

DECRETO N° 519
(RA020708)

ACUERDO:

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

“En relación con el expediente nº 2006PGEN0002 relativo a MODIFICACION DEL PLAN GENERAL nº 15 en los ámbitos 1.3.01 PORCELANAS BIDASOA, 1.3.03 ELIZATXO y parcela industrial ZUBELZU.

Resultando los siguientes hechos:

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2007, acordó aprobar provisionalmente el expediente de Modificación de Elementos del Plan General relativo a los ámbitos 1.3.01 PORCELANAS BIDASOA, 1.3.3 ELIZATXO y parcela industrial ZUBELZU. Así como remitir el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para la emisión del preceptivo informe de forma previa a la aprobación definitiva.

-Con fecha 19 de julio de 2007, se celebra la sesión de la citada Comisión, emitiendo **informe favorable**, si bien señala que se deberá dar cumplimiento a las condiciones establecidas con carácter vinculante en el informe emitido por la Dirección de Aguas que también contiene una serie de recomendaciones.

Las determinaciones vinculantes viene referidas a:

- 1.Las nuevas edificaciones deben situarse a una cota tal que salven el riesgo asociado a una nueva avenida de 500 años de periodo de retorno (24,65 m.s.n.m. según el estudio de inundabilidad dirigido por la, Dirección de Aguas.)
- 2.Debe mantenerse la franja de servidumbre de 5 metros libre de todo relleno adicional.

La Comisión de Ordenación remite junto al informe de la Dirección de Aguas el informe elaborado por la Dirección de Patrimonio Cultural que contiene unas recomendaciones de protección.

-El Proyecto afecta a los ámbitos 1.3.01 PORCELANAS BIDASOA, 1.3.03 ELIZATXO y a la PARCELA INDUSTRIAL ZUBELZU, donde se ubican las empresas Porcelanas Bidasoa y Zubelzu.

Se formula la Modificación con el objeto de redefinir los límites de los ámbitos a causa del nuevo nudo viario que se establece en el barrio de Ventas y modificar la calificación del nuevo ámbito 1.3.01 PORCELANAS BIDASOA-ZUBELZU de industrial a residencial para la ordenación de 400 viviendas, 80 de ellas de protección oficial. Consiguiendo una nueva fachada de carácter residencial a lo largo de la antigua carretera N-1 que permite la conexión de la trama residencial del barrio de Ventas con las zonas residenciales Auzolan-Arretxe.

-Las determinaciones objeto de modificación son :

- Modificación de la Calificación Global en el ámbito 1.3.01 PORCELANAS BIDASOA que pasaría de zona de uso INDUSTRIAL a RESIDENCIAL y SISTEMA GENERAL de ESPACIOS LIBRES.
 - Definición de los nuevos parámetros urbanísticos para el ámbito 1.3.01 con un aprovechamiento de carácter lucrativo de 43.400 m² y 400 viviendas. Modificación de la delimitación del ámbito 1.3.01: PORCELANAS BIDASOA, al objeto de incluir en el mismo sólo la parte de suelo cuya calificación global pasaría de zona de uso INDUSTRIAL (I) a RESIDENCIAL (R); se excluye del ámbito la parte destinada a la ejecución de la conexión de la Avda. Letxumorro con la rotonda prevista en la Avda de Elizatxo.
 - Modificación de la Calificación Global en el ámbito 1.3.03: ELIZATXO que pasaría de zona de uso INDUSTRIAL a SISTEMA GENERAL VIARIO.
 - Modificación de la delimitación del ámbito 1.3.03: ELIZATXO, para incluir como SISTEMA GENERAL VIARIO la conexión viaria entre la Avda. Letxumorro y la rotonda prevista en la Avda. Elizatxo y excluir los suelos con calificación global residencial.
- Modificación de la calificación INDUSTRIAL IP (ZUBELZU) a RESIDENCIAL en la parte incluida en el nuevo ámbito residencial 1.3.01 BIDASOA -ZUBELZU.

Asimismo vienen definidas en el Proyecto las determinaciones de ordenación pormenorizada.

Considerando los siguientes argumentos:

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

-Se ha elaborado un nuevo Proyecto para la aprobación definitiva para ajustar la ordenación a las determinaciones que con carácter vinculante vienen recogidas en el Informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco contenidas en el Informe de la Dirección de Aguas.

Las modificaciones introducidas varían la ordenación propuesta afectando a la calificación pormenorizada, produciéndose un incremento del espacio de dominio público. Asimismo se modifican las características de las parcelas edificables.

Estas modificaciones no son sustanciales ya que no afectan a la ordenación estructural.

Se justifican en el Documento el tratamiento de las recomendaciones contenidas en los Informes de Aguas y de Patrimonio Cultural.

-El ámbito se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián. Por lo que de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 de Ordenación de los Aeropuertos de

interés general y de sus zonas de servicios, se solicitó el correspondiente Informe al Ministerio de Fomento(Dirección General de Aviación Civil)

En la citada Disposición se establece que :

Este informe que tendrá carácter vinculante en lo que se refiere a las competencias exclusivas del Estado, será emitido en el plazo de un mes, transcurrido el cual y un mes más sin que el informe sea evacuado se podrá continuar con la tramitación de los planes o instrumentos generales de ordenación territorial o urbanística.

Dicho informe fue solicitado con fecha 27 de junio de 2006, antes de la aprobación inicial del Proyecto, durante el trámite de información pública del Avance.

Transcurrido un mes y otro más sin que se hubiere emitido el informe, se prosiguió con la tramitación del expediente, otorgándose por el Ayuntamiento Pleno con fechas 18 de septiembre de 2006 y 30 de marzo de 2007, la aprobación inicial y provisional ,respectivamente, al expediente de Modificación del Plan General.

Con fecha 2 de abril de 2007, se recibe el informe desfavorable del Ministerio de Fomento (Dirección General de Aviación Civil) al Avance de Modificación de Elementos del Plan General.

Con fecha 12 de abril de 2007, se solicita por el Ayuntamiento nuevo Informe al Ministerio de Fomento indicándose en el escrito de solicitud que si bien parte de la ordenación recogida en el Avance superaba la cota señalada por Aviación Civil, en cambio la ordenación que ha sido aprobada inicial y provisionalmente se encuentra por debajo de aquella. Además el Centro de Emisores y Radiofaro referido en el Informe ya no existe por lo que el carácter desfavorable del mismo no puede basarse en que la Modificación vulnera la Zona de Seguridad de una instalación inexistente.

A fecha de hoy, por parte de la Dirección General de Aviación Civil no se ha remitido el informe solicitado.

Se justifica en el expediente que la modificación del Proyecto para su adaptación a las determinaciones contenidas en el Informe de la Dirección de Aguas implica un reajuste de la altura de la edificación que en todo caso se produce por debajo del primer plano horizontal del actual aeropuerto (altitud 46 metros). Esta adaptación implica que la máxima altura de las cubiertas proyectadas es la cota +43,00 de manera que ninguna construcción incluido antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores...u objeto fijo pueda sobrepasar la referida cota +46,00.

El reajuste de la altura de la edificación se realiza por debajo de las cotas de cubierta recogidas en el Documento anteriormente tramitado y que fue remitido a la Dirección General de Aviación Civil para su correspondiente informe. Así, la anterior ordenación contemplaba cotas de cubierta de hasta +44,50, mientras que la nueva ordenación no supera la cota +43,00.

Por consiguiente, transcurridos nuevamente otros 10 meses desde la última solicitud de informe a la Dirección General de Aviación y teniendo en cuenta que la nueva ordenación se sitúa por debajo de la que la anteriormente fue tramitada, se considera que procede continuar con el expediente.

En todo caso, hay que tener en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 1541/2003, de 5 de diciembre que modifica el Decreto 584/1972 de 24 de febrero de servidumbres aeronáuticas modificado por el Decreto 2490/1974, que establece que no se podrá autorizar por el Ayuntamiento, construcciones, instalaciones o plantaciones-al estar incluido el ámbito en la zona de Servidumbres Aeronáuticas-, sin la previa resolución favorable del Ministerio de Fomento.

-El suelo afectado por la presente Modificación del Plan General, se encuentra incluido dentro del Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes recogido en el “*Anexo II de la Ley 1/2005, para prevención y corrección de la contaminación del suelo*”, por lo que se requiere la declaración de calidad de suelo de forma previa a la aprobación de la modificación de la calificación del suelo de industrial a residencial.

No obstante, como quiera que las actividades industriales se encuentran en activo y su cese está previsto en fase posterior a la aprobación del planeamiento, se ha solicitado a la Dirección de Calidad Ambiental del Gobierno Vasco emita informe favorable respecto de la aprobación condicionada del Proyecto. Y ello por cuanto desde la propia Dirección de la Viceconsejería de Medio Ambiente se había recomendado llevar a cabo la investigación exploratoria correspondiente tras el cese de las actividades, toda vez que el propio desarrollo de las mismas pudiera interferir en el muestreo de los distintos medios a investigar.

El Viceconsejero de Medio Ambiente mediante escrito de fecha 14 de febrero de 2008, manifiesta que no aprecia objeción alguna a que se proceda a la aprobación del Proyecto de Modificación del Plan General siempre y cuando el inicio de las nuevas actuaciones a desarrollar en el ámbito quede subordinado a la obtención, con carácter previo, de la correspondiente declaración de calidad de suelo.

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 y 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio , de Suelo y Urbanismo,

Analizado el expediente en la sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras Públicas y Medio Ambiente de fecha 18 de febrero de 2008.

A la vista de la documentación obrante en el expediente

El Pleno de la Corporación acuerda:

1º.-Aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación del Plan General nº 15 en los ámbitos 1.3.01 PORCELANAS BIDASOA , 1.3.03 ELIZATXO y parcela industrial ZUBELZU con sujeción a las condiciones que figuran en anexo adjunto.

2º.- Remitir el Proyecto a la Diputación Foral para su depósito en el registro a que se refiere el artículo 89 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, así como a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

3º.-Publicar en el boletín oficial del territorio histórico el contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas con indicación de haberse producido el depósito del correspondiente plan urbanístico en el citado registro.

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

4º.-El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa. Contra el mismo podrá interponerse potestativamente recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha de su notificación, o bien impugnarse directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha de su notificación, todo ello con independencia de cualquier otro recurso que considere pertinente.”

ANEXO

El inicio de las nuevas actuaciones a desarrollar en el ámbito de la Modificación queda subordinado a la obtención, con carácter previo, de la correspondiente declaración de calidad del suelo.

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

Lo manda y firma el Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Irun, a veintinueve de febrero de dos mil ocho, certifico

ALKATEA/EL ALCALDE,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO,

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