko ondorengo iruzkinak egiten dira:

-Jabeek aurkeztutako dokumentuaren A atalean, txostenean, 21. orrialdean, 3.6.11 puntuan, lorezaintzaren gainazaleko tratamendua deiturikoan, ondorengoa aipatzen da:

"Kontsolidatutako partzeletan, lorategia eta zuhaiztiak gaur egun dauden bezala mantenduko dira. Landareztatzeko zonaldeetan landare autoktonoak erabiltzea gomendatzen da, ereinotz motakoak hesi bizietan eta pago, ezki, haritz eta gaztainondoak zuhaitzetan:"

-24. orrian, 3.7.5 puntuan, landaretzako estandarrak betetzea:

1.- GRUPO MUNICIPAL BILDU:

Escrito de Oinatz Mitxelena Munduate, en representación de Bildu Irun, fechado Registro el 24 de septiembre de 2014, manifiesta su oposición al Plan Especial por:

Contenido de la alegación:

No se tiene en cuenta la realidad actual de dicho ámbito. Actualmente, la mayor parte de ese ámbito está ocupado por flora (varias especies de árboles y arbustos). Se realizan los siguientes comentarios sobre la vegetación:

-En el apartado A del Documento presentado por los propietarios, en el informe, en la página 21, en el punto 3.6.1.1 Tratamiento superficial de la jardinería, se recoge lo siguiente:

"En las parcelas consolidadas, la jardinería y arbolado se mantendrá como en la actualidad. En las zonas a revegetar se recomienda el empleo de vegetación autóctona, tipo lauros en los setos vivos y hayas, tilos, robles y castaños en las formaciones arbóreas."

-En la página 24, en el punto 3.7.5 Cumplimiento de estándares/vegetación:

"Zuhaitz bat landatu edo kontserbatzea bizitegi-erabilerako lurzoruan eraikitzen den etxebizitza berri bakoitzeko edo eraikitako ehun metro koadroko 40 zuhaitz gutxi gora behera. Irungo Udaleko lorezaintza zerbitzuekin koordinatuta erabakiko da."

-Eta D atalean, Azterketa Ekonomiko Finantzarioa, lehen eta bigarren paragrafoan, Urbanizazio Kostuak puntuaren amaieran:

"Oharra: Lorategi, landaretza eta zuhaitzen balorazioa eta eraikuntza txikiren baten balorazioa ez dugu sartu, desagertu egingo baitira, izan ere Birpartzelazioaren ardura izango da jarraitu beharreko irizpideak ezartzea eta horiek zenbatzea."

Horregatik guztiatik, konklusio gisa adierazten dugu, gaur egun dauden zuhaitz eta zuhaixka horiek guztiak ez direla inola ere kontuan hartzen eta are eta gutxiago proposatzen dela mantentzea. Iruditzen zaigu onartezina dela gaur egun toki horretan dauden zuhaitzak eta zuhaixkak egun batetik bestera desagertzea.

Eremu hori *in situ* ikusi ondoren, hiriaren erdiguneko birika bezala definitu dezakegu eta iruditzen zaigu hori mantendu egin behar dela.

Horregatik guztiatik, ondorengo eskaera egin nahi dugu:

1) Arizmendi Almirantea 5.2.06 eremuko plan bereziaren aldaketa

"Plantación o conservación de un árbol por cada nueva vivienda en suelo de uso residencial o por cada cien metros cuadrados de construcción 40 árboles aproximadamente. Se resolverá en coordinación con los servicios de jardinería del Ayuntamiento de Irun."

-Y del apartado D Estudio Económico Financiero, en el primer párrafo y segundo, al final del punto Costes de la Urbanización:

"Nota: No incluimos la valoración de la jardinería, vegetación y arbolado, y alguna pequeña construcción, que van a desaparecer, porque corresponderá a la Reparcelación los criterios a seguir y su cuantificación."

Por todo ello, concluimos que todos esos árboles y arbustos que existen actualmente no se contemplan de ninguna manera y menos aún se propone mantenerlos.

Creemos que es inaceptable que los árboles y arbustos que existen actualmente en dicho lugar desaparezcan de un día para otro.

Después de haber visto *in situ* ese ámbito, podemos definirlo como el pulmón del centro de la ciudad, y creemos que es necesario mantenerlo.

Por todo ello, queremos realizar la siguiente petición:

1) Que se abandone la modificación del plan especial del ámbito 5.2.06

bertan behera uztea, hasierako onespena jasotzeko abian dagoena.

2) Udalak eremu horretan dauden zuhaitz eta zuhaixken ikerketa zehatza egin dezala, egun dauden espezieak eta beren egoera aipatuz, horretarako bere giza baliabide propioak erabiliz.

3) Aipatu eremuan etxebizitzak eraikitzeari uko egin izana baloratu dadila eta aipatu birika hori mantentzeko alternatibak aztertu ditzala.

Almirante Arizmendi, en marcha para su aprobación inicial.

2) Que el Ayuntamiento realice un estudio exhaustivo de los árboles y arbustos que existen en dicho ámbito, incluyendo las especies que existen y su estado, utilizando para ello sus propios recursos humanos.

3) Que se valore la renuncia a construir viviendas en dicho ámbito, y que estudie las alternativas para mantener dicho pulmón.

EBAZPENA:

1) eta 3)

1999ko Plangintza Nagusiak eskuhartze urbanistikoko eremu bezala sartu zuen 5.2.06 ARIZMENDI ALMIRANTEA eremua, *Iparralde hiribidearen ondoan dagoen bide sarea osatzeko helburuarekin, Arizmendi Almirantea kalea luzatuz eta Mendibil bizitegi-zonaldearen inguruan aipatu bide-sare horrek sortutako partzela zatiak antolatuz.*

Era berean, antolamenduaren helburu gisa finkatzen zuen, Arizmendi Almirantea kalea luzatzeaz gainera, *dentsitate baxuko bizitegi programa bat garatzea, bere inguruan dauden ezaugarri morfotipologikoak mantenduz.*

Era berean, *hor dagoen eraikin multzoa kontsolidatzearen aldeko apustua egiten zuen.*

RESOLUCION:

1) y 3)

El Plan General de 1999 ya incorporó como ámbito de intervención urbanística el 5.2.06 ALMIRANTE ARIZMENDI, con el objetivo de *completar la red viaria existente junto a la Avenida de Iparralde mediante la prolongación de la calle Almirante Arizmendi y la ordenación de los restos de parcela servidos por dicho viario en el entorno de la zona residencial de Mendibil.*

Asimismo fijaba como objetivos de la ordenación, además de la prolongación de la calle Almirante Arizmendi, *el desarrollo de un programa residencial de baja densidad manteniendo las características morfotipológicas existentes en su entorno.*

Del mismo modo apostaba por *la consolidación de la edificación existente.*

Zehaztaper horiek garatzearen bidez indarrean dagoen Plan Berezia onartu zen 2006/11/28 egunez, Aldaketa honen xede dena.

Plangintza Nagusiaren Berrikuste Dokumentuan, jada bere hasierako onespenean (2011/3/22) eremu hau jasotzen zuen 1999an jada ezarrita zituen antzeko irizpideekin, alegia, Iparralde hiribidearen ondoan zegoen bide-sarea osatzea eta Mendibil bizitegi-zonaldearen inguruan aipatu bide-sare horrek sortutako partzela zatiak antolatzea.

Indarrean dagoen Plan Berezia sartuz.

Era berean bizitegi-eraikigarritasunaren igoera ahalbidetzen zen 0,726 m²-m²s izatetik 0,80 izatera. (eraikigarritasun indizea inguru horretarako finkatutako RP-05 kalifikazio zehaztuaren berdina dela ulertzen da).

Beranduago, 2014ko martxoaren 14an behin behinean onartutako dokumentuan jaso ziren zehaztaper horiek, eta 2015eko urtarrilaren 28ko behin betiko onespenean.

Hori guztia, besteak beste, Udal Batzarrak 2010/3/31an onartutako Antolamenduko Irizpide eta Helburu Orokorrak kontuan hartuz, aurretik partaidetza publikoko organoetan berretsiak izan zirelarik, Planeamenduko Aholku Batzordean adibidez.

En desarrollo de dichas determinaciones se aprobó el Plan Especial vigente con fecha 28/11/2006, objeto de la presente Modificación.

El Documento de Revisión del Plan General, ya en su aprobación inicial (22/3/2011) recogía este ámbito con idénticos criterios ya establecidos en 1999 de completar la red viaria existente junto a la Avda. de Iparralde así como la ordenación de los restos de parcelas servidos por dicho viario en el entorno de la zona residencial de Mendibil.

Incorporando el Plan Especial vigente.

Asimismo se posibilitaba un incremento de la edificabilidad residencial que pasaba de 0,726 m²-m²s a 0,80. (Se considera el índice de edificabilidad igual al de la calificación pormenorizada RP-05 definida para el entorno).

Determinaciones que fueron recogidas posteriormente en el Documento aprobado provisionalmente con fecha 14 de marzo de 2014, y en la aprobación definitiva de fecha 28 de enero de 2015.

Todo ello acorde, entre otros, con los Criterios y Objetivos Generales de Ordenación, aprobados por el Ayuntamiento Pleno 31/3/2010, y refrendados previamente en los órganos de participación pública, como el Consejo Asesor de Planeamiento.

Entre dichos Criterios, figura, dentro del referido a la

Aipatu irizpide horien artean dago, Plangintza berriaren ardatz gisa Jasangarritasuna aipatuz, *bai okupatutako lurzorua eta bai okupatu daitekeena ahalik eta modurik aprobetxagarrienean erabiliko da, horien adskripzioa errentagarri egingo dituzten okupazio eta intentsitate indize batzuk emanez, noski, beti ere estandar urbanistiko egoki batzuk mantenduz.*

Estandar horiek bermatuta daude legeria urbanistikoan lurzorkategoria bakoitzarentzat ezarritakoak betetzen badira.

Beraz, 1999 urtetik egiturazko antolamendu baten aldeko apustu bat dago, alegia, eremu hori antolatzeko adierazitako xehetasunen arabera, hala mantendu izan baitute denboretan indarrean dugun Plangintza Nagusira arte.

Horregatik, ez da bidezkozat ematen, egungo zehaztapen urbanistikoekin, Plan Berezia tramitatzeari uztea edo abandonatzea, izan ere planteatzen den aldaketa 1999ko Plangintza Nagusiari lotzen zaio, zeinen zehaztapenak eremu honi dagokionez hala nola indarrean dagoen Plan Berezi hau hasierako onespenetik bertatik jada sartuta egon dira Plangintza Nagusiaren Berrikuste Dokumentuan.

Beste edozein soluzio (egiturazko zehaztapenetan eragin dezaketen *beste alternatiben azterketa*) Plangintza Nagusiaren Aldaketa

Sostenibilidad como eje del nuevo Plan, que *tanto en suelo 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.*

Estándares que se garantizan mediante el cumplimiento de los establecidos para cada categoría de suelo en la legislación urbanística.

Por tanto, hay una apuesta de la ordenación estructural, desde 1999, de ordenar este ámbito de acuerdo con las determinaciones expuestas y que se han venido manteniendo a lo largo del tiempo hasta el vigente Plan General.

Por ello, no procedería, con las actuales determinaciones urbanísticas, dejar de tramitar o abandonar el Plan Especial, por cuanto la modificación planteada se ajusta al Plan General de 1999, cuyas determinaciones respecto de este ámbito así como el Plan Especial vigente han sido incorporadas al Documento de Revisión del Plan General ya desde su aprobación inicial.

Cualquier otra solución, (*estudio de otras alternativas que afectase a determinaciones de carácter estructural*) exigiría una

egitea exijituko luke, non berriz hausnartu beharko litzatekeen kontuan hartutako helburuen inguruan eta lurzoru urbanoaren kontsolidazioan lehen aipatutako jasangarritasunaren ikuspegitik.

Plangintza Nagusiak, eremu horrentzat, ondorengo Programazio eta Egikaritze Erregimen Orokorra jasotzen du: *Bilakaera urbanoaren eta lurzoruaren okupazioaren estrategia kontuan hartuz, eremu horren garapena aurreikusten da Plangintza Nagusiko programazioak ezartzen duen denbora barruan.*

Bestalde, Plangintza Nagusiaren Berrikustea A dokumentuan.- Antolamendu memoriak, hasierako eta behin behineko onespén dokumentuan jasotako proposamenak berresten dituena, azken hori 2014ko urriaren 24an alegazioa aurkeztu baino lehen onartua (2014/3/13ko behin behineko onspena) espazio libre publikoen alorrean eta horien zenbaketan kontuan hartu beharreko estandarrak eta irizpideak justifikatzen ditu.

Beraz, Memorian jasotakoa nabarmentzen da:

Komunikazio-azpiegiturarekin batera, ekipamendu eta gune libreen zuzkidurek osatzen dute ezinbestez izaera publikoa duen hiri-jarduera oro, jarduera hori

Modificación del Plan General en la que deberían reconsiderarse los objetivos tenidos en cuenta como la consolidación del suelo urbano desde el punto de vista de la sostenibilidad anteriormente referida.

El Plan General, recoge para el ámbito el siguiente Régimen General de Programación y Ejecución: *De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo, se prevé el desarrollo del ámbito dentro del horizonte temporal de programación del Plan General.*

Por otra parte, la Revisión del Plan General en el Documento A.- Memoria de Ordenación, que viene a ratificar las propuestas recogidas en el Documento de aprobación inicial y provisional, aprobado este último con anterioridad (aprobación provisional 13/3/2014) a la presentación de la alegación que fue con fecha 24 de octubre de 2014), justifica los estándares y criterios a considerar en materia de espacios libres públicos y su cuantificación.

Así, se resalta lo recogido en la Memoria:

Las dotaciones de equipamientos y espacios libres son, junto con la infraestructura de comunicaciones, el complemento indispensable de

bizitegi-izaerakoa, ekoizpen-mailakoa edo hiri egituran kokatuta dauden eta garatzen diren jarduera tertziarioetako edozein motatakoa dela ere.

Indarrean dagoen legeriak bereizi egiten ditu Sistema Orokorrekoak diren ekipamendu kolektibo publiko eta espazio libreak, hau da, helburutzat udalerriko herritar guztien edo bertako zona handi bateko herritarren beharrak atenditzea dutenak, eta Tokiko Sistemako beste ekipamendu eta espazio libre haiek, zonalde txikiago bati zuzenean lotuagoak daudenak, alegia, auzo bakar bati edo urbanizazio edo poligono espezifiko bati.

Plangintza Nagusiak bermatzen du ekipamendu mota handietako bakoitzaren zuzkidura. Gauza bera gertatzen da Plangintza Nagusian jasotzen den espazio libreekiko beharrezko bermearekin, funtsean hiri inguruko parkeek, hirietako parke eta lorategiek, lorategidun plazek eta espazio publikoko beste elementu esanguratsu txikiek osatzen baitute, berez komunikazio fluxuak kanalizatzen bideratuta ez daudenak, kale, hiribide eta

carácter dotacional público para toda actividad urbana, ya sea de naturaleza residencial, de actividades productivas o de cualquiera de los tipos de actividades terciarias que se asientan y desarrollan en el tejido de la ciudad.

La legislación vigente distingue entre aquellos equipamientos colectivos públicos y espacios libres que son de Sistema General, esto es, que tienen como objetivo atender las necesidades del conjunto de la población del municipio o de grandes zonas de la misma, y aquellos otros equipamientos y espacios libres de Sistema Local, que están más directamente vinculados a una zona más reducida, a un solo barrio o a una urbanización o polígono específico.

El Plan General garantiza la dotación de cada uno de los grandes tipos de equipamientos,Igual sucede con la necesaria garantía desde el Plan General de los espacios libres, que están constituidos fundamentalmente por parques periurbanos, parques y jardines urbanos, plazas ajardinadas y otros pequeños elementos significativos del espacio público que no están propiamente

errepideak izan daitezkeen bezala.

Kasu honetan ere badaude espazio libreak hiriko zona zabalei zerbitzua ematen dienak, esaterako parke handiak, erabilera-dentsitate nahiko txikia eduki dezaketenak eta berdegune handi eta baso eremu zabalekin, maldan kokatzen diren zonaldeetara ere moldatu daitezkeenak. Batez ere Espazio Librean Sistema Orokorrez ari dira.

Aitzitik, tamaina txikiko erreserbetako askok inguru hurbileneko herritarren behar premiazkoenak atenditzen dituzten bitartean, kasu honetan erabilera-dentsitate altuagoak edukita eta beraz herritarren joan-etorrientzako, egonaldirako, jolaserako espazio handiagoa uzten duten diseinuak dituztelarik, eta genienetan batez ere hursail lauetan garatzen dira. Kasu honetan Espazio Librean Tokiko Sistemaz ari gara.

Legeria urbanistikoak irizpide eta estandar batzuk ezartzen ditu eta orokorki zuzenean edo zeharka zuzkidura horien onuradun diren herritarrez ari da eta planeamenduan derrigorrez bete beharrekoak dira. Sistema

destinados a canalizar los flujos de comunicación como calles, avenidas y carreteras.

También en este caso hay espacios libres que dan servicio a amplias zonas de la ciudad como los grandes parques, que pueden tener una densidad de uso bastante baja y un diseño de amplias zonas verdes y masas forestales que pueden incluso adaptarse a zonas en pendiente. Se tratará sobre todo de Sistemas Generales de Espacios Libres.

En cambio, mientras que muchas de las reservas de pequeño tamaño atienden a las necesidades más inmediatas de la población del entorno más inmediato, teniendo en este caso densidades de uso más altas y por tanto diseños que dejan más espacio al tránsito de la población, a la estancia, a los juegos, y que generalmente se desarrollan en terrenos más bien llanos. Se trata en este caso de Sistemas Locales de Espacios Libres.

La legislación urbanística establece algunos criterios y estándares que en general se refieren de manera directa o indirecta a la población beneficiaria de estas dotaciones y que son de obligado cumplimiento



Orokorren mailakoak diren espazio libreek Plangintza Nagusietan aurreikusita egon behar dute eta Tokiko Sistemaren mailakoak direnak edozein Plan Bereziren garapenean exijituko dira kontsolidatu gabeko lurzoru urbanoa denean edo Plan Partzialen garapenean lurzoru urbanizagarria denean.

Horrekin adierazi nahi dena da Plangintza Nagusiak zehaztu eta zenbatu dituela bertatik finkatu behar diren egiturazko espazio libreak eta 12,66ko estandar bat jasotzen du (Estandarra m²/biztanleak 2030) (69.000 biz.).

Bitartean, honakoa bezalako eremuak, garapen-planeamenduen bitartez garatzekoak, espazio publikoetako sistema orokor berriak adskribitu ez zaizkielarik (9-10. orrialdeetan jasoak), estandarrak bete behar dituzte bere jarduera-esparruan aplikagarri den legeriaren arabera, lurzoruaren kategoriaren arabera, uztailaren 3ko Estandar Urbanistikoei buruzko 123/2012 Dekretuak arautzen duen bezala.

Adierazitako guztiagatik eta indarrean dagoen Plangintza Nagusia kontuan hartuz, 1) eta 3) puntuetan formulatutako alegazioak ez onartzea bidezkoa da.

en el planeamiento. Los espacios libres que son del nivel de Sistema General tienen que estar previstos en los Planes Generales y los que son del nivel de Sistema Local van a ser exigidos en el desarrollo de cualquier Plan Especial en suelo urbano no consolidado o Plan Parcial en suelo urbanizable.

Quiere con ello significarse que el Plan General ha determinado y cuantificado los espacios libres de carácter estructural que debe fijarse desde el mismo, recogiendo un estándar de 12,66 (Estándar m²/habitantes 2030)(69.000 hab).

En tanto, que los ámbitos, como el presente, a desarrollar mediante planeamiento de desarrollo, a los que no se les ha adscrito nuevos sistemas generales de espacios públicos (recogidos en pág, nº 9-10), deben cumplir los estándares en función de la legislación aplicable a su ámbito de actuación, en función de la categoría de suelo, tal y como regula el Decreto 123/2012, de 3 de julio de Estándares Urbanísticos.

Por todo lo expuesto y de acuerdo con el Plan General vigente, procede desestimar las alegaciones formuladas en los puntos 1) y 3).

- 2) Zuhaitzen egoeraz txosten tekniko bat egin du Irungo Udaleko Ingurumen departamentuak, espedientean jasota dago eta amaierako balorazio gisa ondorengoa adierazten du:

Zuhaitz multzo hori begiratu eta aztertu ondoren, etorkizunean egon daitezkeen urbanizazio-planak kontuan hartu gabe, ezinbestez esku-hartzeko beharra sortzen da, horren hasieran eta garapenean planifikazio eta kudeaketa faltagatik sortu diren arazo haiek guztiak zuzentzen eta prebenitzen saiatzeko.

Gabezia horiek direla eta, berdegune bat bezalako hiri-egitura batean integratzea ezinezkoa da arrisku multzo batzuk sortzen dituztelako, adarrak eta adaburuak hautsi eta erortzean sor litezkeenak, espazio horietan dauden ondasunen edo erabili dezaketen pertsona haientzat arriskutsuak.

Aipatu arrisku horiek ezabatzeko beharrezko esku-hartzeak eskatuko lukeena da egiturazko kalte larriak dauzkaten ale guztiak ezabatzea, beren adaburuak osorik edo partzialki erortzeko arriskua sortzen badute.

Era berean, indarrrik gabe dauden edo ale handiagoez menderatuta dauden zuhaitz haiek guztiak kentzea beharrezkoa litzateke, izan ere, etorkizunik ezean, zuhaitz dominatzaileen garapenean modu negatiboan eragiten badute.

Beharrezkoa izango litzateke baita ere horren azalera osoa estaltzen

- 2) Se ha realizado un informe técnico sobre la *situación del arbolado* por el Departamento de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Irún, que consta en el expediente y señala cómo valoración final lo siguiente:

La observación y análisis de este conjunto de árboles, independientemente de los planes de urbanización que existan en el futuro, nos conduce a una necesidad inevitable de intervención a fin de tratar de corregir y prevenir todos aquellos problemas que se han generado por la falta de planificación y de gestión durante su inicio y su desarrollo.

Debido a estas carencias, no se hace posible su integración en un tejido urbano como zona verde sin que existan un conjunto de riesgos, en forma de roturas y desplomes en ramas y copas, sobre todos aquellos bienes y personas que pudieran hacer uso de este espacio.

La intervención necesaria para la erradicación de tales riesgos requeriría la eliminación de todos los ejemplares afectados por daños estructurales graves, que implique la posibilidad de desplome total o parcial de sus copas.

Igualmente, sería necesario eliminar todos aquellos árboles desvitalizados o dominados por ejemplares mayores que, carentes de futuro, afecten de forma negativa al desarrollo de los árboles dominantes.

También sería necesario eliminar la masa arbustiva que cubre toda su superficie y que impide la posibilidad

duen eta etorkizunean edozein motatako esku-hartze bat egiteko (hondakinak erretiratzea, zuhaitzak kimatzea, espazioa egokitzea, etab.) sartzeko aukera eragozten duten zuhaixken masa kentzea.

Jardueren zerrenda horrek guztiak, espazio hau urbanistikoki egokitzeko saihestezinak diren arren, egitura orokor batean modu negatiboan eragingo luke, modu integralean konfiguratuta baitago bere garapen prozesuan zehar, organiko bezala definitu daitekeen modu batean. Horrek esan nahi du edozein alterazio partzialek ondorioak sortuko dituela multzo osoan eta transformazio oro, azkenean, ondorio negatiboak dituen alterazio bihurtzen dela.

Horregatik guztiagatik, berdegune urbano batean transformazio hori gauzatzeko eskatzen duen esku-hartze mailak ezin du bermatu lorategi motako espazio berria osatzen duten zuhaitzen iraunkortasuna eta egonkortasuna. Egungo egitura mantentzea, erabat edo partzialki, ez da egokia, izan ere nahi diren helburuak lortzeko espektatibak ikuspegi ekonomiko, estetiko eta funtzionaletik hutsala den inbertsio baten arriskuengatik gaindituta aurkitzen dira.

**EGUNGO ZUHAITZAK
KENTZEAREN INGURUAN
NEURRI ALTERNATIBOAK**

Gorabehera horien aurrean, gaur egun dagoen egoeraren

de acceso para acometer cualquier tipo de intervención futura (retirada de escombros, apeo de arbolado, habilitación del espacio, etc.).

Toda esta relación de actuaciones, a pesar de ser insoslayables para la adaptación urbana de este espacio, incidiría de una manera negativa sobre una estructura general, configurada de forma integral a lo largo de su proceso de desarrollo, de un modo que se puede definir como orgánico. Esto significa que cualquier alteración parcial produce consecuencias que abarcan a todo el conjunto, y que toda transformación se convierte, finalmente, en una alteración de connotaciones negativas.

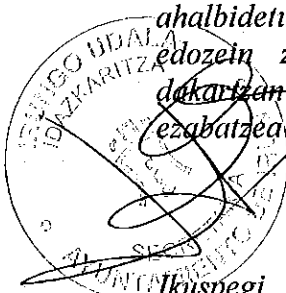
Por todo ello, el nivel de intervención requerido para ejecutar esta transformación a una zona verde urbana no puede garantizar la permanencia y estabilidad de los elementos arbóreos que compongan el nuevo espacio ajardinado. Mantener la actual estructura, total o parcialmente, no es adecuado ya que las expectativas de lograr los objetivos deseados se ven superadas por los riesgos de una inversión fallida desde un punto de vista económico, estético y funcional.

**MEDIDAS ALTERNATIVAS A LA
ELIMINACIÓN DEL ARBOLADO
ACTUAL**

Ante estas circunstancias, la alternativa más racional a la

alternatibarik arrazoizkoena izango litzateke egungo zuhaitz multzoa berdegune berri batez ordezkatzeko, behar bezala planifikatua eta egungo garaiek eskatzen dituzten baldintzetara egokituta, bai lorategi urbano bezala edo bizitegi eremu bezala.

Planifikazio berri batek eskaintzen dituen abantailak ez dira soilik egungo arriskuak ezabatzea bideratzen, baizik eta zuhaitz berriak asentatzeko baldintzarik onenak ezartzeko aukera ematera eta espazioa antolatzera, eskatzen diren erabilerei lotuta. Era berean, lurzoru eta lur azpiaren, drainatze eta substratuen baldintzarik onenak ezartzea ahalbidetuko liguke eta zuhaitz eta zuhaixken espezie eta tamainarik egokienak aukeratzea ere bai. Azken batean, gaur egun desordenatuta dagoen espazio bat antolatzea ahalbidetuko liguke eta hiri batean edozein zuhaitz multzo egoteak dakartzan arriskuak kontrolatu eta ezabatzea ere bai.



Ikuspegi ekonomiko batetik, berdegune berri bat ezartzeak izango dituen kostuak kalkulatzekoan, bertako osagaien kalitate eta tamainarik onenak aukeratuta, era honetako zuhaitzak inguru urbano batean mantentzeak dituen arriskuak kudeatu eta kontrolatzeko beharko den mailan denboran mantentzeak izango lukeen kostua baino txikiagoa izango luke berdegune berri batek.

situación existente, sería la sustitución del conjunto arbóreo actual por una nueva zona verde, adecuadamente planificada y adaptada a los condicionantes que requiere el momento presente, ya sea como jardín urbano o como zona residencial.

Las ventajas que ofrece una nueva planificación, no sólo atañe a la eliminación de los riesgos actuales, sino a la posibilidad de establecer las condiciones óptimas para el asentamiento del nuevo arbolado, así como a la ordenación del espacio en relación a los usos requeridos. Igualmente, nos permitiría el establecimiento de las mejores condiciones de suelo y subsuelo, de drenajes y sustratos, así como la elección de las especies y tamaños de árboles y arbustos más adecuados. En suma, nos permitiría establecer una ordenación de un espacio actualmente desordenado y el control y eliminación de los riesgos que entraña la presencia de cualquier grupo arbóreo en una ciudad.

Desde un punto de vista económico, una estimación de los costes de implantación de una nueva zona verde, optando por las máximas calidades y tamaños de todos sus componentes, supondría un coste inferior al que se requeriría para sostener en el tiempo el nivel de gestión y control de los riesgos que representa la convivencia de este tipo de arbolado en un medio urbano.

Aldi berean, egungo zuhaitzak, adierazitako arazo multzo guzti horrengatik, beren funtzionalitatea poliki-poliki galtzeko prozesu batean daude eta hori aldatzeko inolako aukerarik ez dago. Bestalde, landaketa berri bat, behar bezala kudeatuta, hasieratik egoerarik onenean aurkitzen da eta hortik aurrera bere balio funtzional guztien igoera gertatzen da, alegia, balio estetiko, ekologiko eta ekonomiko bezala ezagutzen ditugun horiena.

Al mismo tiempo, el arbolado actual, debido a toda la problemática expuesta, se sitúa en un proceso de pérdida progresiva de su funcionalidad, sin que exista posibilidad alguna de invertirlo. Contrariamente, una nueva plantación, gestionada de manera adecuada, se encuentra en un estado inicial óptimo, a partir del cual se produce el incremento de todos sus valores funcionales sobre los que se sustentan los que reconocemos como valores estéticos, ecológicos y económicos.

Kontuan eduki da, eginiko eskaera ontzat eman eta kontuan hartuz, udaleko zerbitzuek zuhaitzen ikerketa egingo dutela. Transkribatutako emaitzarekin.

Se ha tenido en cuenta, acogiéndose y estimándose la petición formulada de realizar un estudio del arbolado por servicios municipales. Con el resultado transcrito.

2.- LUIS MARÍA GONZÁLEZ MUÑOZ jaunaren idatzia, 2014ko irailaren 27an Erregistroan aurkeztua.

2.- Escrito LUIS MARÍA GONZÁLEZ MUÑOZ, fechado en Registro el 27 de septiembre de 2014.

Alegazioaren edukia:

Alegazioan adierazten da eremu horrek ezin duela Arizmendi Almirantea izena eraman, BITERI EREMUA baizik. Ondorengo adierazten da:

Contenido de la alegación:

La alegación manifiesta que éste ámbito no puede llamarse Almirante Arizmendi, sino, nuevo AMBITO BITERI. Se expone lo siguiente:

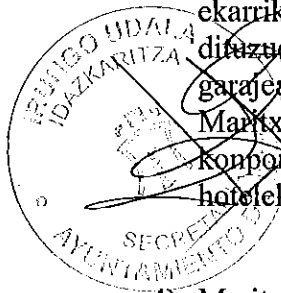
- 1) Arizmendi Almirantea kalea amaitzen da Biteri plaza sortu zen horretan eta beste ertzean Nicolás Guerendiain kalea dago, izan ere zuek Arizmendi Almirantea deitu duzuen zati hori asmakeria eta engainu bat da, jabetza pribatu batentzako bide bat sortu

- 1) La calle Almirante Arizmendi está rematada con la creación de la Plaza Biteri y en el otro extremo está la calle Nicolás Guerendiain, por que el tramo que Vs han llamado Almirante Arizmendi es una invención y un engaño, para justificar

izana justifikatzeko, esanez, Arizmendi Almirantea kaleari amaiera eman behar zaiola. Ez dago inongo luzapenik, baizik eta bide berri bat, Maritxu Anatol kalearen artean eta Biteri plazan amaitzen da.

la creación de un vial para una propiedad privada diciendo que hay que rematar la Calle Almirante Arizmendi. No hay ninguna Prolongación sino un nuevo vial entre la c/ Maritxu Anatol y termina en Plaza Biteri.

- 2) "Oinezkoa, sarrera mugatuarekin" bidea beste engainu bat da, izan ere 36 etxebizitzaren garajeetara sartzeko sortu zen, Biteri plazako etxebizitzaren garajeetara, bide berriko lur gaineko aparkalekuetara eta zentro komertzialeko kamioien irteera bezala. Hau da, ibilgailuek, kamioneta eta kamioiek zirkulatzeko bide bat da.
- 2) El vial "peatonal con acceso restringido" es otro engaño ya que esta creado para acceder a los garajes de las 36 viviendas, a los garajes de las viviendas de la plaza Biteri, a las plazas de aparcamiento en superficie del nuevo vial y salida de los camiones del Centro Comercial. Es decir en un Vial para circulación de vehículos, camionetas y camiones.
- 3) Herritarrak aurka egotea ez dator jabeak toki hori daukan abandono egoeratik, baizik eta partzela horretan guztian eraiki nahi diren bi solairutako garajeen eraikuntzagaratik, partzelako zuhaitz guztiak suntsitzea ekarriko baitu, beraz, nola salbatuko dituzue ahalik eta zuhaitz gehienak garajeak eraikitzen badira. Udalak Maritxu Anatol kaleko espaloia konpondu beharko luke eta Alcazar hotelako partzela itxi dadila exijitu.
- 3) El rechazo ciudadano, no lo produce el estado de abandono del lugar en que lo tiene el propietario, sino, la construcción de las dos plantas de garajes subterráneas que piensan construir en toda su parcela y que ocasiona la destrucción de todo arbolado en parcela, como van a salvar el máximo número de árboles, si construyen los garajes. El ayuntamiento debería rematar la acera de la C/ Maritxu Anatol y exigir el cierre de la parcela del Hotel Alcazar.
- 4) Maritxu Anatol kaleko trafiko handitzea hain izango da handia, Iparralde hiribidera joateko irteeran egundoko ataskoak sortuko direla.
- 4) El aumento de tráfico en la C/ Maritxu Anatol, va a ser tan grande que se van a producir unos atascos en la salida a la Avda. Iparralde que van a resultar imposibles.
- 5) Egin behar dutena da Arizmendi Almirantea kalea jartzen duten plakak kendu Biteri plazan eta Nicolas Guerendiain kalean.
- 5) Lo que tienen que hacer es eliminar las placas que ponen C/Almirante Arizmendi, en la Plaza Bitero y en la C/ Nicolás Guerendiain.
- 6) Babes Publiko alorrean ez dago aurreikuspenik, dena etxebizitza librea da, eta beste eremu batzuetara eramaten da. Hau da, Udalak diru bat
- 6) No existe previsión de Protección Pública, es todo vivienda libre, trasladándose a otros ámbitos. Es



jasotzen du, Kostorbera ere eramaten da eta esatè baterako auzotarrek erabiltzeko lokal bat behar ote duten, ezer ez,.

decir, el Ayuntamiento se embolsa un dinero, traslada también a Kostorbe, y las necesidades de tener por ejemplo un local para uso de los vecinos nada.

Eskatzen du Plan Berezia ez dadila onartu eta Plangintza Nagusitik kendu dadila, datu oker eta aldatuetan oinarritzen delako.

Solicita que se rechace el Plan Especial y se excluya del Plan General por que se parte de datos incorrectos y modificados.

EBAZPENA.

RESOLUCION.

1) eta 5) Alegatzen da *Arizmendi Almirantea kalea asmakeria eta engainua dela*, eta baieztapen hori ez da zuzena, izan ere:

1) y 5) Se alega que *La calle Almirante Arizmendi es una invención y un engaño*, y tal afirmación no es cierta, por cuanto :

Ikuspegi urbanistikotik, eta kaleen izendapena kontuan hartu gabe, zalantzarik ez dagoena da 1999ko Plangintza Nagusiak, zeinaren arabera garatu zen indarrean dagoen Plan Berezia, esku-hartze urbanistikoko eremu bezala sartu zuen 5.2.06 ARIZMENDI ALMIRANTEA eremua, *Iparralde hiribidearen ondoan dagoen bide sarea osatzeko helburuarekin, Arizmendi Almirantea kalea luzatuz eta Mendibil bizitegi-zonaldearen inguruan aipatu bide-sare horrek sortutako partzela zatiak antolatuz.*

Desde un punto de vista urbanístico, y con independencia de la denominación de las calles, lo que es indudable es que el Plan General de 1999, en cuya virtud se desarrollo el vigente Plan Especial, ya incorporó como ámbito de intervención urbanística el 5.2.06 ALMIRANTE ARIZMENDI, **con el objetivo de completar la red viaria existente junto a la Avenida de Iparralde mediante la prolongación de la calle Almirante Arizmendi y la ordenación de los restos de parcela servidos por dicho viario en el entorno de la zona residencial de Mendibil.**

Era berean, antolamenduaren helburu gisa finkatzen zuen, Arizmendi Almirantea kalea luzatzeaz gainera, *dentsitate baxuko bizitegi programa bat garatzea, bere inguruan dauden ezaugarri morfotipologikoak mantenduz.*

Asimismo fijaba como objetivos de la ordenación, además de la prolongación de la calle Almirante Arizmendi, *el desarrollo de un programa residencial de baja densidad manteniendo las características morfo tipológicas*

Era berean, hor dagoen eraikin multzoa kontsolidatzearen aldeko apustua egiten zuen.

existentes en su entorno.
 Del mismo modo apostaba por la consolidación de la edificación existente.

Beraz, irizpide urbanistikoa da bidea luzatzea, zeinaren ardatza Colon ibilbideetik hasten den, jarraipena ematearren, jabetza eta erabilera publikoko izaerarekin, dokumentazio grafikoan jasotzen den bezala:

Por tanto, es un criterio urbanístico prolongar el vial cuyo eje arranca del Paseo Colón al objeto de darle continuidad, con carácter de dominio y uso público, tal y como se recoge en la documentación gráfica:

AMBITO: ALMIRANTE ARIZMENDI

ESQUEMA DE ORDENACION E: 1/1000

6.2.06



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE IRUN

Hala ulertu zen, ez soilik ikuspegi urbanistikoko zorroztetik, baizik eta Udal Batzarrak 2010eko uztailaren 20an

Así se entendió, no sólo desde un punto estrictamente urbanístico, sino que cuando el Ayuntamiento Pleno en sesión

eginiko bilkuran erabaki zuenean Biteri kalearen izena kendu eta Biteri plaza izenarekin ordezkatzeari, berori deskribatzen zen *Mendibil Zentro Komertzialaren eta Merkatuarén artean irekitako oinezko espazio bezala, Arizmendi Almiranteak zeharkatua.*

Eremuaren beste ertzean, Maritxu Anatol kalearekin gurutzatuz, Arizmendi Almirantea kaleak jarraitzen du, izan ere hori, izendapen eguneratuan, ez da Nicolas Guerendiain kalea, baizik eta Arizmendi Almirantea kaleko 23 zenbakitik 39ra artekoa..

Era berean, Plangintza Nagusiaren Berrikuste Dokumentuan, jada bere hasierako onespenean (2011/3/22) eremu hau jasotzen zuen 1999an jada ezarrita zituen antzeko irizpideekin, alegia, Iparralde hiribidearen ondoan zegoen bide-sarea osatzea eta Mendibil bizitegi-zonaldearen inguruan aipatu bide-sare horrek sortutako partzela zatiak antolatzea. Irizpide horiek indarrean dagoen Plan Bereziaren garatu ziren.

Plan Bereziaren Aldaketak justifikatzen du era berean irizpide hori eta berorrekin koherentzian izan dela *proposatzen den eremuaren antolamendu orokorrerako*

celebrada el día 20 de julio de 2010, acordó sustituir la denominación de la antigua Biteri Kalea por Biteri Plaza, se describía la misma como *el espacio peatonal abierto formado entre el Centro Comercial Mendibil y el Mercado a los que da acceso, atravesado por Almirante Arizmendi.*

En el otro extremo del ámbito, cruce con la c/ Maritxu Anatol sigue la calle Almirante Arizmendi, por cuanto desde éste, en su actual denominación, no es la c/ Nicolás Guerendiain sino los números 23 al 39 de la c/ Almirante Arizmendi.

Asimismo en el Documento de Revisión del Plan General, ya en su aprobación inicial (22/3/2011) se recogía este ámbito con idénticos criterios a los ya establecidos en 1999 de completar la red viaria existente junto a la Avda. de Iparralde así como la ordenación de los restos de parcelas servidos por dicho viario en el entorno de la zona residencial de Mendibil. Criterios que fueron desarrollados en el Plan Especial vigente.

La Modificación del Plan Especial justifica asimismo que este criterio y en coherencia con el mismo *ha sido la base de la ordenación general del ámbito*

oinarria.

Beraz, jada ikuspegi urbanistikotik ez dago ez engainurik eta ez asmakeriarik, baizik eta jarduera baten garapena, zeinen irizpideak zehaztuta dauden indarrean dauden planeamenduetan eta aurrekarietan, Arizmendi Almirantea kalearen luzapena justifikatzen dutelarik.

Azaldutakoagatik, bidezkoa da puntu honetan alegazioa ez onartzea.

- 2) Alegatzen da "sarbide mugatuko oinezko" bidea beste engainu bat dela izan ere ibilgailu, kamioneta eta kamioien zirkulaziorako bide bat da, eta baieztapen hori ez da zuzena, izan ere:

Arizmendi Almirantea kalearen luzapena **aldi berean partekatze bidea** izango da. Aldi berean partekatze bideen ezaugarria da espazio berean oinezkoak, bizikletariak eta motordun ibilgailuak ibiltzen direla. Azaroaren 21eko 1428/2003 Errege Dekretuko 159 artikulua arabera, zeinaren bitartez onartzen den Zirkulazioaren Arautegi Orokorra, martxoaren 2ko 339/1990 Legegintzako Errege Dekretu bidez onartutako trafiko, motordun ibilgailuen zirkulazio eta bide segurtasunari buruzko Legearen testu artikulua aplikatzeko eta garatzeko, kale horientzako "S-

que se propone.

Por tanto, ya desde el punto de vista urbanístico, no existe ni engaño ni invención sino un desarrollo de una actuación cuyos criterios vienen determinados en los planeamientos vigentes y sus antecedentes que justifican la prolongación de la calle Almirante Arizmendi.

Por lo expuesto procede desestimar la alegación en este punto.

- 2) Se alega que *El vial "peatonal con acceso restringido" es otro engaño ya que es un Vial para circulación de vehículos, camionetas y camiones, y tal afirmación no es cierta, por cuanto:*

La prolongación de la calle Almirante Arizmendi, será una **vial de coexistencia**. Los viales de coexistencia se caracterizan por la convivencia en el mismo espacio de peatones, ciclistas y vehículos a motor. Según *el artículo 159 del Real Decreto 1428/2003, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Circulación para la aplicación y desarrollo del texto articulado de la Ley sobre tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial, aprobado por el Real Decreto Legislativo*

28" seinalea (bizitegi kalea) erreserbatzen da, eta bereziki egokitutako zirkulazio zonak adierazten ditu, **lehenik eta behin oinezkoentzat bideratuta** daudenak eta zirkulazioaren alorreko arau bereziak aplikatzen zaizkie, honakoak: Ibilgailuentzako gehieneko abiadura 20 kilometro orduko finkatuta dago eta gidariek lehentasuna eman behar die oinezkoei. Seinalekin edo marrekin izendatutako tokietan baino ezin izango dira aparkatu ibilgailuak. Oinezkoek zirkulazio-gune osoa erabil dezakete. Onartuta dago eremu horretan jolasak eta kirola egitea.

Beraz, engainurik ez dago, izan ere proposatzen den bidea **aldi berean partekatzeko bide** bat da eta lehenik eta behin oinezkoentzako izango da eta bertara sartzen diren ibilgailuek markatutako zirkulazio-arau bereziak jarraitu beharko dituzte.

Kasu honetan, ez da aurreikusten lur gainean aparkatzeko tokirik kalean, eta, hortaz, garajeetan aparkatzeko sartzen diren ibilgailuak bakarrik ibiliko dira oinezkoen ondoan, inoiz merkatuan zamalanak egiten dituzten ibilgailuez gain. Oinezkoek lehentasuna duten bizitegitarako kale bat izango da, eta ibilgailuek ibili beharko dute

339/1990, de 2 de marzo, se reserva para estas calles la señal "S-28" (calle residencial) que indica las zonas de circulación especialmente acondicionadas que están **destinadas en primer lugar a los peatones** y en las que se aplican las normas especiales de circulación siguientes: la velocidad máxima de los vehículos está fijada en 20 kilómetros por hora y los conductores deben conceder prioridad a los peatones. Los vehículos no pueden estacionarse más que en los lugares designados por señales o por marcas. Los peatones pueden utilizar toda la zona de circulación. Los juegos y los deportes están autorizados en ella.

Por lo tanto, no existe engaño ya que el vial que se propone es un **vial en coexistencia** que se destinará en primer lugar a los peatones y los vehículos que accedan al mismo deberán seguir las normas especiales de circulación marcadas.

En este caso, la calle no prevé plazas de aparcamiento en superficie, por lo que la coexistencia únicamente se producirá con los vehículos que se dirijan a estacionar a los garajes, así como los vehículos que ocasionalmente hayan

kontuz, errodadura biderantz pasatzen direnean.

Azaldutakoagatik, bidezkoa da puntu honetan alegazioa ez onartzea.

- 3) Lehenik eta behin aipatu, *zuhaitzen egoeraz* txosten tekniko bat egin duela Irungo Udaleko Ingurumen departamentuak, espedientean jasota dago eta amaierako balorazio gisa ondorengoa adierazten du:

Zuhaitz multzo hori begiratu eta aztertu ondoren, etorkizunean egon daitezkeen urbanizazio-planak kontuan hartu gabe, ezinbestez esku-hartzeko beharra sortzen da, horren hasieran eta garapenean planifikazio eta kudeaketa faltagatik sortu diren arazo haiek guztiak zuzentzen eta prebenitzen saiatzeko.

Gabezia horiek direla eta, berdegune bat bezalako hiri-egitura batean integratzea ezinezkoa da arrisku multzo batzuk sortzen dituztelako, adarrak eta adaburuak hautsi eta erortzean sor litezkeenak, espazio horretan dauden ondasunentzat edo erabili dezaketen pertsona haientzat guztientzat.

realizado la carga y descarga en el mercado. Se trata de la casuística tipo de una calle residencial con preferencia peatonal, en la que el vehículo rodado es el que debe tomar todas las precauciones a su paso hacia el vial de rodadura.

Por lo expuesto procede desestimar la alegación en este punto.

- 3) En primer lugar mencionar que se ha realizado un informe técnico sobre la *situación del arbolado* por el Departamento de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Irún, que consta en el expediente y señala cómo valoración final lo siguiente:

La observación y análisis de este conjunto de árboles, independientemente de los planes de urbanización que existan en el futuro, nos conduce a una necesidad inevitable de intervención a fin de tratar de corregir y prevenir todos aquellos problemas que se han generado por la falta de planificación y de gestión durante su inicio y su desarrollo.

Debido a estas carencias, no se hace posible su integración en un tejido urbano como zona verde sin que existan un conjunto de riesgos, en forma de roturas y desplomes en ramas y copas, sobre todos



Aipatu arrisku horiek ezabatzeko beharrezko esku-hartzeak eskatuko lukeena da egiturazko kalte larriak dauzkaten ale guztiak ezabatzea, beren adaburuak osorik edo partzialki erortzeko arriskua sortzen badute.

Era berean, indarrrik gabe dauden edo ale handiagoez menderatuta dauden zuhaitz haiek guztiak kentzea beharrezkoa litzateke, izan ere, etorkizunik ezean, zuhaitz dominatzaileen garapenean modu negatiboan eragiten dute.

Beharrezkoa izango litzateke baita ere horren azalera osoa estaltzen duen eta etorkizunean edozein motatako esku-hartze bat egiteko (hondakinak erretiratzea, zuhaitzak kimatzea, espazioa egokitzea, etab.) sartzeko aukera eragozten duten zuhaixken masa kentzea.

Jardueren zerrenda horrek guztiak, espazio hau urbanistikoki egokitzeko saihestezinak diren arren, egitura orokor batean modu negatiboan eragingo luke, modu integralean konfiguratuta baitago bere garapen prozesuan zehar, organiko bezala definitu daitekeen modu batean. Horrek esan nahi du edozein alterazio partzialek ondorioak sortuko dituela multzo osoan eta transformazio oro,

aquellos bienes y personas que pudieran hacer uso de este espacio.

La intervención necesaria para la erradicación de tales riesgos requeriría la eliminación de todos los ejemplares afectados por daños estructurales graves, que implique la posibilidad de desplome total o parcial de sus copas.

Igualmente, sería necesario eliminar todos aquellos árboles desvitalizados o dominados por ejemplares mayores que, carentes de futuro, afecten de forma negativa al desarrollo de los árboles dominantes.

También sería necesario eliminar la masa arbustiva que cubre toda su superficie y que impide la posibilidad de acceso para acometer cualquier tipo de intervención futura (retirada de escombros, apeo de arbolado, habilitación del espacio, etc.).

Toda esta relación de actuaciones, a pesar de ser insoslayables para la adaptación urbana de este espacio, incidiría de una manera negativa sobre una estructura general, configurada de forma integral a lo largo de su proceso de

azkenean, ondorio negatiboak dituen alterazio bihurtzen dela.

Horregatik guztiagatik, berdegune urbano batean transformazio hori gauzatzeko eskatzen duen esku-hartze mailak ezin du bermatu lorategi motako espazio berria osatzen duten zuhaitzen iraunkortasuna eta egonkortasuna. **Egungo egitura mantentzea, erabat edo partzialki, ez da egokia, izan ere nahi diren helburuak lortzeko espektatibak ikuspegi ekonomiko, estetiko eta funtzionaletik hutsala den inbertsio baten arriskuengatik gaindituta aurkitzen dira.**

**EGUNGO ZUHAITZAK
KENTZEAREN INGURUAN
NEURRI ALTERNATIBOAK**

Gorabehera horien aurrean, gaur egun dagoen egoeraren alternatibarik arrazoizkoena izango litzateke egungo zuhaitz multzoa berdegune berri batez ordezkatzea, behar bezala planifikatua eta egungo garaiek eskatzen dituzten baldintzetara egokituta, bai lorategi urbano bezala edo bizitegi eremu bezala.

Planifikazio berri batek eskaintzen dituen abantailak ez dira soilik egungo arriskuak ezabatzerantz bideratzen, baizik eta zuhaitz

desarrollo, de un modo que se puede definir como orgánico. Esto significa que cualquier alteración parcial produce consecuencias que abarcan a todo el conjunto, y que toda transformación se convierte, finalmente, en una alteración de connotaciones negativas.

Por todo ello, el nivel de intervención requerido para ejecutar esta transformación a una zona verde urbana no puede garantizar la permanencia y estabilidad de los elementos arbóreos que compongan el nuevo espacio ajardinado. Mantener la actual estructura, total o parcialmente, no es adecuado ya que las expectativas de lograr los objetivos deseados se ven superadas por los riesgos de una inversión fallida desde un punto de vista económico, estético y funcional.

**MEDIDAS ALTERNATIVAS A
LA ELIMINACIÓN DEL
ARBOLADO ACTUAL**

Ante estas circunstancias, la alternativa más racional a la situación existente, sería la sustitución del conjunto arbóreo actual por una nueva zona verde, adecuadamente planificada y adaptada a los condicionantes que requiere el momento presente, ya sea

berriak asentatzeko baldintzarik onenak ezartzeko aukera ematera eta espazioa antolatzaera, eskatzen diren erabilerei lotuta. Era berean, lurzoru eta lur azpiaren, drainatze eta substratuen baldintzarik onenak ezartzea ahalbidetuko liguke eta zuhaitz eta zuhaixken espezie eta tamainarik egokienak aukeratzea ere bai. Azken batean, gaur egun desordenatuta dagoen espazio bat antolatzea ahalbidetuko liguke eta hiri batean edozein zuhaitz multzo egoteak dakartzan arriskuak kontrolatu eta ezabatzea ere bai.

Ikuspegi ekonomiko batetik, berdegune berri bat ezartzeak izango dituen kostuak kalkulatzekoan, bertako osagaien kalitate eta tamainarik onenak aukeratuta, era honetako zuhaitzak inguru urbano batean mantentzeak dituen arriskuak kudeatu eta kontrolatzeko beharko den mailan denboran mantentzeak izango lukeen kostua baino txikiagoa izango luke berdegune berri batek.

Aldi berean, egungo zuhaitzak, adierazitako arazo multzo guzti horrengatik, beren funtzionalitatea poliki-poliki galtzeko prozesu batean daude eta hori aldatzeko inolako aukerarik ez dago. Bestalde, landaketa berri bat, behar

como jardín urbano o como zona residencial.

Las ventajas que ofrece una nueva planificación, no sólo atañe a la eliminación de los riesgos actuales, sino a la posibilidad de establecer las condiciones óptimas para el asentamiento del nuevo arbolado, así como a la ordenación del espacio en relación a los usos requeridos. Igualmente, nos permitiría el establecimiento de las mejores condiciones de suelo y subsuelo, de drenajes y sustratos, así como la elección de las especies y tamaños de árboles y arbustos más adecuados. En suma, nos permitiría establecer una ordenación de un espacio actualmente desordenado y el control y eliminación de los riesgos que entraña la presencia de cualquier grupo arbóreo en una ciudad.

Desde un punto de vista económico, una estimación de los costes de implantación de una nueva zona verde, optando por las máximas calidades y tamaños de todos sus componentes, supondría un coste inferior al que se requeriría para sostener en el tiempo el nivel de gestión y control de los riesgos que representa la convivencia de este tipo de arbolado en un medio urbano.

bezala kudeatuta, hasieratik egoerarik onenean aurkitzen da eta hortik aurrera bere balio funtzional guztien igoera gertatzen da, alegia, balio estetiko, ekologiko eta ekonomiko bezala ezagutzen ditugun horiena.

Txostenak berak dioenez, gaur egun, landare masa bertan egonda, arazoak daude, jendea ibili ere egiten baita bertan, eta, erabilera publiko bat abiarazteko, komeni da flora berregituratzea. Baldintza horietan, behin betiko onartzeko dokumentuak espazio publikoaren antolamenduari dagokionez planteatzen duen berrikuspenak azalera erabilgarria handitzea dakar, ahal den neurrian zutik uzteko lehendik dauden aleak eta, bestela, haiek ordezkatzeko.

Antolamendu berriak Maritxu Anatol kaleko espaloia Arizmendi Almirantea kalekoarekin errematatzea xedatzen du, eta, azkenean, urbanizazio proiektuak garatuko du.

Alcázar Hotelak araudiaren arabera eraikiko du bere lursailaren itxitura, eta, Plan Bereziak berriazkorik ez dakarrenez gero, Plan Nagusiak kasu horretarako ezartzen dituen xedapenekin bat etorriko da.

Horregatik guztiagatik, alegazioa ez onartzea proposatzen da.

Al mismo tiempo, el arbolado actual, debido a toda la problemática expuesta, se sitúa en un proceso de pérdida progresiva de su funcionalidad, sin que exista posibilidad alguna de invertirlo. Contrariamente, una nueva plantación, gestionada de manera adecuada, se encuentra en un estado inicial óptimo, a partir del cual se produce el incremento de todos sus valores funcionales sobre los que se sustentan los que reconocemos como valores estéticos, ecológicos y económicos.

Por tanto, tal y como se refleja en el informe, actualmente la masa vegetal existente plantea problemas de convivencia con un espacio transitado, y así la apertura de un uso público recomienda una reestructuración de la flora. En tales circunstancias, la revisión de la ordenación con respecto al espacio público que plantea el documento para aprobación definitiva, incrementa la superficie disponible para en la medida de lo aconsejable mantener los ejemplares existentes y en su caso reponerlos o sustituirlos.

La nueva ordenación contempla el remate de la acera de la calle Maritxu Anatol, con la de la calle Almirante Arizmendi, que será finalmente desarrollado en el proyecto de urbanización.

- 4) Gaur egun, Maritxu Anatol kaleko zirkulazioa arina da, eta Udaleko zerbitzu teknikoek uste dute etxebizitzetako aparkalekuen ondoriozko mugimenduek (eta inoiz merkatuan izaten direnek) ez dutela egingo traba zirkulazioa normala izateko.

Azaldutakoagatik, alegazioa ez onartzea bidezkoa da.

6) PLAN NAGUSIAREN ANTOLAKETARAKO MEMORIA kontuan hartuz. 7.7 Babes erregimeneko etxebizitzak eta estandar aplikagarriak:

Orokorki, eta sorkuntza berriko planeamenduko eremu haientzat guztientzat eta jarduera integratu gisa har daitezkeenentzat, Irungo Plangintza Nagusiak hartu duen irizpidea izan da bai kontsolidatu gabeko lurzoru urbanoetan eta bai lurzoru urbanizagarrietan 2/2006 Legeak adierazitako babes erregimeneko etxebizitzaren estandarrak betetzea eremu bakoitzean gauzatua izan dudila modu independentean, lege-betebehar hori bakoitzarentzat modu independentean betez.

Beraz, eta hurrengo kapituluan adierazten den salbuespenen bat izan ezik, eremu batzuen eta besteen artean

El Hotel Alcázar construirá su cierre de parcela en base a la normativa que en ausencia explícita en el Plan Especial se acogerá a las determinaciones que para el caso establece el Plan General.

Por lo expuesto, se propone desestimar la alegación.

- 4) Actualmente la intensidad de tráfico de la calle Maritxu Anatol es leve, por cuanto los servicios técnicos municipales han estimado que los movimientos derivados de las plazas de aparcamiento de las viviendas, en incluso puntualmente del mercado, no obstaculizarán el normal funcionamiento de la circulación.

Por lo expuesto, se propone desestimar la alegación.

6).De acuerdo con el DOCUMENTO A MEMORIA DE ORDENACION DEL PLAN GENERAL 7.7 Las viviendas en régimen de protección y los estándares aplicables:

Con carácter general, y para todos aquellos ámbitos de planeamiento que son de nueva creación y que pudieran considerarse actuaciones integradas, el Plan General de Irun ha adoptado el criterio de que el cumplimiento de los estándares de viviendas en régimen de

ez da konpentsaziorik ezartzen eta estandarra aplikatzen da beti bizitegi erabileretan, eta noski, aprobetxamendu berriek bizitegi erabilerak areagotzea dakarten neurrian aurretik aitortuta zegoenarekin alderatuta.

Beraz, PG-1999tik sortzen diren eremuak, zeinen Plan Partzialak edo Plan Bereziak garatuak izan ziren behin betiko onespena lortzeraino, eta Plangintzaren Berrikusketak garapenean dauden bizitegi-eremutzat ematen dituelarik, beren tramitazioaren unean aurreikusitako etxebizitza babestuen estandarrak aplikatzeari lotuta daude, ondoren eransten diren tauletako lehenengoan eta dagokion eremuaren Fitxa bakoitzean jasotzen den bezala.

Proposatutako bizitegi-eremu berriek dagokienez, bai lurzoru urbanizagarrian eta bai kontsolidatu gabeko lurzoru urbanoan, hala nola aurreko dokumentutik sartu baina garatu gabe zeuden eremuei dagokienez, Plangintza Nagusi berriak bermatzen du estandar minimoak betetzea, eta etxebizitza mota batzuentzat eta besteentzat eraikigarritasun banaketa aplikatzen zaie, 2/2006 Legeko erregelamenduzko kopuruen arabera.

protección de la Ley 2/2006, tanto en suelos urbanos no consolidados como en suelos urbanizables, se lleve a efecto en cada ámbito de forma independiente cumpliendo con este requisito legal de manera independiente para cada uno.

Por tanto, y salvo alguna excepción que se señala en el capítulo siguiente, no se establecen compensaciones entre unos y otros ámbitos y el estándar se aplica siempre para los usos residenciales, y lógicamente en la medida en que los nuevos aprovechamientos significan un incremento de usos residenciales en relación a los que estaban reconocidos con anterioridad.

En consecuencia, los ámbitos provenientes del PG-1999 cuyos Planes Parciales o Planes Especiales se habían desarrollado hasta alcanzar la aprobación definitiva, y que la Revisión del Plan considera como ámbitos residenciales en desarrollo, están sujetos a la aplicación de los estándares de viviendas protegidas previstos en el momento de su tramitación, tal como se recoge en la primera de las tablas que se adjuntan a continuación y en cada Ficha de ámbito correspondiente.

En cuanto a los nuevos ámbitos residenciales propuestos, tanto en suelo

Adierazi beharra dago baita ere, onetsitako garapen-fresna horretan Plangintza Nagusiaren Berrikuspenak aurreikusitakoa baina aprobetxamendu handiagoa aplikatu dueneko eremu haien kasu partikularrean, 2/2006ko legearen babespeko etxebizitzan estandar minimoa aplikatu egiten dela baina soilik esleitutako aprobetxamendu berriaren eta jada onartuta zegoenaren arteko eraikigarritasun igoerari dagokionean. Eremu horiek, Berrikuspenak bere aprobetxamendua aldatu duenez, berorrek proposatutakoen kategorian sartuta daude.

Kopuru horiek guztiak, bai bizitegi-azaleran eta bai etxebizitzan batz besteko kopuruan, etxebizitzan kopuru igoeraren Erregimen Juridikoko Tauletan jasota daude, ondoren txertatuak, eta modu zehaztuago batean, dagozkien eremuetako Fitxa bakoitzean.

Arau orokorraren salbuespenek, etxebizitza babestuarentzako eraikigarritasunak kokatu ezin ziren edo kokatu behar ez ziren eremu haietan, etxebizitza babestuarentzako eraikigarritasun transferentziak egiteko proposamen baten partaide dira eta kapitulu honen amaieran gehitu den Txosten/Likidazio baten xede da.

urbanizable como en suelo urbano no consolidado, así como a los ámbitos que se incorporan desde el documento anterior pero que no estaban desarrollados, el nuevo Plan General garantiza el cumplimiento de los estándares mínimos aplicándoles la distribución de edificabilidades para unos y otros tipos de viviendas según las cuantías reglamentarias de la Ley 2/2006.

También hay que señalar que en el caso particular de aquellos ámbitos en los que la Revisión del Plan General ha aplicado un mayor aprovechamiento al previsto en el instrumento de desarrollo aprobado, el estándar mínimo de viviendas de protección de la ley 2/2006 se aplica, pero solamente al incremento de edificabilidad entre el nuevo aprovechamiento asignado y el que ya estaba aprobado. Estos ámbitos, debido a la modificación de su aprovechamiento por la Revisión, están incluidos en la categoría de propuestos por la misma.

Todas estas cuantías, tanto en superficie residencial como en número estimado de viviendas, figuran en las Tablas de Régimen Jurídico de Incrementos de viviendas, insertadas a continuación, así como de manera más pormenorizada en cada una de las Fichas de Ámbitos correspondientes.

-ARIZMENDI ALMIRANTEA 5.2.06 eremua 1999ko Plangintza Nagusitik dator, non ez zen babes publikoko etxebizitzarik aurreikusten.

Behin betiko onartutako (2015/1/28) Plangintza Nagusiaren Berrikuspen Dokumentuan aurreikusitakoaren arabera gauzatzen ari delarik, etxebizitza publikoko estandarrak ez ditu jasotzen baina berori antolatzen denean eraikigarritasunaren igoera dagoenez (Plangintza Nagusiaren aldaketan ez da jasotzen), berorretan 2/2006 Legean adierazitako estandarrak aplikatu beharko ditu, eremu horren fitxan jaso ondorengo terminoetan:

**Bizitegitarako Hirigintza
Eraikigarritasunaren
Hazkuntzaren
erregimena, babes
publikoko
etxebizitzaren eta
zuzkidurazko bizitokien
estandarrei dagokienez:**

Eremua egikaritzen ari da, 1999ko Plangintza Nagusiko zehaztapan urbanistiko orokorrak garatuz. Horrenbestez, etxebizitza babestuaren estandarrak ezartzeko araubide juridikoa bat dator Plangintza honetan dagoeneko zehaztutakoarekin. Horri dagokionez, 1999ko Plangintza Nagusiak ez du jasotzen eraikigarritasun urbanistikoaren

Las excepciones a la regla general en aquellos ámbitos en los que no se podía o no se debía ubicar en los mismos las edificabilidades para vivienda protegida, forman parte de una propuesta de transferencias de edificabilidad para vivienda protegida, que es objeto de un Informe / Liquidación que se ha incorporado al final de este capítulo.

-El ámbito 5.2.06 ALMIRANTE ARIZMENDI proviene del Plan General de 1999, en el que no se preveía vivienda de protección pública.

Estando en ejecución según lo previsto en el Documento de Revisión del Plan General, aprobado definitivamente (28/1/2015) no recoge estándares de vivienda de protección pública, si bien, dado que existe un incremento de edificabilidad cuando este se ordene, (en la modificación del plan Especial no se contempla), deberá aplicar respecto del mismo los estándares señalados en la Ley 2/2006, recogido en la ficha del ámbito en los siguientes términos:

Régimen del Incremento de Edificabilidad Urbanística Residencial referido a los estándares de vivienda de protección pública y alojamientos dotacionales:

portzentaje batek
 etxebizitza babestuak
 eraikitzeko izan behar
 duenik.

Plangintza nagusi honek
 bizitegirako
 eraikigarritasun
 urbanistikoa handitzea
 ahalbidetzen du lehen
 emandakoaren gainean;
 beraz, gauzatzen bada,
 etxebizitza babestuaren
 portzentaje berriak
 aipatutako hazkuntzaren
 gainean bakarrik aplikatu
 beharko dira.

El ámbito se encuentra en
 ejecución en desarrollo de
 las determinaciones
 urbanísticas generales
 definidas por el Plan
 General de 1.999, por lo
 que el régimen jurídico
 para el establecimiento de
 los estándares de vivienda
 protegida se corresponde
 con el ya definido por este
 Planeamiento.

A este respecto el Plan
 General de 1.999 no
 contempla la obligación de
 destinar un porcentaje de
 la edificabilidad urbanística
 para la construcción de
 viviendas protegidas.

El presente Plan General
 posibilita un incremento de
 la edificabilidad urbanística
 residencial sobre la
 previamente atribuida, por
 lo que en caso de su
 materialización, los nuevos
 porcentajes de vivienda
 protegida se deberán
 aplicar solo sobre el
 mencionado incremento.

Eraikigarritasun urbanistiko maximoa:.....	7.813,00 m ² t
Bizitegitarako ez diren erabilera baimenduetarako eraikigarritasuna..	0 m ² t (*)
Gauzatutako eraikigarritasuna.....	3.189,70 m ² t (*)
PN berrian bizitegitarako ezarritako eraikigarritasuna.....	4.623,30 m ² t (*)
1999ko PNk bizitegitarako ezarritako eraikigarritasuna	3.748,30 m ² t
Bizitegi-erabilerarako Eraikigarritasunaren hazkuntza.....	875 m ² t
(*) Erabilera baimenduen portzentajearen eta dauden eraikinetan oinarrituta zenbatetsitako eraikigarritasunak.	

- Babes publikoko etxebizitza (gutxieneko portzentajea).....40 %
Portzentaje hori bizitegi-eraikigarritasunaren hazkuntzaren %20ko minimoan banakatu beharko da, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko.
Babes publikoko etxebizitza 6.2.08 "AleI" eremuan kokatzea aurreikusten da.

- Zuzkidurazko bizitokiak.....1,50 m²s /100 m²t
Zuzkidura-bizitokietarako zehaztutako erreserba 69,35 m²a-ko azaleran zenbatesten da (PN berriak ezarritako 4.623,30 m²s-ko bizitegi-eraikigarritasunarekiko) eta "Larzabal" 6.1.01 eremuan kokatzea aurreikusten da.

- Edificabilidad urbanística máxima.....7.813,00 m²t
- Edificabilidad usos autorizados no residenciales.....0 m²t (*)
- Edificabilidad materializada.....3.189,70 m²t (*)
- Edificabilidad residencial establecida nuevo PG...623,30 m²t (*)
- Edificabilidad residencial establecida PG 1999...3.748,30 m²t

-Incremento de Edificabilidad de uso residencial.....875 m²t

(*)Edificabilidades estimadas sobre la base del porcentaje de usos autorizados, y de las edificaciones existentes.

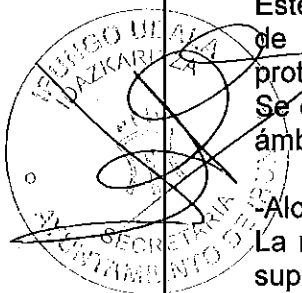
Vivienda de protección pública (Porcentaje mínimo).....40 %

Este porcentaje se deberá desglosar en un mínimo del 20% del incremento de la edificación residencial para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general.

Se contempla la localización de la vivienda de protección pública en el ámbito 6.2.08 "AleI".

-Alojamientos dotacionales.....1,50 m²s /100 m²t

La reserva definida para alojamientos dotacionales se estima en una superficie de 69,35 m²s (respecto a la edificabilidad residencial establecida por el nuevo PG de 4.623,30 m²t) y se contempla su localización en el ámbito 6.1.01 "Larzabal".



-Adierazi, bere aldetik, Euskadiko Lurralde Antolaketarako Batzordeak, Plangintza Nagusia behin betiko onartu baino lehenagoko tramitean eginiko bere txostenean, modu egokian baloratzen du proposatutako lurralde eredua, hemen interesatzen zaizkigun alderdietan, izaera loteslearekin, esaterako, bizitegien

-Señalar, 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 y la

zenbaketa eta babes publikoko eta zuzkidurazko bizitokien erregimenen bati loturiko etxebizitzak gordetzeari dagokienean.

Beraz, gauzatzen ari den plan baten aurrean gaude, zeinaren etxebizitza publikoko estandarra 1999ko Plangintza Nagusian ezarritakoan oinarrituta bete zen, baina eraikigarritasuna handitzeari dagokionez Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritako etxebizitza publikoaren estandarrak aplikatu dira.

Bestalde, eremu horrek zuzkidurazko estandarrak bete behar ditu Hirigintzako Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuan jasotzen dena kontuan hartuz.

Bertan aurreikusten da eremu horretan gauzatu ezin izango diren zuzkidura haiek ekonomikoki konpentsatu ahal izango direla. Legez ezarritako posibilitatea.

Azkenik, beharrei edo eskaerei erantzutearen alorrean, adibidez, utzi daitezkeen lokalen helburua zein izango den, ezin da planeamendutik erantzun.

Azaldutako guztiagatik, alegazioa onartzea ez da bidezkoa.

- 2017ko urriaren 17ko idazkia, Erdialdeko auzo elkarteko lehendakari **Luis M. González Muñoz** jaunarena, dokumentua hasiera batean onartzeko erabakiaren kontra aurkeztutako

reserva de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública y alojamientos dotacionales.

Por tanto, estamos ante un plan en ejecución cuyo estándar de vivienda pública se cumplimentó en base a lo dispuesto en el Plan General de 1999, aplicándose respecto del incremento de edificabilidad los estándares de vivienda pública de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

Por otro lado, el ámbito debe cumplir los estándares de dotaciones de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 123/2012, de Estándares Urbanísticos.

En el mismo se prevé que aquellas dotaciones que no puedan materializarse en el ámbito podrán ser compensadas económicamente. Posibilidad legalmente establecida.

Finalmente, por lo que se refiere a la satisfacción de necesidades o peticiones como el destino de los locales que pudieran cederse no corresponde responderse desde el planeamiento.

Por todo lo expuesto no procede estimar la alegación.

-Escrito de fecha 17 de octubre de 2017, de D. **Luis M^a González Muñoz**, Presidente AVV Centro, presenta escrito manifestando que no se les ha contestado a las alegaciones

alegazioei erantzun ez dietela eta lehenbailehen erantzutea espero dutela dioena

Era berean, idazkiak dio proiektua funtsean aldatua zela jakinarazi ziela Hirigintza Arloak, eta proiektua berriro jendaurrean jartzeko eskatzen du, proiektua aztertu eta alegazioak aurkeztu ahal izateko.

Erantzuna

Aurreko ebazpenak aurkeztutako alegazioei erantzuten die, **2017ko urriaren 17an** bidalitako idazkiaren bidez eskatzen zenez.

Bigarren eskaerari dagokionez, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 95.3. artikulua xedatzen duenez, dokumentuan egiten diren aldaketak funtsezkoak badira, testu berri bat idatzi beharko da, hasiera batean berriro onartu eta berriro ere jendaurrean jarri beharrekoa.

Expedientearen barruan egindako txostenak ikusirik, expedientea berriro ere jendaurrean jartzaren aldetik, dokumentuan egindako aldaketak ez dira funtsezkoak, ez baitakarte hasiera batean onartutako plangintzaren egitura aldatzea.

Auzitegi Gorenaren jurisprudentziak behin eta berriro finkatu duenez, aldaketak funtsezkotzat hartuko badira, aukeratutako plangintza eredua aldatzea ekarri behar dute; hainbestera, non gai puntual eta

formuladas al acuerdo de aprobación inicial, esperando que se les conteste a la mayor brevedad.

Señalan asimismo que desde Urbanismo se les había informado que se había modificado sustancialmente el Proyecto, solicitando una nueva información pública para poder estudiarlo y hacer alegaciones.

Contestación:

Con la anterior resolución se contestan a las alegaciones presentadas, tal y como solicitaba en escrito de fecha **17 de octubre de 2017**.

En cuanto a la segunda petición señalar que el artículo 95.3 de la Ley 30/2006, de Suelo y Urbanismo, recoge que si las modificaciones incorporadas al Documento fueran sustanciales se redactará un nuevo texto que volverá a ser aprobado inicialmente y se abrirá un nuevo periodo de información pública.

A la vista de los informes emitidos que constan en el expediente, las modificaciones recogidas en el Documento no se consideran sustanciales al objeto de someter el expediente a un nuevo trámite de información pública por no suponer aquellas una alteración de la estructura del planeamiento inicialmente aprobado.

Es reiterada la Jurisprudencia del TS que recoge que para que se entiendan modificaciones sustanciales éstas deben implicar cambios que supongan alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto

osagarriak ez ezik prestatutako plangintzaren oinarritzko egitura ere aldatzea baitakarte, eskema berri bat ezartzea, haren oinarritzko ildo eta irizpideak eta haren egitura bera funtsean aldatzen duena. Alegia, Planaren gai jakinetan eragina duten aldaketak, marraztutako lurralde ereduaren eraginik ez dutenak ez dira funtsezkoak (1213/2017, RJ201/3639 eta RJ2015/5674 epaiak, besteak beste).

no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios sino han de significar una alteración de la estructura fundamental del planeamiento elaborado, un nuevo esquema del mismo, que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura, no cuando las modificaciones afecten a aspectos concretos del Plan, y no quede afectado el modelo territorial dibujado. (STS 1213/2017. RJ201/3639 y STS RJ2015/5674, entre otras)

Argudio horiek kontuan izanik, 2017ko urriaren 17ko eskaera (Erdialdeko auzo elkarteko lehendakari Luis M. González Muñoz jaunak sinatutakoa eta dokumentua berriro ere jendaurrean jartzeari buruzkoa) ez onartzea da dagokiona.

En base a dicha argumentación procede desestimar la petición fechada el 17 de octubre de 2017, y suscrita por D. Luis Mª González Muñoz, Presidente AVV Centro, sobre nueva exposición pública del documento.

3.- Rafael García Fernández-en idatzia, RED ELÉCTRICA ESPAÑA enpresaren izenean.

2014ko irailaren 26an Erregistroan jaso, Red Eléctrica de España, SAU enpresaren jabetzako lineak daudela jakinarazten du, udalerritik barrena baitoaz eta ukitu daitezke.

Berez ez da alegazio bat, baizik eta arautegi aplikagarria zein den gogoratzen dute.

3.- Escrito Rafael García Fernández, en representación de RED ELÉCTRICA ESPAÑA.

Fechado en Registro el 26 de septiembre de 2014, informa de las líneas existentes propiedad de Red Eléctrica de España, SAU, que discurren por el término municipal y que pudieran ser afectadas.

No se trata propiamente de una alegación sino recuerdan la normativa aplicable.

4.- PILAR MARQUÍN CORRALen idatzia, Gipuzkoako EKOLOGISTAK MARTXAN taldearen izenean, 2014ko irailaren 29an

4.- Escrito PILAR BARQUÍN CORRAL, en representación de EKOLOGISTAK MARTXAN Gipuzkoa, fechado en Registro el 29 de septiembre de 2014,

Erregistroan aurkeztua, Plan Bereziaren aurka dagoela adierazten du. Arrazoia:

- 1) Adierazten dute sustatzaileek etxebizitza libreak eraikitzea aukeratu dutela eremu horrek dituen balizko arazoak konpontzeko (garajeetatik autoentzako irteerak sortzea, zentro komertzialeko kamioientzat, sarbide partekatua, ingurumena birsortzea) eta beren aldetik PERI planaren helburuak ere badira baina ez dira jasotzen edo 40 etxebizitza librean eraikuntza aipatzea saihesten da. Esaten du helburu horiek beste era batera bete litezkeela, beste antolamendu bat sortuz, etxebizitza libreak eraikitzea izan beharrik gabe. Parke publiko bat sortuz, pasealeku eta atsedenerako zonekin.



Hasierako onespina jasotzeko dokumentuan ez dira alternatiba bideragarriak aztertu etxebizitza libreak eraikitzea ez bada, eta beste alternatiba batzuk badira interes publikoa (parkea) hobeto defendatzen dutenak eta aipatu bezala garajeetako eta kamioien irteerak eta abar konpondu ditzaketanak.

- 2) Era berean, adierazten du Irunek berdeguneetan defizit garrantzitsua duela eta ez duela Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak ezartzen dituen

manifiesta su oposición al Plan Especial por:

- 1) Indican que los promotores han elegido la construcción de viviendas libres para resolver los supuestos problemas de dicho ámbito, (crear salidas de garajes para coches, camiones del Centro comercial, acceso coexistencia, regeneración ambiental) que a su vez constituyen los objetivos del PERI entre los que no se recoge o se omite la construcción de 40 viviendas libres. Señala que dichos objetivos podrían ser cumplidos de otra manera, creando otra ordenación que no sea la construcción de viviendas libres. Creando un parque público con paseos y zonas de descanso.

No se han estudiado alternativas viables en el documento de aprobación inicial que no pasen por la construcción de viviendas libres cuando existen otras alternativas que defienden mejor el interés público (parque) que pudieran resolver también las citadas salidas a garajes y camiones etc..).

- 2) Asimismo, indican que Irun tiene un déficit importante de zonas verdes y no cumple con las determinaciones que establece la "Ley 2/2006, de 30

zehaztapenak betetzen. Baieztatzen du defizit hori bereziki garrantzitsua dela hirigunean, zeinean ez dagoen sarbide errazeko eta erdigunetik metro gutxira kokatuta dagoen parkerik. Adierazten du Arizmendi Almirantea eremuak beharrezko elementu guztiak dauzkala hiriko parkerik zentrikoena bihurtzeko.

- 3) Era berean, adierazten dute dokumentuak nahita eginiko akats bat egin duela, alegia, Nicolás Guerendiain kaleari (lehen Ortiz de Zarate deiturikoa) Arizmendi Almirantea kalea deitzea, faltsua denean. Asmo argi bat dago Nicolás Guerendiain kalea Arizmendi Almirantea kalearen luzapen bezala hartzekoa, azken kale hori soilik Colon ibilbidetik Biteri plazara doan zati hori denean. Era horretan sustatzaileek helburu gisa eransten dute kale baten luzapena, kale hori hala ez denean. Onartezina da kaleen izena faltsutu izana antolamendu berri bat justifikatzeko eta areago oraindik asmoa bide berri bat sortzea denean, eta ez luzapen bat.
- 4) Alegazio-egileek adierazten dute espazio urbanoa ez dagoela inola ere degradatuta eta, alderantziz, ingurumen alorretik oso baldintza onetan aurkitzen dela.

de junio, de Suelo y Urbanismo". Afirma que este déficit es sobre todo muy acuciante en el centro de la ciudad, el cual no posee ningún parque de fácil acceso y que este situado a pocos metros del centro. Señala que el ámbito de Almirante Arizmendi contiene todos los elementos necesarios para haberse convertido en el parque más céntrico de la ciudad.

- 3) Asimismo, hacen constar que el documento comete el error intencionado de llamar a la calle Nicolás Guerendiain (antes llamada Ortiz de Zarate) Almirante Arizmendi cuando eso es falso. Hay una clara intención de considerar la calle Nicolás Guerendiain como una prolongación de la c/ Almirante Arizmendi siendo esta calle únicamente la que va del Paseo Colón hasta la Plaza Biteri. De esta manera los promotores añaden como objetivo la prolongación de una calle que no es tal. Es inaceptable que se haya falseado el nombre de las calles para justificar una nueva ordenación y mucho más cuando se pretende crear un nuevo vial, no una prolongación.
- 4) Los alegantes manifiestan que el espacio urbano no está de ningún modo degradado y por el contrario se encuentra en muy buenas condiciones medioambientales.

- 5) Alegazio-egileek uste dute Udalak, kontuan hartuta eremu horrek balio ekologiko handiko zuhaitzak dituela eta 2006 urteaz geroztik hiriko zuhaitzen aldeko konpromiso handi bat hartua duela (Irungo udalerriko Zuhaitzen plana eta Tokiko Agenda 21eko I Ekintza Plana eta dagoeneko onartuta dagoen Bartzelonako Karta) eremu horretan dagoen tamaina handiko zuhaitz guztiak kontserbatzea exijitu beharko luke.

Alegazio-egileek esaten dute sustatzaileek ederki dakitela ezin izango dutela hor dauden zuhaitzetatik inor kontserbatu eta horrek benetan kezkatu egin beharko luke Udala, izan ere partzela horretan dauzkan elementu naturalak, daukaten ~~adina~~ eta tamainagatik, ~~babestu~~ beharko litzatekeen ~~ondare~~ natural eta kulturala ~~osatz~~en dute. Galdetzen dute ea zer egiteko prest dagoen Udala zentzu horretan, ea gutxi batzuen interes partikularren aurrean amore emango duen.

Zuhaitzen inongo azterketarik ez da jasotzen.

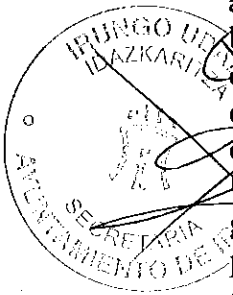
- 6) Etxeetako garajeek partzela guztien azalera baliokidea dute beraz ez da eraiki gabeko espaziorik gelditzen, beraz, ezin da ez hor dauden zuhaitzak errespetatu eta ez berri batzuk landatu.

- 5) Los alegantes consideran que el Ayuntamiento, dado que el ámbito contiene arboles de gran valor ecológico y que después del año 2006 ha adoptado un gran compromiso con el arbolado de la ciudad (Plan de Arbolado del Municipio de Irún y I Plan de Acción de la Agenda 21 local y la ya aprobada Carta de Barcelona), debería exigir la conservación de todo el arbolado de gran porte presente en el ámbito.

Los alegantes indican que los promotores saben perfectamente que no van a poder conservar ningún árbol preexistente y esto debería preocupar muy seriamente al Ayuntamiento, pues tiene en esa parcela unos elementos naturales que debido a la edad y al porte que poseen, constituyen un patrimonio natural y cultural que debe proteger. Se preguntan que está dispuesto a hacer el Ayuntamiento en este sentido, si va a ceder a los intereses particulares de unos pocos.

No se incluye ningún estudio del arbolado.

- 6) Los garajes de las casas tienen una superficie equivalente a todas las parcelas por lo que no queda ningún espacio sin construir, por tanto ni se pueden respetar los árboles presentes ni plantar nuevos.



Adierazten dute 2/2006 Legearen arabera, hor dauden zuhaitz guztiak kontserbatu beharko liratekeela edo eraikitzen den etxebizitza bakoitzeko zuhaitz bat landatu, hau da, 40, eta hori ezinezkoa da gauzatzea antolamendua diseinatu den bezala.

- 7) Azkenik, alegatzen dute errespetatu behar dela plan hauek betetzea: Irungo Jasangarritasunaren I Ekintza Plana, berdegune eta zuhaitzen Plan Zuzendaria, Tokiko intereseko zuhaitzen katalogoa, Bartzelonako karta, hirian zuhaitzaren eskubidearen adierazpena.

Irungo Udalari eskatzen diote hiriko zuhaitzen alorrean hartutako konpromisoak bete ditzala eta herritarrak babestu ditzala interes publikoa eta orokorra interes pribatuaren gainetik jarritz. Horregatik guztiagatik eskatzen dute,

-Hasierako onespena ez dadila eman eta dokumentua itzul dadila.

-Ez dela beharrezkoa etxebizitza libreak eraikitzea eremu hori antolatzeko, ezta sustatzaileek aipatzen duten hutsune urbanistikoa estaltzeko ere.

-Irungo Udalak azkeneko urteetan hiriko zuhaitzak babestu eta kontserbatzeko hartutako konpromisoen aurrean Arizmendi

Indican que según la Ley 2/2006, deberán ser conservados los árboles presentes o plantar un árbol por cada vivienda que se construye, es decir 40, lo cual es imposible de llevar a cabo tal y como se ha diseñado la ordenación.

- 7) Finalmente alega el respeto al Plan de Acción por la Sostenibilidad de Irún, El Plan Director de las zonas verdes y arbolado, el Catálogo de Árboles de interés Local, la Carta de Barcelona, declaración del derecho del árbol en la ciudad.

Solicitan al Ayuntamiento de Irún que cumpla sus compromisos adquiridos con el arbolado en la ciudad que ampare a la ciudadanía haciendo valer el interés público y general sobre el privado. Por todo ello solicitan,

-Que no se lleve a cabo la aprobación inicial y se devuelva el documento.

-Que no es necesario construir viviendas libres para ordenar dicho ámbito, ni tampoco para cubrir el vacío urbanístico al que aluden los promotores.

-Que ante los compromisos adquiridos en los últimos años por el Ayuntamiento de Irún respecto

Almirantea eremuarentzat beste antolamendu bat onartu dadila, non Natura kontserbatzeak eta, zehazki, eremu horretan dauden zuhaitzak kontserbatzea dakarren interes publikoa nagusituko den.

de la protección y conservación del arbolado de la ciudad, que se lleve a cabo otra ordenación para el ámbito Almirante Arizmendi donde prime el interés público que supone la conservación de la Naturaleza y en concreto los arboles presentes en dicho ámbito.

EBAZPENA:

RESOLUCION:

Erantzuna:

Contestación:

- 1) Indarrean dagoen Plan Bereziak eta honako Aldaketa honek garatzen duen antolamendu urbanistikoa 1999ko Plangintza Nagusia jada finkatutako zehaztapenei erantzuten die, 2015/1/28ko Plangintza Nagusiaren Berrikuspenean jasoak.

- 1) La ordenación urbanística que desarrolla el Plan Especial vigente y la presente Modificación responden a las determinaciones que ya fueron fijadas en el Plan General de 1999, incorporadas a la Revisión del Plan General de 28/1/2015.

1999ko Plangintza Nagusiak esku hartze urbanistikoko eremu bezala sartu zuen 5.2.06 ARIZMENDI ALMIRANTEA eremua, *Iparalde hiribidearen ondoan dagoen bide sarea osatzeko helburuarekin, Arizmendi Almirantea kalea luzatuz eta Mendibil bizitegi-zonaldearen inguruan aipatu bide-sare horrek sortutako partzela zatiak antolatuz.*

El Plan General de 1999 incorporó como ámbito de intervención urbanística el denominado 5.2.06 ALMIRANTE ARIZMENDI, con el objetivo de *completar la red viaria existente junto a la Avenida de Iparalde mediante la prolongación de la calle Almirante Arizmendi y la ordenación de los restos de parcela servidos por dicho viario en el entorno de la zona residencial de Mendibil.*

Era berean, antolamenduaren helburu gisa finkatzen zuen, *Arizmendi Almirantea kalea luzatzeaz gainera, dentsitate baxuko bizitegi programa bat garatzea, bere inguruan*

Asimismo fijaba como objetivos de la ordenación, *el desarrollo de un programa residencial de baja densidad manteniendo las características morfo*



dauden ezaugarri morfolotipologikoak mantenduz.

tipológicas existentes en su entorno.

Era berean, *hor dagoen eraikin multzoa kontsolidatzearen aldeko* apustua egiten zuen.

Del mismo modo apostaba por *la consolidación de la edificación existente.*

Zehaztopen horiek garatzearen bidez eta helburu horiek kontuan hartuz indarrean dagoen Plan Berezia onartu zen 2006/11/28 egunez, Aldaketa honen xede dena.

En desarrollo de dichas determinaciones y acogiendo dichos objetivos, se aprobó el Plan Especial vigente con fecha 28/11/2006, objeto de la presente Modificación.

Plangintza Nagusiaren Berrikuste Dokumentuan, jada bere hasierako onespenean (2011/3/22) eremu hau jasotzen zuen 1999an jada ezarrita zituen antzeko irizpideekin, alegia, Iparralde hiribidearen ondoan **zegoen bide-sarea osatzea** eta Mendibil bizitegi-zonaldearen inguruan aipatu bide-sare horrek sortutako **partzela zatiak antolatzea**. Indarrean dagoen Plan Berezia sartuz.

El Documento de Revisión del Plan General, ya en su aprobación inicial (22/3/2011) recogía este ámbito con idénticos criterios ya establecidos en 1999 de **completar la red viaria existente** junto a la Avda. de Iparralde así como la **ordenación de los restos de parcelas** servidos por dicho viario en el entorno de la zona residencial de Mendibil. Incorporando el Plan Especial vigente.

Era berean bizitegi-eraikigarritasunaren igoera ahalbidetzen zen 0,726 m2t-m2s izatetik 0,80 m2t-m2s izatera. (eraikigarritasun indizea inguru horretarako zehaztutako RP-05 kalifikazio zehaztuaren berdina dela ulertzen da).

La Revisión posibilitaba además un incremento de la edificabilidad residencial que pasa de 0,726 m2t-m2s a 0,80 m2t/m2s. (Se considera el índice de edificabilidad igual al de la calificación pormenorizada RP-05 definida para el entorno).

Beranduago, 2014ko martxoaren 14an behin behinean onartutako dokumentuan jaso ziren

Determinaciones que fueron recogidas posteriormente en el Documento aprobado provisionalmente con fecha 14

zehaztaper horiek, eta 2015eko urtarrilaren 28ko behin betiko onespenean.

Hori guztia, besteak beste, Udal Batzarrak 2010/3/31an onartutako Antolamenduko Irizpide eta helburu Orokorrak kontuan hartuz, aurretik partaidetza publikoko organoetan berretsiak izan zirelarik, Planeamenduko Aholku Batzordean adibidez.

Aipatu irizpide horien artean dago, Plangintza berriaren ardatz gisa Jasangarritasuna aipatuz, *bai okupatutako lurzorua eta bai okupatu daitekeena ahalik eta modurik aprobetxagarrienean erabiliko da, horien adskripzioa errentagarri egingo dituzten okupazio eta intentsitate indize batzuk emanez, noski, beti ere estandar urbanistiko egoki batzuk mantenduz.*

Estandar horiek bermatuta daude legeria urbanistikoan lurzoru-kategoria bakoitzarentzat ezarritakoak betetzen badira.

Beraz, 1999 urtetik egiturazko antolamendu baten aldeko apustu bat dago, alegia, eremu hori antolatzea adierazitako xehetasunen arabera, hala mantendu izan baitute denboretan indarrean dugun Plangintza Nagusira arte.

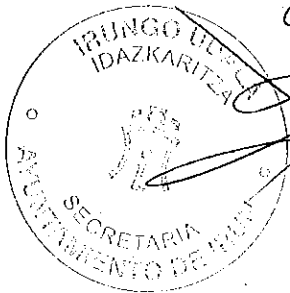
de marzo de 2014, y en la aprobación definitiva de fecha 28 de enero de 2015.

Todo ello acorde, entre otros, con los Criterios y Objetivos Generales de Ordenación, aprobados por el Ayuntamiento Pleno 31/3/2010, y refrendados previamente en las fases de participación pública, como por el Consejo Asesor de Planeamiento.

Entre dichos Criterios, figura, dentro del referido a la Sostenibilidad como eje del nuevo Plan, que *tanto en suelo 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.*

Estándares que se garantizan mediante el cumplimiento de los establecidos para cada categoría de suelo en la legislación urbanística.

Por tanto, hay una apuesta de la ordenación estructural, desde 1999, de ordenar este ámbito de acuerdo con las determinaciones expuestas y que se han venido manteniendo a lo largo del tiempo hasta el vigente Plan General.



Gogora dezagun indarrean dagoen Plan Berezi bat dagoela, Plangintza Nagusian sartua, eta honako espediente hau berorren Aldaketa bat dela.

Horregatik, ez da bidezkozat ematen, egungo zehaztapan urbanistikoekin, Plan Berezia tramitatzeari uztea edo abandonatzea, izan ere planteatzen den aldaketa 1999ko Plangintza Nagusiari lotzen zaio, zeinen zehaztapanak eremu honi dagokionez hala nola indarrean dagoen Plan Berezia hasierako onespentetik bertatik jada sartuta egon dira Plangintza Nagusiaren Berrikuste Dokumentuan.

Beste edozein soluzio (egiturazko zehaztapanetan eragin dezaketen *beste alternatiben azterketa*) Plangintza Nagusiaren Aldaketa egitea exijituko luke, non berriz hausnartu beharko litzatekeen kontuan hartutako helburuen inguruan eta lurzoru urbanoaren kontsolidazioan, lehen aipatutako jasangarritasunaren ikuspegitik.

Plangintza Nagusiak, eremu horrentzat, ondorengo Programazio eta Egikaritze Erregimen Orokorra jasotzen du: *Bilakaera urbanoaren eta lurzoruaren okupazioaren estrategia kontuan hartuz,*

Recordemos que existe un Plan Especial vigente, incorporado al Plan General y que el presente expediente es una Modificación del mismo.

Por ello, no procedería, con las actuales determinaciones urbanísticas, dejar de tramitar o abandonar el Plan Especial, por cuanto la modificación planteada se ajusta al Plan General de 1999, cuyas determinaciones respecto de este ámbito así como el Plan Especial vigente han sido incorporadas al Documento de Revisión del Plan General ya desde su aprobación inicial.

Cualquier otra solución, (*estudio de otras alternativas que afectase a determinaciones de carácter estructural*) exigiría una Modificación del Plan General en la que deberían reconsiderarse los objetivos tenidos en cuenta como la consolidación del suelo urbano desde el punto de vista de la sostenibilidad anteriormente referida.

El Plan General, recoge para el ámbito el siguiente Régimen General de Programación y Ejecución: *De acuerdo con la estrategia de la evolución urbana y de la ocupación del suelo, se prevé el desarrollo*

eremu horren garapena aurreikusten da Plangintza Nagusiko programazioak ezartzen duen denbora barruan.

Beraz, eginiko alegazioa ez onartzea proposatzen da.

2)- Bestalde, Plangintza Nagusiaren Berrikuspenak A Dokumentuan- **Antolamenduaren Memoria**, espazio libre publikoetan kontuan hartu beharreko estandarrak eta irizpideak justifikatzen ditu, horien zenbaketa eta kokapena, Lurzoru eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legean jasotzen dena kontuan hartuz.

Beraz, Memorian jasotakoa nabarmentzen da:

Komunikazio-azpiegiturarekin batera, ekipamendu eta gune librean zuzkidurek osatzen dute ezinbestez izaera publikoa duen hiri-jarduera oro, jarduera hori bizitegi-izaerakoa, ekoizpen-mailakoa edo hiri egituran kokatuta dauden eta garatzen diren jarduera tertziarioetako edozein motatakoa dela ere.

Indarrean dagoen legeriak bereizi egiten ditu Sistema Orokorrekoak diren ekipamendu kolektibo publiko

del ámbito dentro del horizonte temporal de programación del Plan General.

Por lo que se propone desestimar la alegación formulada.

2)-Por otra parte, la Revisión del Plan General en el **Documento A.- Memoria de Ordenación**, justifica los estándares y criterios a considerar en materia de espacios libres públicos, su cuantificación y localización de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

Así, se resalta lo recogido en la Memoria:

Las dotaciones de equipamientos y espacios libres son, junto con la infraestructura de comunicaciones, el complemento indispensable de carácter dotacional público para toda actividad urbana, ya sea de naturaleza residencial, de actividades productivas o de cualquiera de los tipos de actividades terciarias que se asientan y desarrollan en el tejido de la ciudad.

La legislación vigente distingue entre aquellos equipamientos

eta gune libreak, hau da, helburutzat udalerriko herritar guztien edo bertako zona handi bateko herritarren beharrak atenditzea dutenak, eta Tokiko Sistemako beste ekipamendu eta gune libre haiek, zonalde txikiago bati zuzenean lotuagoak daudenak, alegia, auzo bakar bati edo urbanizazio edo poligono espezifiko bati.

Plangintza Nagusiak bermatzen du ekipamendu mota handietako bakoitzaren zuzkidura, ...

.Gauza bera gertatzen da Plangintza Nagusian jasotzen den espazio libreekiko beharrezko bermearekin, funtsean hiri inguruko parkeek, hirietako parke eta lorategiek, lorategidun plazek eta espazio publikoko beste elementu esanguratsu txikiek osatzen baitute, berez komunikazio fluxuak kanalizatzera bideratuta ez daudenak, kale, hiribide eta errepedeak izan daitezkeen bezala.

Kasu honetan ere badaude gune libreak hiriko zona zabalei zerbitzua ematen dienak, esaterako parke handiak, erabilera-dentsitate nahiko txikia eduki dezaketenak eta berdegune handi eta baso eremu zabalekin, maldan kokatzen diren zonaldeetara ere moldatu daitezkeenak. Batez ere Gune

colectivos públicos y espacios libres que son de Sistema General, esto es, que tienen como objetivo atender las necesidades del conjunto de la población del municipio o de grandes zonas de la misma, y aquellos otros equipamientos y espacios libres de Sistema Local, que están más directamente vinculados a una zona más reducida, a un solo barrio o a una urbanización o polígono específico.

El Plan General garantiza la dotación de cada uno de los grandes tipos de equipamientos, ...

.Igual sucede con la necesaria garantía desde el Plan General de los espacios libres, que están constituidos fundamentalmente por parques periurbanos, parques y jardines urbanos, plazas ajardinadas y otros pequeños elementos significativos del espacio público que no están propiamente destinados a canalizar los flujos de comunicación como calles, avenidas y carreteras.

También en este caso hay espacios libres que dan servicio a amplias zonas de la ciudad como los grandes parques, que pueden tener una densidad de uso bastante baja y un diseño de amplias zonas verdes y masas forestales que pueden incluso adaptarse a zonas en pendiente. Se tratará sobre todo de Sistemas

Libreen Sistema Orokorrez ariko dira.

Aitzitik, tamaina txikiko erreserbetako askok inguru hurbileneko herritarren behar premiazkoenak atenditzen dituzten bitartean, kasu honetan erabilera-dentsitate altuagoak edukita eta beraz herritarren joan-etorrientzako, egonaldirako, jolaserako espazio handiagoa uzten duten diseinuak dituztelarik, eta gehienetan batez ere lursail laueta garatzen dira. Kasu honetan Gune Libreen Tokiko Sistemaz ari gara.

Legeria urbanistikoak irizpide eta estandar batzuk ezartzen ditu eta orokorki zuzenean edo zeharka zuzkidura horien onuradun diren herkitarrez ari da eta planeamenduan derrigorrez bete beharrekoak dira.

Sistema Orokorren mailakoak diren gune libreek Plangintza Nagusietan aurreikusita egon behar dute eta Tokiko Sistemaren mailakoak direnak edozein Plan Bereziren garapenean exijituko dira kontsolidatu gabeko lurzoru urbanoa denean edo Plan Partzialen garapenean lurzoru urbanizagarria denean.

Generales de Espacios Libres.

En cambio, muchas de las reservas de pequeño tamaño atienden a las necesidades más inmediatas de la población del entorno más inmediato, teniendo en este caso densidades de uso más altas y por tanto diseños que dejan más espacio al tránsito de la población, a la estancia, a los juegos, y que generalmente se desarrollan en terrenos más bien llanos. Se trata en este caso de Sistemas Locales de Espacios Libres.

La legislación urbanística establece algunos criterios y estándares que en general se refieren de manera directa o indirecta a la población beneficiaria de estas dotaciones y que son de obligado cumplimiento en el planeamiento.

Los espacios libres que son del nivel de Sistema General tienen que estar previstos en los Planes Generales y los que son del nivel de Sistema Local van a ser exigidos en el desarrollo de cualquier Plan Especial en suelo urbano no consolidado o Plan Parcial en suelo urbanizable.

...

...

Gune Libreen Sistema Orokorren proposamena guztira erabilgarri dagoen azaleran ebaluatu da, horrela baloratu ahal izateko berrikusketa berriaren proposamenak zenbateko garrantzia duen etorkizunean era honetako demandari erantzuteko gaitasunari dagokionez eta legeak aurreikusitakoa betetzeari dagokionez.

Berrikuspenaren proposamenen multzotik hasiera batean 12 m²/biz. inguruko estandar bat lortzen da guztira, etorkizun batean 2030eko urterako biztanleriaren proiektzioa hartzen badugu. Erreserba horrek Gune Libreetan esan nahi du Legeak 5 m²/biz ezarritako estandar minimo horren bikoitza baino gehiagokoa dela (Euskadiko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 78.1 artikulua). Horrekin Plangintza Nagusitik lagundu nahi da sistema orokorreko espazio libreetan zuzkidura-kalitate maila altua lortzen, kopuru handia proposatuz, formatu eta tamaina desberdinekoak eta auzo eta zona guztietan behar bezala banatuta.

Baina horrez gainera beharrezkoa da kontuan hartzea estandarra betetzen dela Lurzoruaren 2/2006 Legearen 78.2 artikulua proposatzen duen formularen arabera eta Urgentziazko Neurrien 105/2008 Dekretuko 16. artikulua

La propuesta de Sistemas Generales de Espacios Libres ha sido evaluada en superficie total disponible, para así poder valorar el alcance de la propuesta de la nueva revisión en cuanto a la capacidad de satisfacción de la futura demanda de este tipo de dotación y al cumplimiento de lo previsto legalmente.

Con el conjunto de la propuesta de Revisión se obtiene inicialmente un estándar total en torno a los 12 m²/hab si tomamos la proyección de población para el año horizonte de 2030. Esta reserva supone una cantidad de Espacios Libres que alcanza a más del doble del estándar mínimo establecido por la Ley de los 5 m²/hab (artículo 78.1 de la Ley del Suelo y el Urbanismo del País Vasco 2/2006). Con ello se pretende contribuir desde el Plan General a lograr una alta calidad dotacional en espacios libres de sistema general proponiéndolos en cantidad abundante, en diversos formatos y tamaños y adecuadamente distribuidos por todos los barrios y zonas.

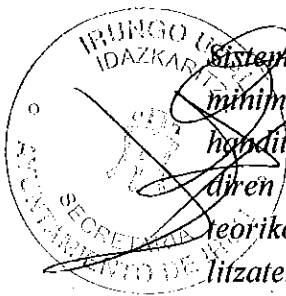
Pero además es necesario considerar el cumplimiento del estándar en base a la fórmula propuesta en el artículo 78.2 de la Ley del Suelo 2/2006 y ratificada en el art. 16 del Decreto de Medidas Urgentes 105/2008, de correlación

berretsia, alegia, eraikitako 25m²-ko lurzoru bakoitzeko biztanle bat erlazioa lurzoru urbano eta urbanizagarrietan eraikuntzan dauden aurreikuspen berrietarako.

Kalkulatzeko formula horren arabera, eta bide batez Planak proposatzen duenaren arabera lurzoru urbano eta urbanizagarrian bizitegi-lurzoru eraikigarri berria handitu izanari lotuta gune libreen estandar minimoa betetzen dela bermatzeko, bizitegi-lurzoruaren handitze horretara bizitzera joango diren biztanle berrien maximo teorikoa kontuan hartzea beharrezkoa litzateke, Memoriaren 7. kapituluan jasotzen dena.

de un habitante por cada 25 m² de suelo construido para las nuevas previsiones edificatorias en suelo urbano y urbanizable.

Según esta forma de cálculo, y para garantizar que también se cumple el estándar mínimo de espacios libres en relación con el incremento del nuevo suelo residencial construable en suelo urbano y urbanizable según la propuesta del Plan, sería necesario considerar el máximo teórico de nuevos habitantes a alojar en el incremento del suelo residencial, que se refleja en el capítulo 7 de la Memoria.



~~Sistema Orokorretako Gune Libreen minimo hori, bizitegi-lurzoruaren handitze horretara bizitzera joango diren biztanle berrien kopuru teoriko baterako, honakoa izango litzateke:~~

Sistema Nagusiko Gune Libreen minimoa

$$= (\text{Bizitegi-lurzoruaren handitzea} / 25 \text{ m}^2) \times 5 \text{ m}^2/\text{biz.}$$

$$= (779.551 \text{ m}^2 \text{ bizitegi erabilera} / 25) \times 5 \text{ m}^2/\text{biz.} = 155.910 \text{ m}^2$$

Sistema Nagusiko Gune

Este mínimo de Espacios Libres de Sistemas Generales para la cantidad teórica de nuevos habitantes alojables en el incremento de suelo residencial sería:

Mínimo Espacios Libres de Sistemas Generales SG

$$= (\text{Incremento suelo Residencial} / 25 \text{ m}^2) \times 5 \text{ m}^2/\text{hab.}$$

$$= (779.551 \text{ m}^2 \text{ uso res.} / 25) \times 5 \text{ m}^2/\text{hab.} = 155.910 \text{ m}^2$$

de Espacios Libres de Sistema

Libreak

Kopuru hori erabat bermatuta dago proposatzen diren Sistema Nagusiko Gune Libre berriekin, horiek kopuru bikoitza ere badirelako, aurrerago ematen diren koadroetan ikus daitekeen bezala ...

Horrekin adierazi nahi dena da, Plangintza Nagusiko Berrikuspenaren MEMORIA luze eta zabal garatuta dagoelarik, Plangintza Nagusiak zehaztu eta zenbatu dituela bertatik finkatu behar diren egiturazko gune libreak eta 12,66ko estandar bat jasotzen du (Estandarra m²/biztanleak 2030) (69.000 biz.). Hirigintzako legeriak adierazten duena neurri handian betez. 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 legea.

Bitartean, honakoa bezalako eremuek, garapen-planeamenduen bitartez garatzekoek, espazio publikoetako sistema nagusi berriak adskribitu ez zaizkielarik (9-10. orrialdeetan jasoak), estandarrak bete behar dituzte bere jarduera-esparruan aplikagarri den legeriaren arabera, lurzoruaen kategoriaren arabera, uztaillaren 3ko Estandar Urbanistikoei buruzko 123/2012 Dekretuak arautzen duen bezala.

General

*Esta cantidad está completamente **garantizada** con los nuevos Espacios Libres de Sistema General que se proponen por ser éstos una cantidad incluso **doblemente superior**, como se puede apreciar en los cuadros insertados **más adelante....***

Quiere con todo ello significarse, ampliamente desarrollado en la MEMORIA de la Revisión del Plan General a que este informe se remite que el Plan General ha determinado y cuantificado los espacios libres de carácter estructural que debe fijarse desde el mismo, recogiendo un estándar de 12,66 (Estándar m²/habitantes 2030)(69.000 hab). Cumpliendo ampliamente lo que señala la legislación urbanística. Ley 2/2006, de 30 de junio de 2006.

En tanto, que los ámbitos, como el presente, a desarrollar mediante planeamiento de desarrollo, a los que no se les ha adscrito nuevos sistemas generales de espacios públicos (recogidos en pág, nº 9-10), deben cumplir los estándares en función de la legislación aplicable a su ámbito de actuación y de la categoría de suelo, tal y como regula el Decreto 123/2012, de 3 de julio de Estándares Urbanísticos.

Beraz, termino horietan alegazioa ez onartzea bidezkoa da, izan ere Irunek betetzen du Lurzoru eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeak ezartzen dituen zehaztapenak Gune Libreen Sistema Nagusiei dagokienez, Plangintza Nagusiko Berrikuspen agirian zenbatu eta kokatuak izan baitira hasierako onespena jaso zuenetik, berori baita zehaztu behar dituen tresna, eta eremu hau ez du era horretan kalifikatu, beraz, tokiko eremuko estandarrak bete beharko ditu.

Por lo que procede en estos términos desestimar la alegación, por cuanto Irun cumple con las determinaciones que establece la "Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo" en cuanto a Sistemas Generales de Espacios Libres, habiendo sido cuantificados y localizados en la Revisión del Plan General desde su aprobación inicial que es el instrumento que debe determinarlos, no habiendo calificado como tal el presente ámbito que deberá cumplimentar los estándares de ámbito local.

3)- Ikuspegi urbanistikotik, eta kaleen izendapena kontuan hartu gabe, zalantzarik ez dagoena da 1999ko Plangintza Nagusiak, zeinaren arabera garatu zen indarrean dagoen Plan Berezia, esku-hartze urbanistikoko eremu bezala sartu zuen 5.2.06 **ARIZMENDI ALMIRANTEA** eremua, *Iparralde hiribidearen ondoan dagoen bide-sarea osatzeko helburuarekin, Arizmendi Almirantea kalea luzatuz eta Mendibil bizitegi-zonaldearen inguruan aipatu bide-sare horrek sortutako partzela zatiak antolatuz.*

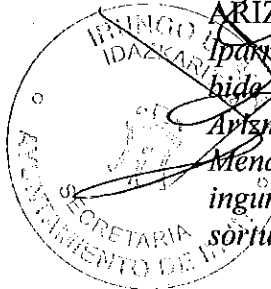
3) Desde un punto de vista urbanístico, y con independencia de la denominación de las calles, lo que es indudable es que el Plan General de 1999, en cuya virtud se desarrollo el vigente Plan Especial, ya incorporó como ámbito de intervención urbanística el 5.2.06 **ALMIRANTE ARIZMENDI**, con el **objetivo de completar la red viaria existente junto a la Avenida de Iparralde mediante la prolongación de la calle Almirante Arizmendi y la ordenación de los restos de parcela servidos por dicho viario en el entorno de la zona residencial de Mendibil.**

Era berean, antolamenduaren helburu gisa finkatzen zuen, Arizmendi Almirantea kalea luzatzeaz gainera, *dentsitate baxuko bizitegi programa bat garatzea, bere inguruan dauden ezaugarri morfotipologikoak mantenduz.*

Asimismo fijaba como objetivos de la ordenación, además de la prolongación de la calle Almirante Arizmendi, el *desarrollo de un programa residencial de baja densidad manteniendo las características morfo tipológicas existentes en su entorno.*

Era berean, *hor dagoen eraikin multzoa kontsolidatzearen aldeko apustua egiten zuen.*

Del mismo modo apostaba por *la consolidación de la edificación existente.*



Aurreko puntuan zehaztu den bezala.

Tal y como se ha detallado en el punto anterior.

Beraz, irizpide urbanistikoa da bidea luzatzea, zeinaren ardatza Colón ibilbidetik hasten den, jarraipena ematearren, jabetza eta erabilera publikoko izaerarekin, dokumentazio grafikoa jasotzen den bezala:

Por tanto, es un criterio urbanístico prolongar el vial cuyo eje arranca del Paseo Colón al objeto de darle continuidad, con carácter de dominio y uso público, tal y como se recoge en la documentación gráfica:

AMBITO: ALMIRANTE ARIZMENDI

ESQUEMA DE ORDENACION E: 1/1000

5.2.06



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE IRUN

Hala ulertu zen, ez soilik ikuspegi urbanistiko zorrotzetik, baizik eta Udal Batzarrak 2010eko uztailaren 20an eginiko bilkuran erabaki zuenean Biteri kalearen izena kendu eta Biteri plaza izenarekin ordezkatzea, berori deskribatzen zen Mendibil Zentro Komertzialaren eta Merkatuaren artean irekitako oinezko

Así se entendió, no sólo desde un punto estrictamente urbanístico, sino que cuando el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 20 de julio de 2010, acordó sustituir la denominación de la antigua Biteri Kalea por Biteri Plaza, se describía la misma como *el espacio peatonal abierto formado entre el Centro*

espazio bezala, Arizmendi
Almiranteak zeharkatua.

Eremuaren beste ertzean, Maritxu Anatol kalearekin gurutzatzen den tokian, Arizmendi Almirantea kaleak jarraitzen du 23tik 39ra arteko zenbakiekin, eta bidearen zati hori ez da Nicolás Guerendiain kalea, izan ere justu azkeneko zenbaki horretatik aurrera hasten da, udal kaletegiaren arabera.

Era berean, Plangintza Nagusiaren Berrikuste Dokumentuan, jada bere hasierako onespenean (2011/3/22) eremu hau jasotzen zuen 1999an jada ezarrita zituen antzeko irizpideekin, alegia, Iparralde hiribidearen ondoan zegoen bide-sarea osatzea eta Mendibil bizitegi-zonaldearen inguruan aipatu bide-sare horrek sortutako partzela zatiak antolatzea. Irizpide horiek indarrean dagoen Plan Bereziaren garatu ziren.

Plan Bereziaren Aldaketak justifikatzen du era berean irizpide hori eta berorrek inkoherentzia izan dela proposatzen den eremuaren antolamendu orokorrerako oinarria.

Beraz, sustatzaileek ez dute jada aurreikusita ez dagoen beste helbururik erantzen. Ez da egia baieztatzen dutenean antolamendu berria justifikatuta dagoela kaleen izena faltsutzearen bidez, izan ere kontuan hartu behar dena da onartutako irizpide urbanistikoa, alegia, Colon Ibilbidetik Maritxu Anatol kalearekiko

Comercial Mendibil y el Mercado a los que da acceso, atravesado por Almirante Arizmendi.

En el otro extremo del ámbito, cruce con la c/ Maritxu Anatol, continúa la calle Almirante Arizmendi, con los números 23 al 39, no siendo este tramo de vial la c/ Nicolás Guerendiain, por cuanto esta comienza justo después de ese último número, según el callejero municipal.

Asimismo en el Documento de Revisión del Plan General, ya en su aprobación inicial (22/3/2011) se recogía este ámbito con idénticos criterios a los ya establecidos en 1999 de completar la red viaria existente junto a la Avda. de Iparralde así como la ordenación de los restos de parcelas servidos por dicho viario en el entorno de la zona residencial de Mendibil. Criterios que fueron desarrollados en el Plan Especial vigente.

La Modificación del Plan Especial justifica asimismo que este criterio y en coherencia con el mismo *ha sido la base de la ordenación general del ámbito que se propone.*

Por tanto, los promotores no añaden ningún objetivo que no esté ya previsto. No es cierta la afirmación que la nueva ordenación este justificada en base a falsear nombres de las calles, porque a lo que hay que atender es al criterio urbanístico aprobado que es dar continuidad al eje del vial que arranca desde el Paseo

bidegurutzeraino doan bidearen ardatzari jarraipena ematea, kalelegiaren kalterik gabe, adierazi den bezala, nolanahi ere planeamenduan emandako izen horrekin bat dator eta.

Colón hasta el cruce con c/ Maritxu Anatol, lo que implica la prolongación de la c/Almirante Arizmendi, sin perjuicio del callejero que en todo caso, tal y como ha sido expuesto, resulta acorde con esta denominación dada en el planeamiento.

Azaldutakoagatik, bidezkoa da puntu honetan alegazioa ez onartzea.

Por lo expuesto procede desestimar la alegación en este punto.

4) eta 5)

Zuhaitzen egoeraz txosten tekniko bat egin du **Irungo Udaleko Ingurumen departamentuak**, espedientean jasota dago eta amaierako balorazio gisa ondorengoa adierazten du:

Zuhaitz multzo hori begiratu eta aztertu ondoren, etorkizunean egon daitezkeen urbanizazio-planak kontuan hartu gabe, ezinbestez esku-hartzeko beharra sortzen da, horren hasieran eta garapenean planifikazio eta kudeaketa faltagatik sortu diren arazo haiek guztiak zuzentzen eta prebenitzen saiatzeko.

Gabezia horiek direla eta, berdegune bat bezalako hiri-egitura batean integratzea ezinezkoa da arrisku multzo batzuk sortzen dituztelako, adarrak eta adaburuak hautsi eta erortzean sor litezkeenak, espazio horretan dauden ondasunentzat edo erabili dezaketen pertsona haientzat guztientzat.

4) y 5)

Se ha realizado un informe técnico sobre la *situación del arbolado* por el **Departamento de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Irún**, que consta en el expediente y señala cómo valoración final lo siguiente:

La observación y análisis de este conjunto de árboles, independientemente de los planes de urbanización que existan en el futuro, nos conduce a una necesidad inevitable de intervención a fin de tratar de corregir y prevenir todos aquellos problemas que se han generado por la falta de planificación y de gestión durante su inicio y su desarrollo.

Debido a estas carencias, no se hace posible su integración en un tejido urbano como zona verde sin que existan un conjunto de riesgos, en forma de roturas y desplomes en ramas y copas, sobre todos aquellos bienes y personas que pudieran hacer uso de este espacio. La intervención necesaria para la erradicación de tales riesgos

Aipatu arrisku horiek ezabatzeko beharrezko esku-hartzeak eskatuko lukeena da egiturazko kalte larriak dauzkaten ale guztiak ezabatzea, beren adaburuak osorik edo partzialki erortzeko arriskua sortzen badute.

Era berean, indarririk gabe dauden edo ale handiagok menderatuta dauden zuhaitz haiek guztiak kentzea beharrezkoa litzateke, izan ere, etorkizunik ezean, zuhaitz dominatzaileen garapenean modu negatiboan eragiten dute.

Beharrezkoa izango litzateke baita ere horren azalera osoa estaltzen duen eta etorkizunean edozein motatako esku-hartze bat egiteko (hondakinak erretiratzeko, zuhaitzak kimatzea, espazioa egokitzea, etab.) sartzeko aukera eragozten duten zuhaixken masa kentzea.

Jardueren zerrenda horrek guztiak, espazio hau urbanistikoki egokitzeko saihestezinak diren arren, egitura orokor batean modu negatiboan eragingo luke, modu integralean konfiguraturik baitago bere garapen prozesuan zehar, organiko bezala definitu daitekeen modu batean. Horrek esan nahi du edozein alterazio partzialek ondorioak sortuko dituela multzo osoan eta transformazio oro, azkenean, ondorio negatiboak dituen alterazio bihurtzen dela.

Horregatik guztiagatik, berdegune urbano batean transformazio hori gauzatzeko eskatzen duen esku-hartze mailak ezin du bermatu lorategi motako espazio berria osatzen duten zuhaitzen iraunkortasuna eta egonkortasuna. Egungo egitura mantentzea, erabat

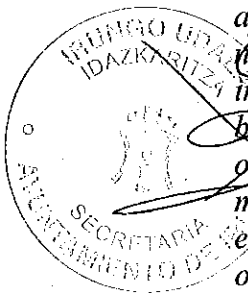
requeriría la eliminación de todos los ejemplares afectados por daños estructurales graves, que implique la posibilidad de desplome total o parcial de sus copas.

Igualmente, sería necesario eliminar todos aquellos árboles desvitalizados o dominados por ejemplares mayores que, carentes de futuro, afecten de forma negativa al desarrollo de los árboles dominantes.

También sería necesario eliminar la masa arbustiva que cubre toda su superficie y que impide la posibilidad de acceso para acometer cualquier tipo de intervención futura (retirada de escombros, apeo de arbolado, habilitación del espacio, etc.).

Toda esta relación de actuaciones, a pesar de ser insoslayables para la adaptación urbana de este espacio, incidiría de una manera negativa sobre una estructura general, configurada de forma integral a lo largo de su proceso de desarrollo, de un modo que se puede definir como orgánico. Esto significa que cualquier alteración parcial produce consecuencias que abarcan a todo el conjunto, y que toda transformación se convierte, finalmente, en una alteración de connotaciones negativas.

Por todo ello, el nivel de intervención requerido para ejecutar esta transformación a una zona verde urbana no puede garantizar la permanencia y estabilidad de los elementos arbóreos que compongan el nuevo espacio ajardinado. Mantener la actual estructura, total o



edo partzialki, ez da egokia, izan ere nahi diren helburuak lortzeko espektatibak ikuspegi ekonomiko, estetiko eta funtzionalatik hutsala den inbertsio baten arriskuengatik gaudituta aurkitzen dira.

**EGUNGO ZUHAITZAK
KENTZEAREN INGURUAN
NEURRI ALTERNATIBOAK**

Gorabehera horien aurrean, gaur egun dagoen egoeraren alternatibarik arrazoizkoena izango litzateke egungo zuhaitz multzoa berdegune berri batez ordezkatzea, behar bezala planifikatua eta egungo garaiek eskatzen dituzten baldintzetara egokituta, bai lorategi urbano bezala edo bizitegi eremu bezala.

Planifikazio berri batek eskaintzen dituen abantailak ez dira soilik egungo arriskuak ezabatzea bideratzen, baizik eta zuhaitz berriak asentatzeko baldintzarik onenak ezartzeko aukera ematera eta espazioa antolatzea, eskatzen diren erabilerei lotuta. Era berean, lurzoru eta lur azpiaren, drainatze eta substratuen baldintzarik onenak ezartzea ahalbidetuko liguke eta zuhaitz eta zuhaixken espezie eta tamainarik egokienak aukeratzea ere bai. Azken batean, gaur egun desordenatuta dagoen espazio bat antolatzea ahalbidetuko liguke eta hiri batean edozein zuhaitz multzo egoteak dakartzan arriskuak kontrolatu eta ezabatzea ere bai.

parcialmente, no es adecuado ya que las expectativas de lograr los objetivos deseados se ven superadas por los riesgos de una inversión fallida desde un punto de vista económico, estético y funcional.

MEDIDAS ALTERNATIVAS A LA ELIMINACIÓN DEL ARBOLADO ACTUAL

Ante estas circunstancias, la alternativa más racional a la situación existente, sería la sustitución del conjunto arbóreo actual por una nueva zona verde, adecuadamente planificada y adaptada a los condicionantes que requiere el momento presente, ya sea como jardín urbano o como zona residencial.

Las ventajas que ofrece una nueva planificación, no sólo atañe a la eliminación de los riesgos actuales, sino a la posibilidad de establecer las condiciones óptimas para el asentamiento del nuevo arbolado, así como a la ordenación del espacio en relación a los usos requeridos. Igualmente, nos permitiría el establecimiento de las mejores condiciones de suelo y subsuelo, de drenajes y sustratos, así como la elección de las especies y tamaños de árboles y arbustos más adecuados. En suma, nos permitiría establecer una ordenación de un espacio actualmente desordenado y el control y eliminación de los riesgos que entraña la presencia de cualquier grupo arbóreo en una ciudad.

Ikuspegi ekonomiko batetik, berdegune berri bat ezartzeak izango dituen kostuak kalkulatzekoan, bertako osagaien kalitate eta tamainarik onenak aukeratuta, era honetako zuhaitzak inguru urbano batean mantentzeak dituen arriskuak kudeatu eta kontrolatzeko beharko den mailan denboran mantentzeak izango lukeen kostua baino txikiagoa izango luke berdegune berri batek.

Aldi berean, egungo zuhaitzak, adierazitako arazo multzo guzti horrengatik, beren funtzionalitatea poliki-poliki galtzeko prozesu batean daude eta hori aldatzeko inolako aukerarik ez dago. Bestalde, landaketa berri bat, behar bezala kudeatuta, hasieratik egoerarik onenean aurkitzen da eta hortik aurrera bere balio funtzional guztien igoera gertatzen da, alegia, balio estetiko, ekologiko eta ekonomiko bezala ezagutzen ditugun hortena.

Beraz, txosten horrek zuhaitziaren egoera islatzen du eta ez da alegazio-egileak esaten duen bezala, alegia, ingurumen baldintza oso onetan aurkitzen dela.

Horrengatik guztiagatik, bidezkoa da alegazioak ez onartzea. Ez da kontua uste izatea gutxi batzuen interes partikularrei men egiten ari zaiela, baizik eta garapenerako planeamendu bati tramitea ematea, zeinaren bizitegi-antolamendua 1999ko Plangintza Nagusian jada aurreikusita zegoen eta berorren Berrikuspenen ere jasoan, behin eta berriz adierazi den bezala.

Desde un punto de vista económico, una estimación de los costes de implantación de una nueva zona verde, optando por las máximas calidades y tamaños de todos sus componentes, supondría un coste inferior al que se requeriría para sostener en el tiempo el nivel de gestión y control de los riesgos que representa la convivencia de este tipo de arbolado en un medio urbano.

Al mismo tiempo, el arbolado actual, debido a toda la problemática expuesta, se sitúa en un proceso de pérdida progresiva de su funcionalidad, sin que exista posibilidad alguna de invertirlo. Contrariamente, una nueva plantación, gestionada de manera adecuada, se encuentra en un estado inicial óptimo, a partir del cual se produce el incremento de todos sus valores funcionales sobre los que se sustentan los que reconocemos como valores estéticos, ecológicos y económicos.

Por tanto, este informe refleja el estado del arbolado que no es el que sostiene la alegante de que se encuentra en muy buenas condiciones medioambientales.

Por todo lo expuesto procede desestimar las alegaciones. No se trata de considerar que se está cediendo a intereses particulares de unos pocos sino de dar trámite a un planeamiento de desarrollo cuya ordenación residencial estaba ya prevista en el Plan General de 1999 e incorporada a la Revisión del mismo, como reiteradamente se ha expuesto.

6) Plan Bereziak antolatzen duen espazio libre-lorategien azalera **687,15 m²s** neurrikoa da. Logikoa dirudi zuhaitzen estandarra betetzeko beharrezko zuhaitzak aipatu espazio libre horietan antolatzea. Estandar Urbanistikoaren Dekretuak, landarediaren estandarrek arautzeko garaian, etxebizitza berri bakoitzeko edo eraikitako 100 m²-ko zuhaitz bat landatzea edo *kontserbatzea* exijitzen du. Aipatu espazio horretan antolatzea posible ez balitz, eremuan bertan kabitzen ez den hori tokiz aldatu liteke edo konpentsatu, 123/2012 Dekretuaren 7. artikulua dioena kontuan hartuz.

Adierazitakoagatik, bidezkoa da alegazioak ez onartzea.

7) Berdegune eta Zuhaitzen Plangintza Zuzentzaileak eskatzen duena da egikaritze fasean katalogatutako elementuetan eragina eduki dezaketen proiektu haien kasuan teknikari kualifikatu batek txostena egin behar duela eta proiektua onartu baino lehen udal zerbitzu teknikoak gainbegiratu.

Nolanahi ere, eta aipatu katalogo hori formulatu ez den arren, udalak zuhaitziaren balorazioa egin du eta txosten teknikoan ageri den emaitza eman du.

Alegazio honen erantzunean jada adierazi da zein izan den udalaren aukera hiriko espazio hori

6) La superficie de espacios libres- jardines que ordena el Plan Especial es de **687,15 m²s** Parece lógico que los árboles necesarios para cumplir con el estándar de arbolado se ordenen en estos espacios libres. El Decreto de Estándares Urbanísticos, al regular los estándares de vegetación exige la plantación de un árbol por cada nueva vivienda o por cada 100m² /c, o *conservación*. En caso de que no fuese posible ordenarlo en dicho espacio, se permite el traslado o compensación de lo que no tenga cabida en el propio ámbito, según el artículo 7 del Decreto 123/2012.

Por lo expuesto, procede desestimar las alegaciones.

7) El Plan Director de Zonas Verdes y Arbolado 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.

En todo caso, y aún no habiéndose formulado dicho catálogo, se ha realizado la valoración municipal del arbolado con el resultado que figura en informe técnico.

Ya se ha expuesto a lo largo de la contestación a esta alegación, cual ha sido la opción municipal para

antolatzeko garaian eta kontuan hartu du horren garapenak bizitegi-antolamenduaren irizpide eta helburuei erantzuten diela eta ez daukatela zertan alegazio-egileak interes publiko edo konpromiso bezala aipatzen dituen beste horiekin kontraesanean egon.

**Adierazitakoagatik,
bidezkoa da alegazioak ez onartzea.**

5.- ISABEL ALLER ROBLES-en idatzia MENDIBIL PARKE KOMERTZIALeko Jabeen Komunitatearen izenean, 2014ko irailaren 29ko Erregistro-data duena. Honela laburtzen da:

-Ez dugu ezagutzen gatazkarik sortzen denik Iparralde hiribidean zehar Mendibil Parke Komertzialera sartzeko norabide biktortzeko bidea erabiltzeagatik, beraz, ulertzen duguna da, inolako gatazkarik sortu gabe hamarkada bat baino gehiago funtzionatzen daraman soluzio hori mantendu egin behar dela.

-Aipatu zentro horretan deskargalanak egiten dituzten kamioi eta/edo furgonetak oso heterogeneoak direla. Beraz, karga eta deskarga lanerako kamioi estandar baten oinarritzko neurriak gutxi gora behera honakoak dira: 3,80 m altuera, 2,60 m zabalera eta 10,50 m luzera.

-Plan Bereziak adierazten du Arizmendi Almirantea kalearekin aurreikusita dagoen konexio-

la ordenación de este espacio de la ciudad, considerando que el desarrollo de la misma responde a criterios y objetivos de ordenación residencial que no tiene por qué estar en contradicción con otros que se alegan de interés público o a compromisos a que hace referencia la alegante.

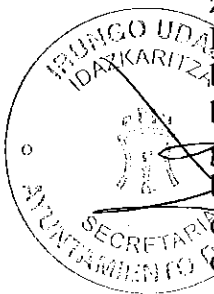
Por lo expuesto, procede desestimar las alegaciones.

5.- Escrito ISABEL ALLER ROBLES, en representación de la Comunidad de Propietarios de PARQUE COMERCIAL MENDIBIL, fechado en Registro el 29 de septiembre de 2014, se resume lo siguiente:

-Desconocemos la existencia de conflictos como consecuencia del uso en doble sentido a través de la Avda. Iparralde para acceder a la carga y descarga del Centro Comercial Mendibil, por lo que entendemos que esta solución que lleva funcionando más de una década sin conflicto debería mantenerse.

-Los camiones y/o furgonetas que desarrollan las descargas al citado Centro son muy heterogéneos. Así, las dimensiones básicas medias de un camión estándar para las labores de carga y descarga son aproximadamente: 3,80m de altura, 2,60 m de ancho y 10,50m de largo.

-El Plan Especial indica que la rampa de conexión prevista con la calle Almirante Arizmendi será



arranpa Parkeko karga eta deskarga lanetarako erabiliko dela izaera bereziarekin, soilik, Iparralde hiribidearen azpiko tunel berritik zuzenean irtetea eragozten dioten galiboak dituztenek erabiliko dituzte eta. Hala ere, parke komertzialaren barne aldeko errealitate fisikoa eta Iparralde hiribidearen azpiko tunela, hala nola parke komertzialaren konfigurazio juridikoak berak ere ezinezkoa egiten dute karga eta deskarga lanak benetan Iparralde hiribideko tunelaren bitartez egitea, furgoneta txikiak eta kasu oso zehatzetan ez bada. Horrela:

- **Parke komertzialaren barne aldeko bideragarritasuna:** Zentroaren barneko konfigurazioak berak ez du uzten supermerkatuari eta tamainako beste operadore batzuei normalean hornitzen dioten ibilgailuek barne aldetik zirkulatu eta biraketak egin ditzaten, beharrezkoak izango bailirateke zirkulatzeko eta Iparralde hiribidetik irteteko.
- **Iparralde hiribidearen azpiko tunelaren altuera,** zeinaren galiboak ezinezkoa egiten baitu ibilgailuak igarotzea, furgoneta txikiak ez badira.
- **Zentro komertzialaren konfigurazio juridiko propioak** ezinezkoa egiten du deskargatzeko lanak Iparralde hiribidetik egitea, erdiguneko aparkalekua zeharkatu behar

usada en las labores de carga y descarga del Parque de forma excepcional únicamente para los vehículos cuyos gálibos no permitan la salida directa a través del nuevo túnel bajo la Avenida de Iparralde. No obstante lo anterior, la realidad física interior del parque comercial. Y del túnel bajo la Avenida Iparralde, así como la propia configuración jurídica del parque comercial hacen inviable que pueda hacerse efectiva la carga y descarga a través del túnel de la Avenida de Iparralde, salvo para pequeñas furgonetas y en casos muy concretos. Así:

- **Vialidad interior del Parque comercial:** la propia configuración interior del centro no permite que los vehículos que habitualmente abastecen al supermercado y a otros operadores de tamaño puedan circular por el interior y realizar giros que serían precisos para poder circular y salir por la Avenida Iparralde.
- **Altura del túnel bajo la Avenida de Iparralde,** cuyo gálibo hace imposible el paso de vehículos, salvo para pequeñas furgonetas.
- **La propia configuración jurídica del centro comercial** hace que no sea posible efectuar la descarga por la Avenida Iparralde toda vez que habría que atravesar el aparcamiento del centro que es una finca privada

bailitzateke, zentro komertzialeko operadore batek ustatzen duen finka pribatu bat delako eta behin deskargatzeko lana eginda ibilgailuek zeharkatu beharko luketelako bertatik.

-Aldaketa puntualean aurreikusten den irteerako arranak sortutako arazoa:

- Arranpa erabiltzeko PERI planak sortzen duen salbuespenak galiboaren arabera, Mendibil Zentro Komertzialean deskargatzen duten ibilgailu guztientzako irteera naturala izan beharko luke, ez baita bideragarria karga eta deskargako joan-etorri guztiak Iparralde hiribidearen azpiko pasabidetik egitea.

- Ondorio modura adierazten da ~~zalantza~~ serioak dituztela arramparen funtzionalitateari buruz eta berori egiten bada partzela ixteko hormigoizko horman eginiko aurreikuspenari lotuta, adierazten dute doiketa antolatua egin beharko litzatekeela arranak bete beharko lukeen ezaugarri minimoak kontuan hartuz, ondoren deskribatzen den bezala:

- 1.- Galiboa: gutxieneko altuera 4 metro libre.
- 2.- Malda: onena da %10a ez gaitzitea.
- 3.- Bidearen zabalera: 4 metro, kontuan hartuta

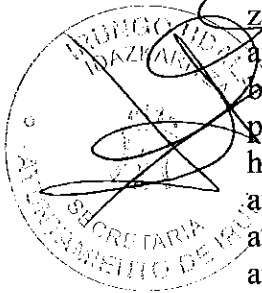
explotada por un operador del centro comercial y que tendría que ser atravesado por vehículos una vez efectuada la descarga.

-Problemática derivada de la rampa de salida prevista en la modificación puntual:

- La excepción que genera el PERI en función del galibo para la utilización de la rampa, debiera ser la salida natural para todos los vehículos que descargan en el Centro Comercial Mendibil, siendo inviable que el tránsito general de la carga y descarga se desarrolle bajo el paso subterráneo bajo la Avenida de Iparralde.

- Se señala como conclusión que tienen serias dudas respecto a la funcionalidad del diseño de la rampa y si esta se ajusta a la previsión realizada en el muro de hormigón de cierre de parcela, señalan que se debería realizar un ajuste ordenado respecto a las características mínimas que ha de cumplir la rampa y que se describen a continuación:

- 1.- Galiboa: altura mínima de 4 metros libres
- 2.- Pendiente: deseable no superar 10%.
- 3.- Anchura del vial: 4 metros,



norabide bikoitzeko sortu berri den kale batean amaitzen dela, non kamioiak eta autoak gurutzatuko diren (bide berri horrek 5m baino zabalagoa izan beharko luke)

teniendo en cuenta que desemboca en una calle de nueva creación de doble dirección en la que se cruzarán camiones y coches (éste nuevo viario debería ser más amplio de 5m)

Eskatzen du:

- 1) Karga eta deskarga gaur egun egiten den bezala mantentzea, alegia, Iparralde hiribidean dagoen bidearen bitartez (sarrera eta irteera).
- 2) Bideragarria ez balitz, subsidiarioki "orokorki erabiltzekoa" bezala planteatu dadila eta irteera natural bezala, berria egingo den arranpan zehar egingo den karga eta deskarga gunehori. Berorrek, idatzi honetako alegazioetan jasotako ezaugarri teknikoak eduki beharko ditu gutxienez, eta kamioientzat, bere bigarren alegazioan ezarritako ezaugarriak, eta merkantzien garraiorako ibilgailu txikientzako "erresidual" bezala planteatzen da Iparralde hiribideko tuneletik barrena dagoen zuzeneko irteera.

Solicita:

- 1) Mantener la carga y descarga tal y como se desarrolla actualmente a través del vial existente en la Avenida de Iparralde (acceso y salida)
- 2) Si no fuera viable, que subsidiariamente se plantee como "generalidad de uso" y como salida natural la referida zona de carga y descarga a través de la rampa de nueva ejecución, debiendo la misma contener al menos las características técnicas recogidas en las alegaciones del presente escrito y para camiones de las características establecidas en la alegación segunda del mismo, planteándose como "residual" para pequeños vehículos de transporte de mercancías la salida directa a través del túnel de la Avenida de Iparralde.

RESOLUCION

- 1) y 2) Irungo Udaltzaingoko Trafiko Departamentuko arduradunak txosten bat egin du Hirigintza

RESOLUCION:

- 1) y 2) El responsable del Departamento de Tráfico de la Policía Local de Irun ha emitido informe a solicitud del

Arloaren eskariz nasako sarrerari eta gaur egun bezala egiten badira zamalanek duten eraginari buruz, eta zera adierazi du:

AZALPENAK

- Egun zamalanak egiteko nasara daraman bidea Iparralde hiribidean hasten da, eta José Ramón Amunarriz plazako espaloia eta plazan bertan oinezkoak ibiltzeko dagoen tarte bat zeharkatu behar dira (20 bat metro) eraikinerara sartzeko pasillora iristeko.

- Plazaren eta eraikinaren arteko pasilloa estu samarra da; oro har, ez da nahikoa bi kamioi gurutzatzeko.

- Merkataritza gunea zabaldu zenetik, 2004tik, hainbat arazo antzeman dira zamalanak egiteko nasaren sarreran, ibilguztasuna galarazten zutenak, eta, hamar urte geroago, bere horretan jarraitzen dute gehienek.

Funtsean, honako hauek dira arazoak:

- Barnealdean leku gutxi dago sartu nahi duten kamioi guztiak kabitzeko, eta ilarak sortzen dira puntako orduetan.

- Ezin direnez gero sartu kamioi guztiak, sarrerako pasilloan aparkatzen dira asko, eta sartu-irtenak oztopatzen dituzte, etengabe.

Área de Urbanismo en relación al acceso al muelle y la afección de la carga y descarga tal y como se efectúa en la actualidad, señalando lo siguiente:

SE EXPONE:

- Que el actual vial por el que se accede al muelle de carga se inicia en la av. De Iparralde, teniendo que atravesar la acera y parte de la plaza peatonal de José Ramón Amunarriz, unos 20 metros, para acceder al pasillo por el que se accede al edificio.

- Que este pasillo entre la plaza y el edificio es más bien estrecho, no permitiendo de forma habitual, cruzarse dos camiones.

- Que desde el inicio del funcionamiento del Centro Comercial, año 2004, ya se detectaron diversas anomalías en el acceso y salida a este muelle de carga complicaban la accesibilidad, y que después de 10 años la mayoría persisten.

Estos problemas son principalmente:

- Reducido espacio interior para ubicar toda la demanda de camiones que acceden, produciendo en horas punta el colapso.

- Al no poder acceder todos los camiones, muchos se estacionan en el pasillo de acceso, obstaculizando constantemente los accesos y

- *Zamalanak egiteko nasaren barne erabileraren kudeaketa eskasa da: kamioi batzuk luzaro egoten dira aparkatuta, eta beste batzuk sartzea galarazten dute.*

- *Hornitzaileen kamioi batzuk altuagoak dira sarrerako galiboa baino, eta pasilloan gelditu behar dute zamalanak egiten, eta atzerantz irten, Iparralde hiribideraino.*

- *Zabalera ez denez gero nahikoa bi kamioi gurutzatzeko, sartzen ari den batek eta irteten ari den batek topo egiten badute, sartzen ari denak atzerantz egin behar du, espaloitik, Iparralde hiribideraino, besteari irteten uzteko. Bada, horrelakoetan, kamioiek oinezkoak harrapatzeko eta Iparralde hiribideko zirkulazioa oztopatzeko arriskua dago.*

- *Ohikoa da banatzaileek sarrerako bidean aparkatzea furgonetak. Bada, gainerako banatzaileei traba egiten die horrek.*

Horren guztiaren ondorioz, askotan, arrisku egoerak sortzen dira bideko segurtasunik ezagatik, oinezkoentzat batez ere, baita zirkulazio arrunta oztopatzeagatik arazoak ere.

Goizean, hiri barruan mugitzeko zailtasun gehien dauden guneetako bat da inguru osoa.

- *Horregatik guztiagatik, ateratzen den ondorioa da gaur egun*
BADAUDELA

salidas.

- *Deficiente gestión del uso interno del muelle de carga. Quedándose algunos camiones mucho tiempo estacionados e imposibilitando el acceso de otros.*

- *Algunos camiones suministradores tienen más altura que el gálibo de acceso y tienen que quedarse en el pasillo para realizar las tareas de descarga y tienen salir atrás hasta la av. de Iparralde.*

- *Al no tener anchura suficiente para cruzarse dos camiones, si coinciden saliendo y entrando, el que entra tiene que dar marcha atrás por la acera hasta la avenida Iparralde para dejar salir a otro. Con el consiguiente peligro de atropello de peatones y de obstaculización del tráfico en la av. de Iparralde.*

- *-Habitual estacionamiento de furgonetas de reparto en el vial de acceso, obstaculizando al resto de repartidores.*

Que todo ello provoca numerosas situaciones de peligro de inseguridad vial, sobre todo para los peatones y de obstaculización del tráfico ordinario.

Toda esta zona, en los horarios de mañana se encuentra entre los puntos más dificultosos para la movilidad urbana en la ciudad.

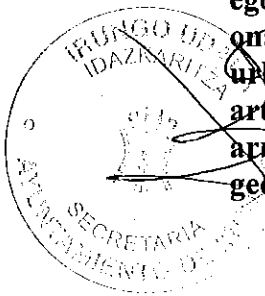
- *Por todo ello, se concluye, que SI existen problemas de accesibilidad e*

ibilerraztasun arazoak eta bideko segurtasunik eza Mendibil merkataritza guneko zamalanak egiteko nasako sarreran, sarrerako egungo bidearen antolamendu eskasaren ondorioz departamentu honen ustez.

Udaltzaingoaren txostenaren ondorioak ikusirik, aproposa litzateke merkatuan sartzeko bide berri bat egokitzea, egungo baldintzak aldatzeko eta zamalanak egiteko nasako egoera hobetzeko.

Arrapalaren ezaugarri teknikoei dagokienez, plangintzak neurri jakin batzuk proposatzen ditu. Gerora, urbanizazio proiektuak doitu egin ahalko ditu, azterketa zehatzago batean oinarrituz.

Horregatik guztiagatik, egungo egoerari eusteko alegazioa ez onartzea proposatzen da, eta urbanizazio proiektua osatu arte uzten da zerbitzu egiteko arrapalaren definizio geometriko zehatza.



6.- JOSE MANUEL EMPARAN eta JUNCAL SUNSUNDEGUI LASAGAREN idatzia, Plan Bereziaren bitartez afektatutako jabeak direnez, 2014ko azaroaren 12ko Erregistro-data duena, 2017ko azaroaren 2an aurkeztutako idatzian berriz gauza bera esaten du. Honela laburtzen da:

inseguridad vial en el actual acceso al muelle de Carga y Descarga del Centro Comercial se Mendibil, entendiéndose desde este Departamento, derivados de la deficiente configuración del actual vial de acceso y salida.

Por lo tanto, ante las determinaciones del informe de la Policía Local, se constata la oportunidad de habilitar una nueva vía de acceso al mercado, modificando así las actuales condiciones e incidiendo sobre la mejora de la situación e Carga y Descarga del edificio.

Con respecto a las condiciones técnicas de la rampa, ésta ha sido propuesta por el planeamiento con un dimensionado que posteriormente el proyecto de urbanización podrá ajustar sobre una base más concreta de estudio.

Por lo expuesto, se propone desestimar la alegación con respecto al mantenimiento de la situación actual y se pospone la definición geométrica precisa de la rampa de servicio al proyecto de urbanización.

6.- Escrito JOSE MANUEL EMPARAN y JUNCAL SUNSUNDEGUI LASAGA, como propietarios afectados por el Plan Especial, fechado en Registro el 12 de noviembre de 2014, que reitera nuevamente con escrito presentado el 2 de noviembre de 2017, se resume lo siguiente:

2014ko idatzian dioenez, 2014ko azaroan hartu zuen hasiera batean onartutako dokumentua, etxean, Gudari kaleko 12. zenbakian. Aurkeztutako idatziaren bitartez dokumentuari egiten dioten eskaera eta alegazioa jasota geratzea nahi dute, ondorengo terminoetan:

- 1) Adierazten dute Gudari kaleko 12 zenbakiko jabegoa indarrean dagoen planeamenduari jarraipena ematearen aldekoa zela. Juntaren bilera batean, Alkatearen 2008.11.27ko ebazpena aztertutuz, aurretik aurkeztutako alegazioei buruzko negoziaketa bat tanteatu zen eta hala ere horietako bi ez zituen Juntak onartu. Ez zen negoziaketa onartu denboraz kanpo zeudela esanez. Hori horrela, G12ko jabegoak 2010.02.29an idatzi bat aurkeztu zuen Udalean aipatu jabego horren planteamenduak jasota gera zitezen.

Juntak planteatzen duenean ekipo bat osatzea Udalarekin batera aztertzeko eremu horrentzako onena zitekeena eta egoera horrela desblokeatzeko, G12ko jabego hori boluntario aurkeztu da baina bozketa bidez erabakitzen du taldean ez duela parte hartuko, horren ondorioz behar bezala informatuta ezin edukiz.

- 2) Idatzia aurkeztu zen egunean, afektatzen dien egoera berriari erantzun bat ematearren, erreklamazio bat aurkeztu zuten, urgenteena litzatekeena.

En el escrito de 2014 señala que recibió el documento aprobado inicialmente en noviembre de 2014 en su domicilio de calle Gudari 12. Mediante el escrito presentado quieren dejar constancia de su solicitud y alegación al documento, en los siguientes términos:

- 1) Señalan que la propiedad de Gudari 12 era partidaria de dar continuidad al planeamiento en vigor. En reunión de la Junta, al tratar la resolución de alcaldía del 27.11.2008, se tanteo una negociación sobre las alegaciones presentadas anteriormente, a pesar de lo cual dos de ellas no fueron aceptadas por la Junta. No se aceptó la negociación señalando que estaba fuera de tiempo. Siendo así, la propiedad de G12 presentó el 29.02.2010 escrito ante el Ayuntamiento con el objetivo de dejar constancia de los planteamientos de la citada propiedad.

Cuando la Junta plantea formar un equipo para tratar con el Ayuntamiento la mejor solución para el ámbito, y desbloquear la situación, esta propiedad de G12 se presenta voluntaria pero por votación se decide que no participe en el grupo, sin que posteriormente se le tenga debidamente informado.

- 2) En fecha de presentación del escrito, con el objetivo de dar respuesta a la nueva situación que les afecta, presentan una reclamación como la más urgente.

Eskatzen du:

Kaleko alde bereko bost eraikinek bai tamainan eta bai aprobetxamenduetan berdinak izan behar dutela, salmenta eta abarren kasuan aukera berdinak egon daitezten.

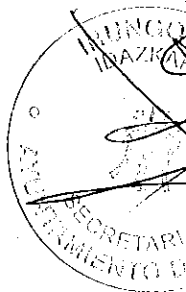
2017ko idatziaren bitartez eskaera bera egiten du, alegia, kalearen alde berean bloke berdinak antolatzea, eta gehitzen du, ez duela ulertzen orain indarrean dagoen Plangintza Nagusiak eman dion eraikigarritasun-igoera aprobetxatzen ez duen plan bat tramitatzen zergatik jarraitzen den.

Solicita:

Que los cinco edificios del mismo lado de la calle deben ser iguales en su porte y en sus aprovechamientos para que haya igualdad de oportunidades en sus eventuales ventas etc.

En el escrito del 2017 se reitera en la solicitud de ordenar bloques iguales en el mismo frente de calle, y añade no comprender por qué se sigue con la tramitación de un plan que no aprovecha el incremento de edificabilidad que le ha otorgado el Plan General ahora vigente.

Erantzuna



Lehenengo puntuari dagokionez, alegatzaileek berek 2014ko urriaren 6an aurkeztu zituzten idatziaren arabera, zeinen bidez 5.2.06. ALMIRANTE ARIZMENDI hirigintza jarduerarako eremuko barne eraberritzeko plan bereziaren tramitazioari buruzko informazioa emateko eta interesduntzat hartzeko eskatu zuten, espedientearen 2014ko azaroaren 18ko egoeraren berri eman zitaion interesdunari. Gainera, zera aipatu beharra dago:

1. Aipatutako eremuko zenbait lurren jabe den aldetik, Itun

Contestación:

Respecto al primer punto señalar que en virtud de escrito presentado por los propios alegantes de fecha 6 de octubre de 2014, solicitando por un lado, información sobre la tramitación del Plan Especial de Reforma Interior en el ámbito de intervención urbanística 5.2.06: ALMIRANTE ARIZMENDI y por otro, se le considere parte interesada, se informó al interesado sobre la situación el expediente con fecha 18 de noviembre de 2014, y además señalar que:

- 1º.- Como propietario de terrenos en el ámbito de referencia, forma

Batzarreko kide da, 2008ko otsailaren 29ko eraketa eskriturak berak dioenez.

Batzarrari dagokio informazioa ematea eta gaiaren arabera egiten diren bilera eta biltzarretara deitzea, eraketa egintzaren esparruan finkatutako estatutuen arabera.

2. Udalari plangintza eta gainerako kudeaketa tresnak tramitatzea dagokio. Erabakien argitalpena eta jakinarazpena, berriz, legez finkatutako prozeduraren arabera da.

- Behin betiko onartzeko ekarri den dokumentuak ez du aldatu AA-23 blokeko antolamendua, eta, horiek horrela, bloke horri dagokion lursailaren azalera txikiagoa da gainerako blokeei dagokienarena baino (AA-15, AA-17, AA-19 eta AA-21).

Eraikuntzaren antolamenduaren ikuspegitik, ingurunea ikusirik, onargarria da eta, areago, egokia izan daiteke bolumen desberdineko eraikuntza bat sartzea, Mendibil auzoan gainerakoan gertatzen denez. Horrenbestez, Plan Bereziaren arabera antolamenduaren ikuspegitik, ez da kaltegarria kaleko fatxada aurpegi berean bloke desberdin bat antolatzea, eta, horregatik, **aurkeztutako**

parte de la Junta de Concertación, tal y como consta en la escritura de constitución de fecha 29 de febrero de 2008.

Es a la Junta a quien corresponde informar y convocarle a las reuniones y Asambleas que se celebren en función de la materia, de acuerdo con los Estatutos recogidos en el acto de constitución.

2º.- Desde el punto de vista municipal, compete al Ayuntamiento la tramitación del planeamiento y demás instrumentos de gestión, publicándose y notificándose los acuerdos según el procedimiento legalmente establecido.

- El documento que se presenta para su aprobación definitiva no ha modificado su ordenación con respecto al bloque AA-23, y así, éste se ordena con una superficie de parcela menor que el resto (AA-15, AA-17, AA-19 y AA-21).

Desde el punto de vista de la ordenación de la edificación, considerando a su vez el entorno en el que se inserta, la integración de una edificación de volumen distinto puede ser aceptable o incluso deseable, tal y como ocurre en el resto del barrio de Mendibil. Por lo tanto, desde la perspectiva de la ordenación del Plan Especial, no se considera desfavorable la ordenación de un bloque distinto en el mismo frente de la calle, y

alegazioa ez da onartzen.

Aprobetxamenduak zuzen banatzeari buruzko alegazioa beste kontu bat da, eta plan berezi hau garatzen duten kudeaketa proiektuen esparruan aztertuko eta ebatziko da.

Gaur egun Plangintza Nagusiak ematen duen aprobetxamendua baino txikiagoa antolatzen duen plan berezi bat tramitatzeari dagokionez, adierazi beharra dago emandako eraikigarritasuna gehienekoa dela, eta, 1999ko plangintza nagusia garatzeko tramitatzen ari den plan bereziak aprobetxamendu txikiagoa antolatzen duenez gero 2015eko plangintzak ematen duena baino, tramitatu egin daiteke, finkatutako gehieneko muga barruan baitago.

así se desestima la alegación presentada.

Otra consideración distinta podría merecer la alegación en términos que reparto equitativo de aprovechamientos que será resuelto, y estimado, en el marco de los proyectos de gestión que desarrollen el presente Plan Especial.

Con respecto a la situación de tramitar un Plan Especial que ordena menor aprovechamiento que lo asignado actualmente por el Plan General, cabe señalar que la edificabilidad asignada tiene carácter de valor máximo, y dado que el Plan Especial en tramitación desarrolla el Plan General del 99 con un aprovechamiento menor que el del 2015, cabe su tramitación puesto que está por debajo de los máximos establecidos.

