

## RESOLUCION DE LA ALCALDÍA N° 3729

**En relación con el expediente 2007PLSE0001 relativo a PLAN DE SECTORIZACIÓN del ámbito TXENPERENEA.**

### **Resultando los siguientes hechos:**

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2007, acordó aprobar definitivamente el expediente de Modificación del Plan General en el ámbito 6.2.06 TXENPERENEA.

Este expediente clasifica el suelo como URBANIZABLE NO SECTORIZADO, que debe desarrollarse a través de un PLAN de SECTORIZACION.

Se ha formulado el Avance del Plan de Sectorización, cuya redacción ha sido realizada a instancia de IRUNVI.

-El Avance afecta al ámbito de intervención urbanística 6.2.06 TXENPERENEA.

Se incluye además en el ámbito de actuación una superficie de la parcela RC-01 Egiluce, adscribiéndose al ámbito como elemento de sistema general que posibilita la conexión de Txenperenea con la calle Miguel de Ambulodi y la Avenida Euskalerra.

-El Plan General delimita el ámbito de intervención urbanística 6.2.06 TXENPERENEA.

De acuerdo con el expediente de Modificación, el objetivo es la *reserva de suelo urbanizable para una futura colmatación de suelo residencial hasta el trazado de la autopista, permitiendo la creación de un programa adecuado de vivienda de protección oficial.*

El Plan de Sectorización señalará los usos y niveles de intensidad, los parámetros y criterios de ordenación urbanística así como las determinaciones de desarrollo de planeamiento.

En cuanto a la parcela de Egiluce se califica como RESIDENCIA COMUNITARIA, regulándose por las Normas Urbanísticas del Plan General en su Capítulo 4.7.

-El Avance recoge dos esquemas de ordenación como alternativas. La inclusión de un área de reserva asociada a la Autopista genera una tercera opción “c” que se considera en el Documento como la más adecuada.

Asimismo se prevé que el Plan de Sectorización recoja la ordenación pormenorizada del sector, por lo que no será necesario formular un plan parcial.

### Considerando los siguientes argumentos:

-De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley 2/2006, los planes de sectorización son los instrumentos mediante los cuales se establecen las determinaciones de la ordenación urbanística estructural para acometer la transformación urbanística de terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado.

Los planes de sectorización completan la ordenación estructural del correspondiente plan general sobre el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado objeto de una iniciativa de transformación.

-Se han tenido en cuenta para la elaboración del Avance, los siguientes criterios y objetivos:

- Las condiciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas, y que obligan a ubicar el aprovechamiento edificatorio en parcelas que tengan garantizada la autorización a la edificación. Así, preferentemente **la vivienda colectiva se situará en la parte baja de la ladera y la vivienda de baja densidad en las zonas medias y altas del sector.**
- La futura **ordenación resolverá la continuidad viaria** con la ordenación aprobada en el *Plan Parcial de Oinaurre*, además de garantizar el engarce con la trama urbana existente, asegurando la conexión y continuidad de los viales. Aún a pesar de la condición de ladera del lugar, Txenperenea será permeable a la ciudad.
- **Mantenimiento y conservación del Caserío Altzulegarre.**
- Ubicación de un **programa de equipamientos coordinado con los existentes en el entorno urbano consolidado.** Así, se tendrá presente la cercanía de los parques de Alai-Txoko y barón de Oña. A la vez, se priorizará que los equipamientos se encuentren en contacto con los nuevos espacios libres propuestos y que resulten próximos al barrio de Lapitze.

En base a estos objetivos generales en el documento de *Avance* y para dar respuesta a lo indicado en el Informe de consultas de la *Viceconsejería (Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental)*, se han estudiado básicamente dos alternativas de ordenación, diferenciadas por la diferente disposición de los espacios libres y equipamientos. En el citado informe se establece expresamente la *“redacción del Plan de Sectorización de forma que éste tienda en general a ubicar los sistemas de espacios libres en el sector en las zonas en las que actualmente hay arbolado autóctono”*.

Las alternativas son:

- a) El “parque” se diseña lineal, desde el parque Alai-Txoko se estira a lo largo del sector de este a oeste con la directriz del viario de conexión con Oinaurre; los equipamientos se disponen entre el “parque” y el entorno edificado de Lapitze.
- b) El “parque” se diseña compacto, uniendo el parque Alai-Txoko con la vaguada dónde hay una zona arbolada; las parcelas de equipamiento se disponen agrupadas en la zona norte central y occidental cerca del barrio de Lapitze.

Por otra parte, para engarzar con la trama urbana colindante y resolver las conexiones a las redes existentes, se analiza sobre las propuestas anteriores una estructura viaria que sirva de conexión de la variante sur (en estudio preliminar su trazado), reservándose a su vez una zona asociada a la autopista.

De este modo, se trabaja una variante c) que recoge parte de la a) y la reserva para la estructura viaria, que garantiza el cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- Permite mantener el arbolado de mayor envergadura y el mejor conservado.
- Favorece la conexión transversal por medio de un parque lineal, en contraposición con la solución de un parque aislado.
- Se incluye una reserva de suelo para posibles ampliaciones viarias.
- La zona rotacional tiene una centralidad respecto de otros ámbitos contiguos.

**-Los estándares que deberán cumplirse son los siguientes:**

**Estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública como de las reservas para alojamiento dotacionales.**

Como instrumento de ordenación estructural debe contener las determinaciones precisas para garantizar el cumplimiento de los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública así como de las reservas para alojamiento dotacionales.(artículo 53.g) de la Ley 2/2006)

Estas determinaciones ya venían recogidas en la ficha de la Modificación del Plan General.

**El artículo 80 establece los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.**

Así los planes de sectorización deberán calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 75% del incremento de la edificabilidad de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en el sector. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 55% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general y especial, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 75% con destino a viviendas de protección oficial de régimen tasado.

**El artículo 81 establece los estándares y cuantías mínimas de reservas para alojamientos rotacionales.**

Asimismo, se calificará con destino a alojamientos dotacionales una superficie de suelo no inferior a 1,5 metros cuadrados por cada incremento de 100 metros cuadrados de techo de uso residencial, o en defecto de sus determinación, por cada nueva vivienda prevista en el planeamiento, o, en su caso, un porcentaje que de lugar al menos a dos parcelas

independientes. La localización concreta de estos alojamientos dotacionales se realizará en la ordenación urbanística pormenorizada.

### **Estándares mínimos para reserva de terrenos y derechos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales.**

El artículo 78 señala una reserva destinada a dotaciones públicas de la red de espacios libres para el uso de zonas verdes y parques urbanos una superficie de suelo no inferior a 5m<sup>2</sup>/habitante.y la correlación de 1 hab/25m<sup>2</sup>c.

Asimismo deberá cumplimentarse en este ámbito los mayores espacios de zonas verdes (sistema general de espacios libres) necesarios para compensar el aumento de la densidad de población por el incremento en el nº de viviendas derivado del Proyecto de Modificación del Plan General en la c/ Santiago en una superficie de 234 m<sup>2</sup> y que se ha tramitado de forma paralela a la modificación del Plan General en Txenperenea.

### **Estándares mínimos para reserva de terrenos y derechos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales .**

El artículo 79 de la Ley 2/2006,establece las reservas mínimas para dotaciones.

Si bien, la distribución de usos concretos de las reservas para dotaciones públicas y equipamientos privados de la red de sistemas locales debe establecerse reglamentariamente. Ante la inexistencia de un nuevo Reglamento de Planeamiento que desarrolle la Ley 2/2006 de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, el Plan de Sectorización contemplará lo establecido en el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio.

#### **-En cuanto a las afecciones sectoriales:**

##### **Servidumbres Aeronáuticas**

Estando afectado el ámbito por las servidumbres aéreas del aeropuerto de San Sebastián, se solicitó informe a la Dirección de Aviación Civil.

La Dirección General de Aviación Civil resuelve informar favorablemente la Modificación del Plan General relativa al ámbito 6.2.06 Txenperenea al acreditar la Entidad Pública Empresarial AENA el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre por el que se modifica el Decreto 584/1972, se servidumbres aeronáuticas para regular excepciones a los límites establecidos por las superficies limitadoras de obstáculos alrededor de aeropuertos.

El informe de AENA, concluye:

*“bajo el punto de vista de diseño de procedimientos, la urbanización del aérea de Txemperenea NO afecta ni a la seguridad ni a la regularidad de las operaciones actuales y previstas en el Aeropuerto de San Sebastián, indicando que deberá balizarse aquella edificación , poste de iluminación o antena, de todo el conjunto que resulte se más elevada conforme a lo establecido en el capítulo 6 del Anexo 14 de OACI (balizamiento diurno: luces de destellos de alta intensidad tipo A; balizamiento nocturno; luces de mediana intensidad tipo B)”*

Además en el Informe de Aviación Civil señala que *independientemente de las consideraciones anteriores se recuerda que al encontrarse el ámbito incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la realización de cualquier construcción o estructura (postes, antenas etc) y la instalación de los medios necesarios para su construcción, requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.*

### **Servidumbres Autopistas**

El ámbito de Txemperenea queda delimitado al sur por el trazado de la autopista AP-8 Bilbao-Behobia (Autopista del Cantábrico), infraestructura viaria que considerada “Red de Interés Preferente (Red Roja)” afecta al presente ámbito y que, por tanto, con una afección a ser tenida en cuenta en la futura ordenación.

Por ello, se solicitó informe respecto a la Modificación del Plan General al Departamento para las Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en virtud de lo establecido en el Norma Foral 17/1994, de 25 de Noviembre, de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

La Dirección General de Gestión y Planificación del Departamento para la Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral, emitió informe favorable.

Si bien, deberá someterse el Plan de Sectorización a nuevo informe de la Diputación Foral. (Artículo 94 de la nueva Norma Foral de Carreteras de Gipuzkoa, Decreto Foral 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido

### **Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental**

La Ley del Suelo 2/2006, requiere que el Plan de Sectorización justifique en su Memoria el cumplimiento del Informe Preliminar de Impacto Ambiental en la medida que debe asimismo justificar la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado.

En virtud de lo dispuesto en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección de Medio Ambiente , en el Decreto 183/2003, de 22 de julio por el que se regula el Procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental y la Ley estatal 9/2006, de 28

de abril sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, el plan de sectorización está sujeto a evaluación conjunta de impacto ambiental.

El Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del citado Decreto formuló consultas al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, Departamento de Medio Ambiente, a quién corresponde la emisión del Informe de impacto ambiental por residir en el Ayuntamiento la competencia sustantiva para la aprobación definitiva del plan de sectorización.

Mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha 29 de octubre de 2007, se emite el Documento de Referencia que establece el mínimo a tener en cuenta en la redacción del Estudio Preliminar. Asimismo establece las modalidades de información y consulta a las administraciones públicas afectadas y al público interesado mediante remisión del Plan y de su Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, con una información pública de al menos 45 días para su examen y formulación de observaciones a través de la inserción de anuncio en el Boletín Oficial del País Vasco.

-Se incorpora al Avance el Estudio Preliminar de Impacto Ambiental redactado a la luz del Informe previo de consultas. Debiendo solicitarse en este momento del procedimiento el Informe Preliminar al Departamento de Medio Ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 183/2003.

-De conformidad con lo establecido en el artículo 94.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, los planes de sectorización, en cuanto instrumentos que gozan de la misma jerarquía que el planeamiento general, se formularán y tramitarán conforme al mismo procedimiento previsto para los planes generales.

En este procedimiento se incardinará a su vez los procedimientos correspondientes a las afecciones sectoriales anteriormente referenciadas.

Los artículos 90 y 91 regulan la formulación y tramitación del plan general.

El primer trámite de este procedimiento viene regulado en el artículo 84 de la Ley 2/2006, relativo a formulación del planeamiento, en el que se determina que el **acuerdo de formulación** del correspondiente plan o instrumento urbanístico o, en su caso, en el trámite de admisión del presentado ante la Administración para su tramitación, se determinarán las medidas y actuaciones precisas para fomentar **la coordinación administrativa y el programa de participación ciudadana** en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.

Acordada la redacción, debe solicitarse de los órganos del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral con competencias sobre protección civil, el medio ambiente, el patrimonio cultural y el medio natural la información sobre riesgos existentes y los condicionantes medioambientales, de protección del patrimonio cultural y del medio natural que deban ser respetados por su ordenación, la cual se suministrará acompañada de su justificación técnica y jurídica, en un plazo no superior a dos meses.

-Al aplicarse el mismo procedimiento en cuanto a formación previsto para la tramitación del Plan General, se elabora un Avance de planeamiento que define los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de ordenación que sirvan de base para la redacción del plan de sectorización.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2/2006, la aprobación del Avance tiene efectos administrativos internos preparatorios de la redacción del documento. Asimismo establece este precepto que el Avance incluirá, tal y como se ha hecho, el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

El artículo 90 de la Ley 2/2006, regula la **tramitación del Avance** de planeamiento.

La exposición al público de este Documento de Avance es como mínimo de dos meses en el que se podrán presentar sugerencias y alternativas.

La exposición pública será anunciada en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente y en el diario o diarios de mayor difusión o de mayor circulación del territorio.

Se puede simultanear la información pública del Avance regulada en la Ley 2/2006, con la relativa a la del Estudio de Impacto Ambiental.

Asimismo el Avance se remitirá a los Ayuntamientos colindantes para su conocimiento.

A la vista del resultado de la exposición y participación pública e institucional, se adoptarán por el Ayuntamiento los criterios y objetivos que servirán de base para redactar el Plan de Sectorización.

### **A la vista de la documentación obrante en el expediente**

#### **HE RESUELTO**

***1º.- Formular el Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA.***

***2º.- Definir el proceso de participación ciudadana en los siguientes términos:***

- a) Exposición al público por un período de dos meses del contenido del Avance del Plan de Sectorización en las oficinas del Departamento de Desarrollo Urbano y Vivienda sito en el edificio Kostorbe (Avda. Iparralde s/n). La exposición estará abierta en horario de oficina.***
- b) Divulgación de la propuesta a través de la página web del Ayuntamiento, coincidiendo con la exposición pública del Avance. Igualmente, se publicará en la revista municipal.***
- c) Asimismo, aprobado inicialmente el Proyecto del Plan de Sectorización, se someterá a información pública contenido del documento por un período de un mes. El documento***

*podrá ser consultado por los ciudadanos interesados en las oficinas del Departamento de Desarrollo Urbano y Vivienda, en horario de oficinas.*

- d) Igualmente, mediante solicitud de cita previa, podrán celebrarse sesiones abiertas al público explicativas del contenido del Avance o, en su caso, del contenido del documento de Aprobación Inicial y que tendrán lugar en las referidas oficinas de Kostorbe.*
- e) Finalmente mediante una carta explicativa remitida de manera individualizada, se dará conocer la propuesta de ordenación a los titulares de derechos de viviendas que constituyan su domicilio habitual y que puedan verse directamente afectados.*

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

*Asimismo durante el citado plazo se consultará a las administraciones públicas referidas en la Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha 29 de octubre de 2007, en relación con el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.*

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

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

*6º.- Solicitar de la Viceconsejería de Medio Ambiente Informe Preliminar de Impacto Ambiental.*

**Irun, 19 diciembre de 2007**

**EL ALCALDE**

**EL SECRETARIO**



EXPEDIENTE: 2007PLES0001

Por el Sr. Alcalde-Presidente de este Ayuntamiento ha sido dictada la siguiente resolución nº 3729, de fecha 19 de diciembre de 2007 que, convenientemente firmada y sellada, obra en estas dependencias. Dice así:

**“En relación con el expediente 2007PLSE0001 relativo a PLAN DE SECTORIZACIÓN del ámbito TXENPERENEA.**

**Resultando los siguientes hechos:**

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2007, acordó aprobar definitivamente el expediente de Modificación del Plan General en el ámbito 6.2.06 TXENPERENEA.

Este expediente clasifica el suelo como URBANIZABLE NO SECTORIZADO, que debe desarrollarse a través de un PLAN de SECTORIZACION.

Se ha formulado el Avance del Plan de Sectorización, cuya redacción ha sido realizada a instancia de IRUNVI.

-El Avance afecta al ámbito de intervención urbanística 6.2.06 TXENPERENEA.

Se incluye además en el ámbito de actuación una superficie de la parcela RC-01 Egiluce, adscribiéndose al ámbito como elemento de sistema general que posibilita la conexión de Txenperenea con la calle Miguel de Ambulodi y la Avenida Euskalerra.

-El Plan General delimita el ámbito de intervención urbanística 6.2.06 TXENPERENEA.

De acuerdo con el expediente de Modificación, el objetivo es la *reserva de suelo urbanizable para una futura colmatación de suelo residencial hasta el trazado de la autopista, permitiendo la creación de un programa adecuado de vivienda de protección oficial.*

El Plan de Sectorización señalará los usos y niveles de intensidad, los parámetros y criterios de ordenación urbanística así como las determinaciones de desarrollo de planeamiento.

En cuanto a la parcela de Egiluce se califica como RESIDENCIA COMUNITARIA, regulándose por las Normas Urbanísticas del Plan General en su Capítulo 4.7.

-El Avance recoge dos esquemas de ordenación como alternativas. La inclusión de un área de reserva asociada a la Autopista genera una tercera opción “c” que se considera en el Documento como la más adecuada.

Asimismo se prevé que el Plan de Sectorización recoja la ordenación pormenorizada del sector, por lo que no será necesario formular un plan parcial.

### **Considerando los siguientes argumentos:**

-De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley 2/2006, los planes de sectorización son los instrumentos mediante los cuales se establecen las determinaciones de la ordenación urbanística estructural para acometer la transformación urbanística de terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado.

Los planes de sectorización completan la ordenación estructural del correspondiente plan general sobre el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado objeto de una iniciativa de transformación.

-Se han tenido en cuenta para la elaboración del Avance, los siguientes criterios y objetivos:

- Las condiciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas, y que obligan a ubicar el aprovechamiento edificatorio en parcelas que tengan garantizada la autorización a la edificación. Así, preferentemente **la vivienda colectiva se situará en la parte baja de la ladera y la vivienda de baja densidad en las zonas medias y altas del sector.**
- La futura **ordenación resolverá la continuidad viaria** con la ordenación aprobada en el *Plan Parcial de Oinaurre*, además de garantizar el engarce con la trama urbana existente, asegurando la conexión y continuidad de los viales. Aún a pesar de la condición de ladera del lugar, Txenperenea será permeable a la ciudad.
- **Mantenimiento y conservación del Caserío Altzulegarre.**
- Ubicación de un **programa de equipamientos coordinado con los existentes en el entorno urbano consolidado.** Así, se tendrá presente la cercanía de los parques de Alai-Txoko y barón de Oña. A la vez, se priorizará que los equipamientos se encuentren en contacto con los nuevos espacios libres propuestos y que resulten próximos al barrio de Lapitze.

En base a estos objetivos generales en el documento de *Avance* y para dar respuesta a lo indicado en el Informe de consultas de la *Viceconsejería (Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental)*, se han estudiado básicamente dos alternativas de ordenación, diferenciadas por la diferente disposición de los espacios libres y equipamientos. En el citado informe se establece expresamente la *“redacción del Plan de Sectorización de forma que éste tienda en general a ubicar los sistemas de espacios libres en el sector en las zonas en las que actualmente hay arbolado autóctono”*.

Las alternativas son:

- a) El “parque” se diseña lineal, desde el parque Alai-Txoko se estira a lo largo del sector de este a oeste con la directriz del viario de conexión con Oinaurre; los equipamientos se disponen entre el “parque” y el entorno edificado de Lapitze.

- b) El “parque” se diseña compacto, uniendo el parque Alai-Txoko con la vaguada dónde hay una zona arbolada; las parcelas de equipamiento se disponen agrupadas en la zona norte central y occidental cerca del barrio de Lapitze.

Por otra parte, para engarzar con la trama urbana colindante y resolver las conexiones a las redes existentes, se analiza sobre las propuestas anteriores una estructura viaria que sirva de conexión de la variante sur (en estudio preliminar su trazado), reservándose a su vez una zona asociada a la autopista.

De este modo, se trabaja una variante c) que recoge parte de la a) y la reserva para la estructura viaria, que garantiza el cumplimiento de los siguientes condicionantes:

- Permite mantener el arbolado de mayor envergadura y el mejor conservado.
- Favorece la conexión transversal por medio de un parque lineal, en contraposición con la solución de un parque aislado.
- Se incluye una reserva de suelo para posibles ampliaciones viarias.
- La zona rotacional tiene una centralidad respecto de otros ámbitos contiguos.

**-Los estándares que deberán cumplirse son los siguientes:**

**Estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública como de las reservas para alojamiento dotacionales.**

Como instrumento de ordenación estructural debe contener las determinaciones precisas para garantizar el cumplimiento de los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública así como de las reservas para alojamiento dotacionales.(artículo 53.g) de la Ley 2/2006)

Estas determinaciones ya venían recogidas en la ficha de la Modificación del Plan General.

**El artículo 80 establece los estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.**

Así los planes de sectorización deberán calificar con destino a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública los terrenos precisos para materializar como mínimo el 75% del incremento de la edificabilidad de uso residencial, respecto de la previamente materializada, que se establezca en el sector. Este porcentaje se desglosa en un mínimo del 55% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general y especial, y el restante porcentaje hasta alcanzar el 75% con destino a viviendas de protección oficial de régimen tasado.

**El artículo 81 establece los estándares y cuantías mínimas de reservas para alojamientos rotacionales.**

Asimismo, se calificará con destino a alojamientos dotacionales una superficie de suelo no inferior a 1,5 metros cuadrados por cada incremento de 100 metros cuadrados de techo de

uso residencial, o en defecto de sus determinación, por cada nueva vivienda prevista en el planeamiento, o, en su caso, un porcentaje que de lugar al menos a dos parcelas independientes. La localización concreta de estos alojamientos dotacionales se realizará en la ordenación urbanística pormenorizada.

### **Estándares mínimos para reserva de terrenos y derechos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales.**

El artículo 78 señala una reserva destinada a dotaciones públicas de la red de espacios libres para el uso de zonas verdes y parques urbanos una superficie de suelo no inferior a 5m<sup>2</sup>/habitante.y la correlación de 1 hab/25m<sup>2</sup>c.

Asimismo deberá cumplimentarse en este ámbito los mayores espacios de zonas verdes (sistema general de espacios libres) necesarios para compensar el aumento de la densidad de población por el incremento en el nº de viviendas derivado del Proyecto de Modificación del Plan General en la c/ Santiago en una superficie de 234 m<sup>2</sup> y que se ha tramitado de forma paralela a la modificación del Plan General en Txenperenea.

### **Estándares mínimos para reserva de terrenos y derechos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales .**

El artículo 79 de la Ley 2/2006,establece las reservas mínimas para dotaciones.

Si bien, la distribución de usos concretos de las reservas para dotaciones públicas y equipamientos privados de la red de sistemas locales debe establecerse reglamentariamente. Ante la inexistencia de un nuevo Reglamento de Planeamiento que desarrolle la Ley 2/2006 de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, el Plan de Sectorización contemplará lo establecido en el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2159/1978 de 23 de junio.

#### **-En cuanto a las afecciones sectoriales:**

##### **Servidumbres Aeronáuticas**

Estando afectado el ámbito por las servidumbres aéreas del aeropuerto de San Sebastián, se solicitó informe a la Dirección de Aviación Civil.

La Dirección General de Aviación Civil resuelve informar favorablemente la Modificación del Plan General relativa al ámbito 6.2.06 Txenperenea al acreditar la Entidad Pública Empresarial AENA el cumplimiento de los requisitos exigidos en el Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre por el que se modifica el Decreto 584/1972, se servidumbres aeronáuticas para regular excepciones a los límites establecidos por las superficies limitadoras de obstáculos alrededor de aeropuertos.

El informe de AENA, concluye:

*“bajo el punto de vista de diseño de procedimientos, la urbanización del aérea de Txemperenea NO afecta ni a la seguridad ni a la regularidad de las operaciones actuales y previstas en el Aeropuerto de San Sebastián, indicando que deberá balizarse aquella edificación , poste de iluminación o antena, de todo el conjunto que resulte se más elevada conforme a lo establecido en el capítulo 6 del Anexo 14 de OACI (balizamiento diurno: luces de destellos de alta intensidad tipo A; balizamiento nocturno; luces de mediana intensidad tipo B)”*

Además en el Informe de Aviación Civil señala que *independientemente de las consideraciones anteriores se recuerda que al encontrarse el ámbito incluido en las zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, la realización de cualquier construcción o estructura (postes, antenas etc) y la instalación de los medios necesarios para su construcción, requerirá resolución favorable, conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto sobre Servidumbres Aeronáuticas, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento.*

### **Servidumbres Autopistas**

El ámbito de Txenperenea queda delimitado al sur por el trazado de la autopista AP-8 Bilbao-Behobia (Autopista del Cantábrico), infraestructura viaria que considerada “Red de Interés Preferente (Red Roja)” afecta al presente ámbito y que, por tanto, con una afección a ser tenida en cuenta en la futura ordenación.

Por ello, se solicitó informe respecto a la Modificación del Plan General al Departamento para las Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en virtud de lo establecido en el Norma Foral 17/1994, de 25 de Noviembre, de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

La Dirección General de Gestión y Planificación del Departamento para la Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral, emitió informe favorable.

Si bien, deberá someterse el Plan de Sectorización a nuevo informe de la Diputación Foral. (Artículo 94 de la nueva Norma Foral de Carreteras de Gipuzkoa, Decreto Foral 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido

### **Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental**

La Ley del Suelo 2/2006, requiere que el Plan de Sectorización justifique en su Memoria el cumplimiento del Informe Preliminar de Impacto Ambiental en la medida que debe asimismo justificar la sostenibilidad del modelo de utilización del territorio y desarrollo urbano adoptado.

En virtud de lo dispuesto en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección de Medio Ambiente , en el Decreto 183/2003, de 22 de julio por el que se regula el Procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental y la Ley estatal 9/2006, de 28

de abril sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, el plan de sectorización está sujeto a evaluación conjunta de impacto ambiental.

El Ayuntamiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 del citado Decreto formuló consultas al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma, Departamento de Medio Ambiente, a quién corresponde la emisión del Informe de impacto ambiental por residir en el Ayuntamiento la competencia sustantiva para la aprobación definitiva del plan de sectorización.

Mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha 29 de octubre de 2007, se emite el Documento de Referencia que establece el mínimo a tener en cuenta en la redacción del Estudio Preliminar. Asimismo establece las modalidades de información y consulta a las administraciones públicas afectadas y al público interesado mediante remisión del Plan y de su Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental, con una información pública de al menos 45 días para su examen y formulación de observaciones a través de la inserción de anuncio en el Boletín Oficial del País Vasco.

-Se incorpora al Avance el Estudio Preliminar de Impacto Ambiental redactado a la luz del Informe previo de consultas. Debiendo solicitarse en este momento del procedimiento el Informe Preliminar al Departamento de Medio Ambiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 183/2003.

-De conformidad con lo establecido en el artículo 94.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, los planes de sectorización, en cuanto instrumentos que gozan de la misma jerarquía que el planeamiento general, se formularán y tramitarán conforme al mismo procedimiento previsto para los planes generales.

En este procedimiento se incardinará a su vez los procedimientos correspondientes a las afecciones sectoriales anteriormente referenciadas.

Los artículos 90 y 91 regulan la formulación y tramitación del plan general.

El primer trámite de este procedimiento viene regulado en el artículo 84 de la Ley 2/2006, relativo a formulación del planeamiento, en el que se determina que el **acuerdo de formulación** del correspondiente plan o instrumento urbanístico o, en su caso, en el trámite de admisión del presentado ante la Administración para su tramitación, se determinarán las medidas y actuaciones precisas para fomentar **la coordinación administrativa y el programa de participación ciudadana** en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.

Acordada la redacción, debe solicitarse de los órganos del Gobierno Vasco y de la Diputación Foral con competencias sobre protección civil, el medio ambiente, el patrimonio cultural y el medio natural la información sobre riesgos existentes y los condicionantes medioambientales, de protección del patrimonio cultural y del medio natural que deban ser respetados por su ordenación, la cual se suministrará acompañada de su justificación técnica y jurídica, en un plazo no superior a dos meses.

-Al aplicarse el mismo procedimiento en cuanto a formación previsto para la tramitación del Plan General, se elabora un Avance de planeamiento que define los criterios, objetivos, alternativas y propuestas generales de ordenación que sirvan de base para la redacción del plan de sectorización.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2/2006, la aprobación del Avance tiene efectos administrativos internos preparatorios de la redacción del documento. Asimismo establece este precepto que el Avance incluirá, tal y como se ha hecho, el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental.

El artículo 90 de la Ley 2/2006, regula la **tramitación del Avance** de planeamiento.

La exposición al público de este Documento de Avance es como mínimo de dos meses en el que se podrán presentar sugerencias y alternativas.

La exposición pública será anunciada en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente y en el diario o diarios de mayor difusión o de mayor circulación del territorio.

Se puede simultanear la información pública del Avance regulada en la Ley 2/2006, con la relativa a la del Estudio de Impacto Ambiental.

Asimismo el Avance se remitirá a los Ayuntamientos colindantes para su conocimiento.

A la vista del resultado de la exposición y participación pública e institucional, se adoptarán por el Ayuntamiento los criterios y objetivos que servirán de base para redactar el Plan de Sectorización.

### **A la vista de la documentación obrante en el expediente**

#### **HE RESUELTO**

***1º.- Formular el Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA.***

***2º.- Definir el proceso de participación ciudadana en los siguientes términos:***

- a) Exposición al público por un período de dos meses del contenido del Avance del Plan de Sectorización en las oficinas del Departamento de Desarrollo Urbano y Vivienda sito en el edificio Kostorbe (Avda. Iparralde s/n). La exposición estará abierta en horario de oficina.***
- b) Divulgación de la propuesta a través de la página web del Ayuntamiento, coincidiendo con la exposición pública del Avance. Igualmente, se publicará en la revista municipal.***
- c) Asimismo, aprobado inicialmente el Proyecto del Plan de Sectorización, se someterá a información pública contenido del documento por un período de un mes. El documento***

*podrá ser consultado por los ciudadanos interesados en las oficinas del Departamento de Desarrollo Urbano y Vivienda, en horario de oficinas.*

- d) Igualmente, mediante solicitud de cita previa, podrán celebrarse sesiones abiertas al público explicativas del contenido del Avance o, en su caso, del contenido del documento de Aprobación Inicial y que tendrán lugar en las referidas oficinas de Kostorbe.*
- e) Finalmente mediante una carta explicativa remitida de manera individualizada, se dará conocer la propuesta de ordenación a los titulares de derechos de viviendas que constituyan su domicilio habitual y que puedan verse directamente afectados.*

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

*Asimismo durante el citado plazo se consultará a las administraciones públicas referidas en la Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha 29 de octubre de 2007, en relación con el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental.*

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

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

*6º.- Solicitar de la Viceconsejería de Medio Ambiente Informe Preliminar de Impacto Ambiental.”*

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Irun, a 19 de diciembre de 2007

EL SECRETARIO