

**DECRETO N° 1784**  
(RA064508)

**ACUERDO:**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día siete de julio 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 relativo 2007PLSE0001 relativo al Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA.**

**Resultando los siguientes hechos:**

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 19 de diciembre de 2007, se acordó *formular el Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA* y definir el proceso de participación ciudadana.

Asimismo se acordó 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 y remitir el Plan a los Ayuntamientos colindantes para su conocimiento.

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha 29 de octubre de 2007, se consultó a las Administraciones Públicas indicadas por la misma, en virtud de lo dispuesto en los artículos 9 y 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de determinados planes y programas sobre el medio ambiente.

-Tanto el Avance como el Estudio de Impacto Ambiental ha sido sometido a información pública por plazo de dos meses mediante anuncios en el B.O. G nº 13 de 18 de enero de 2008, BOPV de fecha 24 de enero de 2008 y Diario Vasco de fecha 23 de enero de 2008. También se ha publicado la información pública en la página web del Ayuntamiento y en la revista municipal nº 46 de febrero de 2008.

-El resultado de las consultas y de las sugerencias presentadas se recogen en Anexo adjunto I y II.

-Al vista de la participación pública e institucional, el Ayuntamiento ratifica los criterios y objetivos contenidos en el Avance y elabora el Plan de Sectorización.

**Considerando los siguientes argumentos:**

-El Plan de Sectorización tiene por objeto completar la ordenación estructural del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA, clasificado como suelo URBANIZABLE NO SECTORIZADO, para la creación de un adecuado parque de viviendas de protección pública garantizando

su correcta implantación edificatoria según los condicionantes urbanísticos del lugar, de las limitaciones de altura por las servidumbres aeronáuticas y de integración y conexión en suelo urbano.

Asimismo el Plan de Sectorización recoge la ordenación pormenorizada del sector, por lo que no será necesario formular un plan parcial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65.2 de la Ley del Suelo, 2/2006, de 30 de junio.

El artículo 65 de la Ley 2/2006, señala que los planes de sectorización habrán de contener, como mínimo, las siguientes determinaciones:

a)  
*La delimitación del suelo que es objeto de sectorización para su transformación urbanística, estableciendo para el mismo las condiciones básicas de ordenación.*

El ámbito del Plan de Sectorización coincide con el ámbito del sector 6.2.06 TXENPERENEA. Se adscribe a la actuación una franja de suelo urbano de la parcela Egiluze para la integración del ámbito en el sistema viario de la ciudad.

b)  
*La calificación de los terrenos que deben formar parte de los sistemas generales, sean o no interiores al nuevo sector, de forma que se garantice su integración en la estructura municipal y la obtención del suelo necesario para su implantación.*

Se califican como sistemas generales el SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES PUBLICOS en una superficie de suelo no inferior a  $5\text{m}^2/\text{habitante}$ . y la correlación de  $1\text{ hab}/25\text{m}^2\text{c}$ .

c)  
*Los compromisos concretos que garanticen el respeto de la estrategia municipal de sostenibilidad.*

Se incorpora al Plan de Sectorización el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental que se someterá a informe de la Viceconsejería de Medio Ambiente de forma previa a la aprobación definitiva.

d)  
*Todas las determinaciones de ordenación estructural previstas en ley para el suelo urbanizable sectorizado.*

A tal efecto de establece:

## **2. RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL**

### **Calificación Global:**

Zona de USO RESIDENCIAL (R) .....  $147.359\text{m}^2\text{s}$   
Aprovechamiento Edificatorio .....  $67.771,4\text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$

*Número máximo de viviendas* ..... 700

*Sistema general ESPACIOS LIBRES PUBLICOS (L)* ... 13.788 ,00 m<sup>2</sup>s

**Asignación del Aprovechamiento Urbanístico:**

*Unidad de Ejecución*..... SEUP 6.2.06

*Edificabilidad Media* ..... 0,43 m<sup>2</sup>c/ m<sup>2</sup>s

**Condiciones de Desarrollo y Ejecución:**

*Clasificación del Suelo* ..... Urbanizable Sectorizado

*Planeamiento de Desarrollo* ..... Plan Parcial incorporado

*Programación* ..... Primer Año

Asimismo se recogen los sistemas locales y las características de la urbanización.

-De acuerdo con lo dispuesto en el nº2 del mismo artículo 65, el Plan de Sectorización contiene además como parte de su contenido la ordenación pormenorizada completa del sector, cumpliendo los requisitos de contenido exigidos a los planes parciales, por lo que resulta innecesaria la redacción, tramitación y aprobación de un plan parcial

La calificación en usos pormenorizados del uso global residencial, comprende las siguientes categorías, en relación con la sistematización asignada por el Plan General de Ordenación Urbana de Irún:

**E.- Parcelas de equipamientos y servicios**

- ED.-Equipamiento deportivo
- EE.- Equipamiento escolar público
- EC.- Equipamiento sociocultural
- AD.-Alojamientos dotacionales.

**L.- Espacios libres públicos**

- LJ.- Jardines urbanos
- LK.- Espacio libre con aprovechamiento bajo rasante
- LP.- Parques y Areas Recreativas

**R.- Parcelas de uso residencial**

- RP.- Residencial Colectiva en Parcela
  - RPL-O.- Residencial Colectiva en Parcela (vpo)
  - RPB-O.- Residencial Colectiva en Parcela (vpo)
  - RPB-T.- Residencial Colectiva en Parcela (Tasadas municipales)
  - RPB-L.- Residencial Colectiva en Parcela ( Libres)
  - RPD.- Residencial Colectiva en Parcela
- RT.- Residencial Trifamiliar

**V.- Sistemas de comunicaciones viarias**

- VL.- Viario Urbano Local
- VJ.- Jardín asociado a viario

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

**Estándares y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.**

En correspondencia con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006 de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, se destina el 75% (47.259,4 m<sup>2</sup>(t)) del incremento (63.012 m<sup>2</sup>c) de la edificabilidad urbanística de uso residencial a vivienda sometida al régimen de protección pública. Que se desglosa en un 55% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general y especial (34.656 m<sup>2</sup>(t)), y en un 20% (12.602 m<sup>2</sup>(t)) de vivienda de protección pública de régimen tasado municipal.

En número de viviendas, este aprovechamiento supone:

-Viv. Protección Oficial	386
-Viv. Tasada Municipal	128
-----	
<b>TOTAL</b>	<b>514 VPP (Viviendas Protección Pública)</b>
 Viviendas Libres	 186 viv.
<b>TOTAL</b>	<b>700 viv.</b>

El total de viviendas previsto se distribuye en 386 viviendas calificadas como “Residencial Colectiva en Parcela” en régimen de protección oficial, 128 viviendas como “Residencial Colectiva en Parcela” en viviendas de protección oficial de régimen tasado municipal, y 48 viviendas calificadas como “Residencial Colectiva Bloque en Parcela” de promoción libre; Además 90 viviendas con la calificación de “Residencial Colectiva en Parcela”; y por último en la zona alta del ámbito, se encuentran 11 parcelas calificados como “Residencial Trifamiliar en Parcela” (33 viv) junto a las parcelas donde se encuentran los 5 caseríos que se consolidan, permitiendo el incremento de 10 viviendas calificados igualmente como “Residencial Trifamiliar en Parcela”.

**Estándares y cuantías mínimas de reservas para alojamientos dotacionales.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 2/2006, el Plan de Sectorización califica una parcela de 1913 m<sup>2</sup>s. para alojamientos dotacionales.

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

Se cumplimenta lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 2/2006, que señala una reserva destinada a dotaciones públicas de la red de espacios libres para el uso de zonas verdes y parques urbanos.

Asimismo se cumplimenta 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.

El Plan califica:

-Dotaciones públicas de la red de espacios libres (SG) 13.544+234 m<sup>2</sup>s.

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 2/2006, el Plan garantiza el cumplimiento de :

- Dotaciones públicas de la red de sistemas locales:  $S \geq 10 \text{ m}^2\text{s}$  por cada 25 m<sup>2</sup>(t)
- Zonas verdes y espacios libres:  $S \geq 15\%$  Sup. Sector
- Equipamientos privados de la red de sistemas locales:  $S \geq 1 \text{ m}^2\text{(t)} / 25 \text{ m}^2\text{(t)}$
- Plantación o conservación de arbolado: nº árboles  $\geq 1$  por cada nueva vivienda
- Aparcamiento de vehículos en parcelas de titularidad privada:  
 $\text{n}^\circ \text{ plazas} \geq 0.35 \text{ plazas} / 25 \text{ m}^2\text{(t)}$
- Aparcamiento de vehículos en dotaciones públicas:  
 $\text{n}^\circ \text{ plazas} \geq 0.15 \text{ plazas} / 25 \text{ m}^2\text{(t)}$ plazas

-Por lo que se refiere a las **afecciones sectoriales**.

-Servidumbres Aeronáuticas

Estando afectado el ámbito por las servidumbres aéreas del aeropuerto de San Sebastián, se solicitó en el expediente de Modificación del Plan General relativa al ámbito 6.2.06 Txenperenea, informe a la Dirección de Aviación Civil.

La Dirección General de Aviación Civil resuelve informar favorablemente 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, de 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 Txenperenea 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)”***

La ordenación no vinculante sobre la que se elaboró el informe ha sido ajustada en la ordenación pormenorizada del presente Plan de Sectorización, las cotas máximas ahora propuestas se sitúan por debajo del “plano inclinado” que garantiza la seguridad aeronáutica, tal y como representa el Estudio de Seguridad Aeronáutica que propició el informe favorable de Aviación Civil.

En todo caso, las edificaciones deben cumplir con la citada normativa.

Así en el Informe de Aviación Civil se 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.*

Disposición que deberá recogerse en la normativa del Plan.

#### Servidumbres Autopistas

El ámbito de Txenperenea queda delimitado al sur por el trazado de la autopista AP-8 Bilbao-Behobia.

Por lo que deberá someterse el Plan de Sectorización a informe de la Diputación Foral.(Artículo 94 de la Norma Foral de Carreteras de Gipuzkoa, Decreto Foral 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido) tras la aprobación inicial y antes de la aprobación provisional.

#### Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental

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.

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.

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.

Mediante Resolución de la Viceconsejería de Medio Ambiente de fecha 29 de octubre de 2007, (BOPV 14/3/2008) se emite el Documento de Referencia que establece el mínimo a tener en cuenta en la redacción del Estudio de impacto ambiental.

Por parte del Ayuntamiento se solicitó Informe Preliminar de Impacto Ambiental a la

Viceconsejería de Medio Ambiente (Dirección Control Ambiental) que considera como fecha de recepción de la documentación el 31 de marzo de 2008.

A fecha actual no ha sido emitido dicho Informe.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, el órgano competente emitirá el informe preliminar en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de recepción de la documentación. Transcurrido el plazo establecido sin que se hubiere procedido a la evacuación del informe preliminar, podrá proseguirse con el procedimiento.

Una vez aprobado el plan provisionalmente se solicitará la emisión del informe definitivo de impacto ambiental, con carácter previo a la aprobación definitiva.

En el Documento se incorpora el Estudio de Impacto Ambiental, en el que se contiene la propuesta de una serie de medidas correctoras y compensatorias a tener en cuenta en las obras de urbanización y edificación así como en los respectivos proyectos.

-Con fecha 13 de junio de 2008, se somete a Informe del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal el expediente del Plan de Sectorización de forma previa a la ratificación de criterios y objetivos del Avance y a la aprobación inicial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 del Reglamento regulador del Consejo.

El Informe que se emite es favorable a la propuesta que contiene los criterios y objetivos generales de planeamiento.

-De acuerdo 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 cuantos instrumentos que gozan de la misma jerarquía que el planeamiento general, se formularán y tramitarán conforme al mismo procedimiento previsto para los planes generales.

Según lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 2/2006, 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.

El Ayuntamiento **aprobará inicialmente** el Plan y la someterá a información pública por medio de su publicación en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente y en el diario o diarios de mayor difusión o de mayor circulación del territorio, por plazo de un mes a partir de la última publicación. Igualmente se notificará la aprobación inicial, para su conocimiento e informe, a las administraciones públicas con competencias sectoriales.

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

A la vista de la documentación obrante en el expediente

**El Pleno de la Corporación acuerda:**

- 1º.- Resolver e informar los escritos de observaciones y aportaciones presentadas durante el trámite de participación ciudadana del Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA en los términos recogidos en Anexo adjunto II.*
- 2º.- Ratificar los criterios y objetivos generales contenidos en el Avance del Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA.*
- 3º.-Aprobar inicialmente el Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA con sujeción a las condiciones que figuran en Anexo III.*
- 4º.- Someter a información pública el presente Proyecto y expediente referido al ámbito 6.2.06 TXENPERENEA por medio de su publicación en el boletín oficial del Territorio Histórico y en el diario de mayor difusión o de mayor circulación del Territorio, por plazo de un mes a partir de la última publicación.”*

## ANEXO I Y II

**-RESULTADO DEL TRAMITE DE CONSULTAS, PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INFORMACIÓN PÚBLICA.**

## ANEXO I

### **Resultado trámite CONSULTAS.-**

En cuanto al resultado del trámite de consultas efectuadas en cumplimiento de lo establecido en los artículos 9 y 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente, en el marco del procedimiento de evaluación de impacto ambiental se ha solicitado INFORME a las siguientes instituciones, de acuerdo con la Resolución de 29 de octubre de 2007, del Viceconsejero de Medio Ambiente ( BOPV nº 53.de14/03/08):

- Dirección de Patrimonio Cultural Vasco.**
- Dirección de Desarrollo Rural y Litoral del Gob.Vasco.**
- Dirección de Salud Pública del Gobierno Vasco.**
- Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Gobierno Vasco.**
- Dirección de Aguas del Gobierno Vasco.**





- Dirección de Calidad Ambiental del Gobierno Vasco.**
- **Dirección de Atención de Emergencias del Gobierno Vasco.**
- Dirección General de Cultura de la Dip.Foral de Gipuzkoa.**
- Dirección de Medio Ambiente de la Diputación Foral de Gipuzkoa.**
- Dirección General de Montes y Medio Natural de la Dip.Foral de Gipuzkoa.**
- Dirección General de Ordenación del Territorio de la Dip.Foral de Gipuzkoa.**
- **EHNE Guipuzcoa.**
- Asociación Ecologista Martxan.**

Asimismo en virtud de lo dispuesto en el artículo 90.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo, se han solicitado los siguientes informes a :

- Viceconsejería de Medio Ambiente, Dirección de Planificación, Evaluación y Control Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco.**
- Dirección General de Cultura (Servicio Patrimonio Histórico) de la Diputación Foral de Guipúzcoa.**
- Centro Patrimonio Cultural Vasco-Departamento de Cultura del Gobierno Vasco. Laku**
- Protección Civil. Departamento Interior Gobierno Vasco.**
- Dirección Medio Natural. Departamento Desarrollo Medio Rural de la Diputación Foral de Guipúzcoa.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 90.3 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo, se ha comunicado la formulación del Plan a los Ayuntamientos colindantes:

AYUNTAMIENTO DE HONDARRIBI  
AYUNTAMIENTO DE LEZO  
AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN  
AYUNTAMIENTO DE LESAKA  
AYUNTAMIENTO DE BERA

- De todos los informes solicitados se han recibido los siguientes escritos:

**-Viceconsejería de Interior (Dirección de Atención de Emergencias)**, remitido a través de la Viceconsejería de Medio Ambiente (Dirección Control Ambiental) (**escrito R/29506**)

Incluye Informe sobre riesgos del Plan de Sectorización.

**-Viceconsejería Medio Ambiente (Dirección de participación ambiental)** remitido a través de Dirección Control de Calidad.( **escrito R/ 31708**)

Incluye Informe sobre propuestas para minimizar el impacto ambiental.

**-Viceconsejería Medio Ambiente ( Dirección Biodiversidad y Participación Ambiental (escrito R/ 4914)**

Se informa que se ha dado cumplimiento al objetivo final de acuerdo con los criterios y objetivos en materia de biodiversidad a que se hacia referencia en el anterior informe.

**-Departamento de Sanidad ( Gobierno Vasco) Escrito R/ 5244.**

Se informa que la ejecución del Proyecto no presenta impactos de consideración para la salud pública que supongan aspectos fundamentales que deban ser tenidos en cuenta a la hora de la realización del estudio de impacto ambiental o en el propio proceso de evaluación, al margen de los que se consideren han de ser tenidos en cuenta y que puedan afectar al entorno ambiental del proyecto.

**-Departamento Desarrollo Medio Rural (Dirección General de Montes y Medio Natural) ( Diputación Foral). Escrito R/ 5247.**

Se informa que no hay que realizar consideraciones complementarias adicionales a las contenidas dentro del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental.

**-Dirección de Desarrollo Rural y Litoral ( Departamento Agricultura, Pesca y Alimentación- Gobierno Vasco) Escrito R/ 5555**, remitido a través de Dirección Control de Calidad.

Se informa que el proyecto no implica afección significativa a suelos o usos agrarios.

**-Dirección Patrimonio Cultural. Centro Patrimonio Cultural. (Departamento Cultura Gobierno Vasco) Escrito R/7053.**

Se informa que en el ámbito de actuación se encuentra el caserío Altzulegarre. Se trata de un elemento con valor cultural de interés notable en el ámbito comarcal y/o municipal, pero que sin embargo no reúne los valores suficientes para ser declarado Monumento y, por lo tanto, se considera un bien de interés municipal/local, debiendo ser protegidos, exclusivamente, a través del Catálogo del documento urbanístico.

Con relación a las medidas de protección, se recomienda que las obras que en ellos se realicen respeten su volumetría, la imagen exterior y la distribución tipológica y estructural básica, encuadrándose éstas en la categoría de reforma según el decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

Se recoge en la Ficha Urbanística del ámbito esta recomendación entre las condiciones particulares de ordenación.

### ANEXO III

**1-Si bien, viene recogido en la Memoria, deberá incluirse la disposición sobre servidumbres aeronáuticas también en la normativa.**

**2-El Estudio de Impacto Ambiental deberá ajustarse a las cifras del Plan de Sectorización.**

**3.-Deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en cuanto a la documentación a presentar ante el órgano ambiental.**

**4.- En relación con los criterios de ordenación viaria planteados, se debe:**

**Resolver el encuentro viario con la ordenación propuesta en Oinaurre ya que el cruce con la c/Belitz necesariamente exige una rotonda.**

**Analizar el funcionamiento del tráfico. La mediana del viario central que recorre el sector imposibilita los giros dificultando en gran medida la circulación. Del mismo modo, el circuito viario que envuelve los bloques de vivienda pública deberá analizarse con mayor detalle.**

**Plantear la creación de un bidegorri que enlace con Oinaurre y con el circuito de carril-bici de la ciudad.**

**5.- El *Plan de Sectorización* adscribe un suelo urbano exterior al Sector Txenperenea. Si bien la ordenación propuesta justifica la integración del viario privado de Egiluze, ya que lo demuestra necesario para la integración del sector en el sistema viario de la ciudad; al no calificarlo como Sistema General Viario sólo es posible la financiación de su ejecución no la obtención del citado suelo.**

**Por tanto, deberá replantearse en el documento la calificación global del mismo y la repercusión que esta calificación tiene sobre la correspondiente gestión del sector.**

**6.- El criterio de cómputo de las superficies edificable máximas de los usos lucrativos será el definido por el Plan General vigente.**

**7.-Se corregirá, en el artículo 17 de las Normas Urbanísticas, la superficie de las parcelas residenciales ya que incluye el suelo calificado como LK.**

**8.- Se precisarán las condiciones de uso para las parcelas residenciales que en planta baja tenga uso terciario.**

- 9.- Se suprimirá la obligatoriedad de cubierta plana en las parcelas que así lo han establecido las Normas.
- 10.- No se definirá área de polígono de movimiento para la parcela del Caserío Alzulegarre, dado que el edificio cuenta con un régimen de protección que impide su derribo.
- 11.- Se analizará con mayor profundidad las condiciones de edificación de las parcelas de equipamiento público, con mayor precisión las relativas a los Alojamientos Dotacionales y al sociocultural.
- 12.- Se incluirá un artículo en las Normas Urbanística que defina la situación en la que queda la Parcela Egiluze tras la disminución de parte de su superficie (viario privado adscrito).
- 13.- Se incluirá un artículo en las Normas Urbanística que defina las parcelas públicas de viario y espacios libres , con especial atención al régimen de dominio de las parcelas LK.
- 14.- En relación con los coeficientes de ponderación, se tendrán presentes los nuevos precios máximos de venta de VPO y la Ordenanza de la Vivienda Tasada.

**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 ocho de julio de dos mil ocho, certifico

ALKATEA/EL ALCALDE,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

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