

DECRETO Nº 1198
(RA046708)

ACUERDO:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día treinta de abril 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 2006PLES0005 relativo al Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 3.1.01 SAN MIGUEL ANAKA.

Resultando los siguientes hechos:

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 3 de julio de 2007, se acordó formular el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 3.1.01 SAN MIGUEL ANAKA, establecer el programa de participación ciudadana, aprobar inicialmente el Plan con sujeción a una serie de condiciones y someter el expediente al trámite de información pública.

-El expediente junto con el Proyecto fue sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el B.O de Guipúzcoa nº 143 de fecha 20 de julio de 2007 y Diario Vasco de fecha 26 de julio de 2007.

El plazo de información pública se amplió por un periodo de diez días, publicándose los correspondientes anuncios en el B.O de Guipúzcoa nº 196 de fecha 5 de octubre de 2007 y Diario Vasco de fecha 4 de octubre de 2007.

Asimismo se procedió a la divulgación de la propuesta en la Revista Municipal nº 43 y en la página Web del Ayuntamiento, coincidiendo con la exposición pública del Documento.

-Se han presentado varios escritos de alegaciones que se relacionan en **ANEXO I**.

Considerando los siguientes argumentos:

-El presente Plan Especial formulado por el Ayuntamiento y elaborado por encargo de la sociedad pública IRUNVI, tiene por objeto establecer la ordenación pormenorizada del ámbito de intervención urbanística en suelo urbano 3.1.01 SAN MIGUEL ANAKA de uso RESIDENCIAL.

-El Plan General define los ámbitos -entre los que se encuentra el ámbito SAN MIGUEL ANAKA que en su conjunto cumplen los estándares de VPO en suelo urbano, según los criterios de la Ley 17/1994, a la que se sujeta el presente Plan Especial en virtud de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

-Así, el Plan General establece para este ámbito la obligación de destinar *el 100% del aprovechamiento edificatorio residencial a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública. Si bien, en el caso del traslado de la empresa Sancheski, y para facilitar el mismo, se reducirá el porcentaje del aprovechamiento edificatorio destinado a la construcción de viviendas sujetas a régimen de protección pública, que no será inferior al 75%.*

-El Plan Especial desarrolla las determinaciones del Plan General teniendo en cuenta las afecciones sectoriales y contemplando además el traslado de la empresa Sancheski.

La propuesta ordena 1.100 viviendas, 844 viv. se destinan a VPO y 256 a vivienda de promoción libre (en las que se incluye las viviendas (4) de las parcelas consolidadas)

Se definen 12 parcelas residenciales. Las parcelas RV-1 a RV -8 están destinadas a VPO (844) y las parcelas RV-9 a RV-12 (252) a promoción libre.

Las parcelas RU13 y RU14, residenciales, se consolidan. (4)

- La ordenación responde a los siguientes criterios:

A.-Ordenación con una estructura urbana de ensanche que integre los barrios de San Miguel y Anaka. Creación de un paquete de equipamientos común.

Se configura una estructura urbana ortogonal de amplias dimensiones unida a una edificación en manzana cerrada o abierta y con mucho fondo.

Los aprovechamientos edificatorios se concentran en la parte sur del ámbito ya que, en su borde norte –zonas próximas a la Avda Letxunborro e inicio de la c/Donostias-”Servidumbres Aeronáuticas” prácticamente impiden la edificación.

Son las servidumbres aeronáuticas las que aconsejan “desplazar” el Colegio Lekaenea al lado norte del ámbito. Se justifica por la necesidad de disponer de la mayor superficie de suelo de edificación con “altura útil” para viabilizar los aprovechamientos residenciales de vivienda protegida.

Se propone como elemento fundamental de la malla la prolongación del eje de Luis de Uranzu (consolidado como un eje de actividad fundamental en el barrio San Miguel) la cual se caracteriza como el eje de actividad y el principal elemento del paisaje urbano del nuevo desarrollo.

B.-Conexión viaria ínter barrios y con el centro de la ciudad, mediante la creación de una glorieta que resuelva las conexiones de los viarios existentes y futuros.

Configuración de una malla viaria de trazado rectangular, definida con referencia a la malla viaria del barrio San Miguel (c/Donostia y Luis de Uranzu) la cual, asimismo, se integra adecuadamente con el viario de Anaka (c/Jaizkibel) y toma como bordes la Avenida de Letxunborro (Norte) y la c/Anaka (Sur).

Tal y como se señala en la Memoria del Proyecto, el esquema viario facilita la integración del viario con la propuesta de los “*Estudios de Ordenación del Espacio Ferroviario*”, dónde se ordena una viaducto sobre el ferrocarril. Así, el Plan Especial dispone una glorieta en el cruce de la c/Anaka con la c/Donostia y que adelanta la solución que permitirá la *conexión con el mencionado viaducto sobre el ferrocarril*.

-Los criterios de ordenación planteados en el Plan Especial difieren de las siguientes condiciones particulares propuestas por el Plan General para el presente ámbito:

1. Zona de espacios libres y parque público situada junto a la calle Donostia, con una extensión mínima de 12.000 m².

El Plan Especial, en su aprobación definitiva, ordena, de acuerdo con los criterios del Plan General, una zona de espacios libres y parque junto a la calle Donostia con una superficie de 15.287 m² (LJ 23 y LL 28), superior a la planteada por el Plan General, si bien se incluye en esta superficie parte del eje peatonal que prolonga la calle Luis de Uranzu.

El Planeamiento pormenorizado ajusta la configuración del espacio libre central definido por el Planeamiento General al objeto de incluir un edificio de uso terciario junto a la plaza central que pretende ser un foco generador de actividad y vida en un gran espacio peatonal cuyas dimensiones son similares a la plaza del Ensanche.

El parque y la plaza central quedan unidos por el paseo arbolado de la calle San Sebastián y se complementan ofreciendo al entorno una mayor diversidad de espacios.

De esta forma, el total de los espacios libres y zonas verdes que se proponen en la ordenación, incluyendo los interiores de las manzanas edificatorias, suman 28.462 m².

2. Consolidación del colegio de EGB “Lekaenea”.

El Plan Especial recoge el traslado dentro de la propia Área del colegio Lekaenea para posibilitar una implantación más adecuada del nuevo desarrollo, muy condicionado, por las “Servidumbres Aeronáuticas”, en lugar de su consolidación que propone el Plan General.

Así, el traslado del colegio se justifica porque la zona donde se ubica actualmente es la menos afectada por las servidumbres aéreas, por lo que su traslado posibilita la construcción de la totalidad de las 1.096 nuevas viviendas proyectadas, 844 de las cuales son de Protección Oficial.

A su vez, se entiende que la nueva ubicación proyectada supone importantes ventajas de cara al futuro del centro, puesto que además de permitirle contar con una instalación moderna y más amplia y una zona de juegos de dimensiones mucho mayores, la nueva ubicación sitúa al éste junto a la nueva zona de Equipamiento Deportivo de la que podrá hacer uso, así como del nuevo parque que se proyecta.

3. Zona de equipamiento público de carácter local en el área definida por la c/Donostia y la c/Lepanto.

Se plantea una distribución de la dotación de equipamiento cultural, con una disposición más representativa y una mejor accesibilidad en los bajos de los edificios residenciales y en el edificio comercial, ampliando así la zona verde proyectada, en lugar de situarla en el área definida por la c/ Lepanto y c/ Donosita, muy contestada por los vecinos.

4. Eje de ordenación definido como prolongación del primer tramo de la calle Blas de Lezo.

Finalmente, el Plan Especial toma como referencia la prolongación de la calle Luis de Uranzu que se configura como un eje potencial de actividad y relación urbana más adecuado con el Barrio de Anaka”, a diferencia del propuesto en el Plan General como prolongación c/Blas de Lezo. Esta modificación se justifica por la creación de un eje peatonal que relaciona en una sucesión de espacios libres públicos los equipamientos que en ambos extremos sirven tanto al barrio San Miguel, como al barrio Anaka.

En relación con el eje propuesto como configurador de la nueva trama, cabe señalar que aún siendo diferente del propuesto en el Plan General vigente (prolongación c/Blas de Lezo) es una elección de ordenación que compete a la ordenación pormenorizada, estando suficientemente justificada la elección del nuevo eje. Así este elemento fundamentalmente peatonal relaciona en una sucesión de espacios libres públicos los equipamientos que en ambos extremos sirven tanto al barrio San Miguel, como al barrio Anaka.

Las *condiciones particulares de ordenación* que se modifican, si bien vienen recogidas en la Ficha del ámbito 3.1.01 SAN MIGUEL–ANAKA del Plan General, no obstante, tienen carácter de determinaciones de ordenación pormenorizada.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 0.4 de las Normas Urbanísticas tienen la jerarquía y vinculación propia del planeamiento general el apartado 2.Régimen Urbanístico General de la ficha de ámbitos. Dichas condiciones no se encuentran en el citado apartado.

Además son determinaciones propias de ordenación pormenorizada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 56 y 58 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

Asimismo el artículo 70 de la misma Ley, determina que el plan especial de ordenación urbana tiene por objeto desarrollar la ordenación estructural del plan general mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada para aquellas áreas de suelo urbano que el plan general permite diferir dicha ordenación.

Asimismo los planes especiales podrán utilizarse para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general.

-Analizadas las alegaciones formuladas se resuelven en los términos que figuran en **ANEXO I**

-Se ha redactado un Documento para la aprobación definitiva que introduce en el Proyecto una serie de modificaciones derivadas del condicionado de la aprobación inicial así como del estudio de las alegaciones presentadas durante el trámite de información pública que se justifican en los informes que constan en el expediente.

Estas modificaciones no se entienden como sustanciales.

-Por lo que se refiere al estándar de dotaciones de la red de sistemas locales justifica el Documento el cumplimiento de las reservas mínimas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 79.2 de la citada Ley 2/2006, aplicable al suelo urbanizable, ya que no se ha aprobado el reglamento que definirá las reservas en suelo urbano no consolidado.

-Las fincas RU 13 y RU14 (parcelas 60 y 61 del inventario-parcelario) se consolidan y se categorizan como **suelo urbano consolidado**.

El resto de los suelos se categorizan como **suelo urbano no consolidado, configurando un ámbito de actuación integrada**, a desarrollar conforme a un único **programa de actuación urbanizadora**.

-En cuanto a la ejecución de la ordenación urbanística, se delimita en el ámbito de la actuación integrada una unidad de ejecución y se fija como sistema de actuación, dado el destino de la mayor de los terrenos a VPO, el régimen de ejecución pública por el sistema de cooperación, sin perjuicio que en el programa de actuación urbanizadora puedan ratificarse o modificarse estas previsiones sin necesidad de modificar el Plan, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 152.2 y 159.4 de la Ley 2/2006.

Asimismo es preceptiva la reparcelación por resultar necesaria la equidistribución de beneficios y cargas.

-En cuanto a los ocupantes legales de viviendas que constituyan su residencial habitual, declaradas fuera de ordenación, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2006, sobre Realojos que se especificarán en el Programa de Actuación Urbanizadora, según lo establecido en el artículo 154. 1 f) de la citada Ley.

Asimismo por lo que se refiere a las actividades económicas se estará a lo dispuesto en dicha Disposición.

-En cuanto a las afecciones sectoriales:

Carreteras.-

Se ha emitido Informe por la **Dirección General de Gestión y Planificación** del Departamento para las Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa en el que a los efectos previstos en el artículo 94 del vigente texto refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, aprobado por Decreto Foral Normativo 1/2006 de 6 de junio, se informa que:

Por lo que respecta a las materias competencia de este Departamento, no existe inconveniente para la aprobación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 3.1.01 San Miguel Anaka de Irún. ”

Suelos contaminados.-

En el ámbito existen suelos registrados como potencialmente contaminados y existen otros que han soportado actividades recogidas en el Anexo II de la Ley 1/2005, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Se ha solicitado a la Dirección de Calidad Ambiental, Viceconsejería de Medio Ambiente informe favorable para la aprobación del Plan Especial, condicionándose su ejecutoriedad a la Declaración de Calidad del Suelo, toda vez que el cese de las actividades y el acceso no se va a producir hasta la aprobación del planeamiento y su ejecución.

Con fecha 15 de abril de 2008, mediante escrito del Viceconsejero de Medio Ambiente se indica que *el órgano ambiental no aprecia objeción alguna a que se proceda a la aprobación del Plan Especial del ámbito San Miguel- Anaka condicionando la ejecución a la obtención de la Declaración de Calidad del Suelo en todas las áreas incluidas dentro del inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes de la C.A.P.V., las cuales se reflejan en el Estudio elaborado por Ekos Estudios Ambientales SA.*

Servidumbres aeronáuticas

El ámbito está incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas legales del Aeropuerto de San Sebastián.

Con fecha 3 de julio de 2007, se solicitó del Ministerio de Fomento informe conforme a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998, de Ordenación de Aeropuertos de Interés General.

Ni este informe solicitado ni otro anterior (se solicitó con el Avance, si bien con otra ordenación)

han sido contestados, por lo que procede seguir con el procedimiento, ya que la cita Disposición señala 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”.

Si bien, deberá tenerse en cuenta que de acuerdo con 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, no se podrá autorizar por el Ayuntamiento, construcciones, instalaciones o plantaciones -al estar incluido el ámbito en la zona de Servidumbres Aeronáuticas-, sin previa resolución favorable del Ministerio de Fomento.

-El artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, establece que los planes especiales se formularán, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los planes parciales. Y que los planes especiales de ordenación urbana no requieren informe de evaluación conjunta de impacto ambiental.

Procede otorgar la aprobación definitiva ya que según lo dispuesto en el artículo 95 de la misma Ley, en el caso de municipios con población superior a 3.000 habitantes la segunda aprobación municipal tendrá el carácter de aprobación definitiva.

-Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras y Medio Ambiente de fecha 18 de abril de 2008

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 del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA en el ámbito 3.1.01 SAN MIGUEL ANAKA en los términos recogidos en ANEXO I adjunto.

2º.-Aprobar definitivamente el PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA en el ámbito 3.1.01 SAN MIGUEL ANAKA , con sujeción a la siguiente condición:

La ejecución del Plan queda condicionada a la obtención de la Declaración de Calidad del Suelo en todas las áreas incluidas dentro del inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminantes de la C.A.P.V.

3º.- 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 de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas, con indicación de haberse producido el depósito del correspondiente plan urbanístico en el citado registro.

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

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.”

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

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

ALKATEA/EL ALCALDE,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO,

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