

PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO ANTIGUO DE IRUN -PARTE VIEJA-

Documento para la
Aprobación Inicial.

Documento A:

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

DOCUMENTO A:

MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

0. FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACION DEL CASCO ANTIGUO	
0.1. Promotor y Equipo Redactor	3
1. PROCESO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	
1.1. Participación ciudadana (art. 108).....	4
1.2. Exposición Pública	7
1.3. Relación de sugerencias presentadas.....	8
1.4. Respuesta a las sugerencias.....	8
2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.....	
2.1. El Estudio Socio-Urbanístico. Información Urbanística.....	9
2.2. Planeamiento vigente.	9
2.3. El Encargo.....	10
2.4. El Plan Especial.	10
3. DELIMITACIÓN DEL ÁREA	14
4. ESTADO ACTUAL	
4.1. Situación de la Parte Vieja de Irun.....	15
4.2. El marco urbano.....	15
4.3. Economía	16
4.4. Configuración orográfica urbana.....	16
4.5. La ciudad. Ordenación Urbana.	17
4.6. La Vivienda.	17
5. CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL DE LA PARTE VIEJA.	
5.1. Introducción.....	19
5.2. Criterios.	19
5.3. Criterios Justificativos.....	20
5.4. Objetivos.....	21
6. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.	
6.1. Ordenación Propuesta.	23
6.2. Actuaciones a desarrollar en el ámbito de actuación	23
6.3. Actuación por Zonas.....	27
7. JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL.	
7.1. Justificación del Plan Especial.	31
7.2. El Decreto 317/2002 de 30 de diciembre, del Gobierno Vasco sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.....	31
7.3. Determinaciones de la calificación pormenorizada de los Planes Especiales de Rehabilitación.....	32
7.4. Justificación del cumplimiento de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad	35
8. ESFERAS Y TIPOS DE ACTUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	
8.1. Tipos de intervenciones de rehabilitación.....	36
8.2. Esferas de actuación.	38
9. DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PLAN ESPECIAL	40
10. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN ESPECIAL	41

0- FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO ANTIGUO

0.1. PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR.

El Consejo de Administración de Irungo Etxebizitzarako Elkartea Publikoa/Sociedad Pública de Vivienda de Irun S.A.U reunido el día 4 de mayo de 2006 y en las dependencias del Excmo. Ayuntamiento de Irun decidió por unanimidad lo siguiente:

Aprobar la adjudicación del "Concurso para la contratación de los trabajos de Asistencia Técnica para la redacción del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Antiguo de Irun a "UR&MA SL"

Con fecha de 29 de mayo de 2006, D. José Antonio SANTANO CLAVERO, Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad Irungo Etxebizitzarako Elkartea Publikoa/Sociedad Pública de Vivienda de Irun S.A.U (IRUNVI) y D. Pedro Picavea Salbide en representación de UR&MA SL formalizaron el correspondiente contrato.

En consecuencia, el presente documento se ha elaborado con el objetivo de dar cumplimiento a la Resolución del Consejo de Administración de Irungo Etxebizitzarako Elkartea Publikoa/Sociedad Pública de Vivienda de Irun S.A.U, certificada en el posterior contrato firmado entre ambas partes el día 29 de mayo de 2006.

El equipo redactor de este Documento de Aprobación Inicial lo componen los arquitectos Oihana Santolaria, M^a Carmen Paniagua, Lorenzo Goicoechea y Gorka Arregi, el geógrafo Pedro Picavea, el abogado Andoni García, el biólogo Manuel Segovia y el Ingeniero Técnico José M. Gállego.

Previo a la redacción del presente Documento, el equipo redactor se ha reunido y ha realizado las consultas pertinentes a las distintas partes implicadas: Excmo. Ayuntamiento de Irun, Asociación de Vecinos de la Parte Vieja de Irun e Irunvi.

1- PROCESO DE TRAMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

1.1 Participación ciudadana (art. 108)

Con fecha 30 de octubre de Alcaldía-Presidencia, se dictó la siguiente Resolución n.º 3185:

I. Admitir a trámite la formulación del Plan Especial de Rehabilitación Integrada Casco antiguo-Parte Vieja instado por IRUNVI, estableciendo el siguiente Programa de Participación Ciudadana:

— Presentación de las propuestas recogidas en el documento adjunto y sesiones abiertas explicativas del contenido de las mismas.

— Divulgación de las propuestas recogidas en el documento adjunto a través de la revista municipal y la página web del Ayuntamiento.

— Exponer al público el documento adjunto por plazo de un (1) mes desde la inserción del anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, para poder incorporar en el proceso de elaboración, sugerencias, observaciones, alternativas y cuanto se estime oportuno.

— Se garantizará además la participación ciudadana en el proceso de aprobación por la posibilidad de presentar sugerencias durante el periodo correspondiente a la información pública tras la aprobación inicial del Plan Especial de Rehabilitación.

Lo que se publica a efectos de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

Irun, a 9 de noviembre de 2007. —El Alcalde, p.d., la Técnico de Urbanismo, M.ª Luisa Ferrando Fos.

Este anuncio se insertó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa con fecha de 16 de Noviembre de 2007.

En lo referente a la participación ciudadana la Ley 2/2006 de Suelo y urbanismo indica lo siguiente:

Artículo 108. – Programa de participación ciudadana en el Plan General.

*El acuerdo municipal de inicio de la formulación, modificación o revisión de cualquier **figura de planeamiento de ordenación estructural** deberá estar acompañado de un programa de participación ciudadana en el que, según las características del municipio, se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración. Entre estos mecanismos figurarán:*

a) Sesiones abiertas al público explicativas del contenido del avance, en especial de las decisiones estratégicas de construcción de la ciudad y las posibles alternativas presentadas en la tramitación del expediente.

b) Posibilidad de celebrar consulta popular municipal, según la regulación establecida en la legislación básica de régimen local, en caso de graves controversias ciudadanas sobre alguno de los aspectos incluidos en el plan.

c) Material divulgativo, que deberá prepararse junto con los documentos legalmente exigidos para los instrumentos urbanísticos, al objeto de facilitar su difusión y comprensión.

Artículo 109. – Consejo Asesor del Planeamiento Municipal: funciones.

1.- El Consejo Asesor del Planeamiento Municipal es un órgano local de carácter consultivo y deliberante para el cumplimiento de las funciones de concertación social en relación con el procedimiento de formulación, tramitación y aprobación de los planes urbanísticos, de existencia obligatoria en los municipios que tengan la competencia, propia o delegada, para la aprobación definitiva de planes generales.

2.- El consejo conocerá de cuantos estudios, programas, directrices y líneas de actuación elaboren o establezcan las administraciones responsables de la formulación del planeamiento general del municipio para coadyuvar a su elaboración, e informará, en todo caso, una vez iniciada la redacción técnica del Plan General. El consejo podrá recabar, conocer y emitir informe de cualquier otro plan o instrumento de ordenación urbanística.

3. – La intervención del consejo se manifiesta en documentos de análisis de las cuestiones que tome en consideración, que podrán contener propuestas o alternativas de carácter no vinculante para las administraciones públicas.

4. – Las propuestas o alternativas presentadas por el consejo ante la administración que apruebe el planeamiento y que no sean atendidas en la resolución de aprobación definitiva del mismo deberán ser contestadas motivadamente.

El presente Documento no se trata de figura de planeamiento de ordenación estructural, no obstante tanto desde IRUNVI, como por parte de los representantes municipales y equipo redactor del Documento, se ha entendido fundamental la participación ciudadana.

Como reflejo de esta idea están las diversas reuniones informativas con los responsables de la Asociación de Vecinos de la Parte Vieja, celebradas el 14 de septiembre y 22 de octubre.

Una vez indicadas a los representantes de los vecinos las intenciones y diversas posibilidades por parte del equipo redactor, estos entendieron oportuno, con la finalidad de posibilitar una mayor participación ciudadana realizar una encuesta. A continuación se transcribe la memoria de la consulta.

MEMORIA DE LA CONSULTA

El objetivo de esta Comisión era el de pulsar la opinión del barrio para desarrollar el proyecto de rehabilitación de la Parte Vieja. Después de varias reuniones y una asamblea informativa repartimos en cada buzón del ámbito afectado una encuesta con las cuestiones que estimamos fundamentales a la hora de desarrollar la rehabilitación. Hemos recibido 68 fichas contestadas.

Después de haber repasado con detenimiento las respuestas obtenidas, la primera conclusión clara que hemos sacado es que hay una opinión mayoritaria (73,85%) a favor del **derribo del actual frontón Uranzu** y se plantea como opción con más respaldo su reconstrucción dentro del propio parque (40%) no lejos de que se lleve a la avenida Iparralde (33,85%). No debemos olvidar a casi una cuarta parte que aspira a mantener el frontón actual, y que entendemos que en caso de derribo estarían más de acuerdo con la idea de mantenerlo en el barrio que con la de llevarlo a Iparralde-Gal.

En cualquier caso, resulta claro el interés vecinal por retirarlo de donde se encuentra y la apuesta, respaldada por más de la mitad de los encuestados (57,40%), pasaría por la

construcción de un espacio deportivo abierto en la superficie de ese solar. Entendemos que quizá no sea el momento de entrar a detallar las características de esa instalación, pero sí nos ha quedado claro que tendría que tratarse de un **espacio de uso libre**. Entendemos, de igual modo, que si finalmente se acometiera la construcción del nuevo frontón en el propio parque Sargia, habría que replantearse su distribución y que no tendría por qué ser precisamente el del Uranzu el solar que habrían de ocupar las nuevas instalaciones deportivas abiertas.

También hemos extraído la conclusión clara de que se demanda con nitidez la construcción de un **aparcamiento subterráneo** bajo ese suelo donde hoy se levanta el frontón. El **95'08%** de los que respondieron la pregunta de si estaría de acuerdo con la habilitación de aparcamientos subterráneos en ese lugar lo hicieron positivamente. La misma pregunta pero para la zona de la plazoleta del Juncal recibió también un apoyo masivo (81°, 8%) pero menor. En cualquier caso, a la hora de testear el interés que podría existir por adquirir una plaza de aparcamiento en régimen de concesión administrativa (que sigue planteando muchas dudas entre los vecinos), percibimos un interés mucho mayor por la zona Uranzu (42,30%) que por la zona Juncal (14,10%). [Al respecto de este dato, conviene señalar que la mayoría de los vecinos encuestados viven más cerca de la primera opción que de la segunda, cuyo entorno residencial quedaba, en su mayor parte, fuera del ámbito de acción que nos ocupaba].

El asunto del aparcamiento es, evidentemente, uno de los que más preocupa al vecindario. A este respecto, hemos recibido numerosas sugerencias que consideramos apropiado trasladar. Se habla de la posibilidad de que una parte de un posible aparcamiento bajo tierra se destinara a la rotación. Se recogen también propuestas para que existan plazas en alquiler y se apunta la posibilidad de construir no sólo rayas de garaje, sino algunos garajes cerrados también. Al margen de las consideraciones sobre su configuración final o de los regímenes de explotación, un aparcamiento subterráneo, especialmente el de Uranzu según los datos que manejamos, es una **solución necesaria** para la cuestión de aparcamiento de la Parte Vieja; una apuesta fuerte pero segura para acabar con uno de los problemas más importantes en el presente y llamado a cobrar mayor relevancia en el futuro si no lo atajamos desde este momento. Pedimos una apuesta firme y decidida por parte del Gobierno Local para que este proyecto adquiera **condición de prioritario** y se lleve a cabo en el menor de los plazos posibles.

Otra de las cuestiones clave que desde el principio hemos trabajado en el seno de esta comisión ha sido la de la posible ampliación del palacio de Sancho de Urdanibia, actual Euskaltegi, para completar las instalaciones del futuro **museo de pintores del Bidasoa** que se ubicará allí próximamente y que recogería, asimismo, usos de centro cívico para el barrio. La propuesta de un edificio complementario, singular y de corte moderno, ha recibido un rechazo frontal (67,64%). Al amparo de este dato pedimos al Gobierno una **reflexión profunda** sobre sus intenciones iniciales y planteamos como posibilidad una nueva edificación en los desaprovechadísimos terrenos del antiguo hospital; todo desde la perspectiva de que este proyecto lo consideramos también **prioritario y fundamental para la recuperación** de la zona.

Tráfico

Anteriormente, nos hemos referido al tema del aparcamiento como uno de los más graves problemas. La condición de **'el más grave'** habría que adjudicárselo quizá al del tráfico. El clamor por la necesidad de una ordenación del tráfico es casi unánime (88,52%), entendiendo que esa ordenación nueva tendría que terminar con la situación actual en la que la Parte Vieja soporta un **importantísimo tráfico de tránsito**. Comprendemos que los proyectos de infraestructuras viarias que están planteados o en ejecución (variante sur, desdoblamiento de la variante norte) se antojan fundamentales para acabar con esa situación.

Apostamos claramente por una opción de **peatonalización** del barrio que entronque tanto con las calles que ya se han sometido al proceso (Peña, Sargia, Larretxipi, Travesía y Contracalle) como con los proyectos futuros aprobados (Korrokoitz). La cohabitación con vehículos (garajes, reservados para residentes y carga y descarga) de baja velocidad es perfectamente viable como se ha venido comprobando en las calles ya peatonalizadas. La conclusión clara es que se deben **retirar de la Parte Vieja todos los tráficos ajenos al barrio** de manera que éste se pueda convertir en un espacio ganado para el peatón, situación que se ha llevado a cabo en muchos cascos antiguos de numerosas ciudades de mayor y menor tamaño.

Anexos

Como complementos que entendemos que deben tenerse en cuenta a la hora de definir el proyecto de rehabilitación, queremos realizar un especial énfasis en que **se mantengan tal como están, los árboles de la plaza de Urdanibia**, árboles que definen la identidad y el carácter de uno de los lugares más emblemáticos de la ciudad. Sabemos del aspecto que presentan algunos de los troncos, pero somos igualmente conscientes de la frondosidad de su ramaje por lo que, aunque tememos que nos encontramos de frente con el argumento de la salud de los árboles, solicitamos una especial sensibilidad con respecto a éste asunto y que se acometa, **desde ya**, un Plan Especial para el cuidado de estos ejemplares que, no lo olvidemos, se encuentran en una plaza asfaltada en precario hace muchos años. Confiamos en que con un buen trabajo de mantenimiento y recuperación, se puedan **salvar el 100% de los árboles** que hay en la actualidad.

Además de esto, trasladamos la demanda de que tras la rehabilitación, se garantice a todas las viviendas servicios urbanos mínimos como el del acceso al gas ciudad y el de la recepción de la onda televisiva, situación esta segunda que podría empeorar con la construcción de las viviendas en el solar de La Salle.

Evidentemente, hemos recibido muchas propuestas en un sentido de cuidado urbano que no ha existido en los últimos años y que desde esta comisión entendemos que tendrá lugar con la rehabilitación como el de un alumbrado adecuado, fiable y ecológico; una apuesta por la accesibilidad en cada zona del barrio y una ornamentación floral y de mobiliario urbano que hace muchos años que se dejó de lado.

Proceso

En cuanto a la marcha del proceso, creemos necesario establecer un calendario-guía en el que de alguna manera, se dé cuenta de las prioridades y de los plazos que se manejan para ejecutar cada una de las actuaciones. En este sentido, nos preocupa seriamente la parte del ARI dedicada a la rehabilitación de las casas. Nos llegan muchas preguntas relativas a este asunto: plazos, tipo y cuantía de las ayudas, qué tipo de actuaciones serán susceptibles de recibirlas, cuál es el programa de actuación en cuanto a esto... Las expectativas en este sentido son altas y el desconocimiento del proceso mayor aún y creemos importante un esfuerzo por aclarar el panorama.

Tras analizar los resultados de la encuesta realizada se redacta el Avance del presente Documento.

1.2 Exposición Pública.

La exposición pública se ha celebrado durante 1 mes, a partir de la publicación en el BOG del correspondiente anuncio. (BOG nº 224 de 16 de noviembre de 2007)

1.3 Relación de Sugerencias presentadas.

La relación de sugerencias presentadas se detalla a continuación:

Ver ANEXO

1.4 Respuesta a las sugerencias.

La respuesta a las sugerencias se detalla a continuación:

Ver ANEXO

2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

2.1. El Estudio Socio-Urbanístico. Información Urbanística.

IRUNVI – Irungo Etxebizitzarako Elkarte Publikoa/Sociedad Pública de Vivienda de Irun S.A.U en junio de 2004 procedió a través de Concurso Abierto a la contratación de los documentos necesarios para la petición de incoación del expediente de declaración de Área de Rehabilitación Integrada del Casco Antiguo de Irun complementado con un estudio sobre las viviendas del ámbito y análisis de las viviendas vacías.

El documento, tras el correspondiente Concurso Público fue adjudicado a URMA SL, y entregado en fecha de julio de 2005.

El contenido del estudio socio-urbanístico contiene la documentación recogida por la Orden de 17 de julio de 1985 del Departamento de Política Territorial y Transportes del Gobierno Vasco (BOPV 17/08/1985, nº 168).

La misma se estructura tal y como se recoge a continuación y según el Anexo II de la mencionada Orden:

- I) Información sobre el planeamiento urbanístico
- II) Información de la edificación

Con sus correspondientes desarrollos sobre usos del suelo y de la edificación, vivienda y actividad económica, servicios urbanos, tráfico y aparcamientos etc.

Además, se hace referencia al cumplimiento de la Ley de Accesibilidad en el correspondiente apartado.

El estudio socio-urbanístico se completó con un estudio sobre las viviendas con especial incidencia en el parque de vivienda vacía.

2.2. Planeamiento Vigente.

2.2.1. El Plan General de Ordenación Urbana de Irun.

El Planeamiento vigente para el Municipio es el Plan General de Ordenación Urbana de Irun redactado por la oficina del Plan General de Irun. El Consejo de Diputados lo aprobó con carácter definitivo en fecha de 23 de junio de 1998. El Texto Refundido por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa fue aprobado con fecha de 13 de julio de 1999.

Los criterios para esta área, en su mayoría, se recogen en el Título Cuarto de las Ordenanzas Reguladoras de las zonas de Uso Pormenorizado. La mayoría del ámbito se califica como Residencial Antiguo (RA).

Hay diversas actuaciones previstas por el PGOU que afectan al ámbito.

Estas son:

-
- a).- 5.3.11. Ámbito San Juan Etxeandia
 - b).- 5.3.12. Ámbito Nagusi
 - c).- 5.3.1. Ámbito Korrokoitz
 - d).- 5.3.14. Ámbito Papinea
 - e).- 7.2.05. Ámbito Ermita

y principalmente la Modificación nº 8 del PGOU: "La Salle".

2.2.2. Afecciones de la Ley de Costas.

La Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas (BOE nº181, de 29 de julio de 1988) define diversos ámbitos de afección, como la zona de tránsito y la zona de servidumbre de protección. En un entorno urbano estas zonas de afección comprenden una franja de 6 m. y 20m de ancho respectivamente.

Asimismo, y en lo relativo al término municipal de Irun, el deslinde definitorio de dichas franjas de afección fue aprobado mediante Orden Ministerial en mayo de 2004 (BOE 18/10/04).

Parte del ámbito al que se refiere el presente Documento de Plan Especial se encuentra dentro de la zona de servidumbre de protección del DPMT, en concreto parte de la "Zona L: c/Uranzu" y en mayor medida la c/ Ermita.

En el ámbito de la calle Ermita, situado dentro de la "Zona F: c/Santa Elena y c/Ermita" y dentro de la filosofía de regeneración y rehabilitación del Plan Especial se posibilita la recuperación de las zonas traseras con la alineación recogida en los planos de ordenación (O.03 Ordenación general. Alineaciones y rasantes).

2.3. El Encargo.

Como se ha señalado el Consejo de Administración de Irungo Etxebizitzarako Elkarte Publikoa/Sociedad Pública de Vivienda de Irun S.A.U adjudicó la Redacción del Plan Especial de rehabilitación del Casco Antiguo de Irun a URMA SL con fecha de 5 de mayo de 2006. El contrato de adjudicación firmado entre ambas partes se produjo el día 19 de mayo de 2006; comenzándose a partir de esta fecha con los trabajos propios que componen el presente Documento.

2.4. El Plan Especial.

2.4.1. Objeto del Plan Especial.

La LEY 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo en el artículo 69 define el ámbito y contenido de los Planes Especiales

"Artículo 69. – Ámbito y contenido de los planes especiales.

1.- Los planes especiales establecen la ordenación, según los casos, para un término municipal completo o parte del mismo, comprendiendo una o varias clases de suelo, o para el ámbito concreto o área definida por el planeamiento general o que el propio plan delimite, en coherencia con su objeto.

2. – La ordenación propia de los planes especiales se establece mediante las determinaciones necesarias para su objeto específico, en los términos que disponga, en su caso, el correspondiente Plan General.

3.- Las determinaciones del Plan Especial se formalizarán en documentos similares que los previstos para el Plan Parcial, si bien ajustando su contenido a su propio objeto, junto con la documentación exigida por la normativa de evaluación de impacto ambiental cuando dichos planes afecten en todo o en parte al suelo clasificado como no urbanizable.

Y en los artículos 70 a 72 define el ámbito y contenido de los Planes Especiales, clasificándolos según sus características en:

- Plan Especial de Ordenación Urbana (art. 70.)
- Plan Especial de Renovación Urbana (art. 71.)
- Plan Especial de Protección y conservación (art.72.)

Atendiendo a las características que en la Ley 2/2006 se definen entendemos que **el Presenta Plan Especial es un Plan Especial de Renovación Urbana.**

"El artículo 71: Los Planes especiales de renovación urbana podrán tener por objeto el desarrollo de actuaciones concretas que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior y sin alterar la edificabilidad urbanística, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, a la creación de dotaciones públicas y equipamientos colectivos privados, al saneamiento de barrios, a la regeneración y rehabilitación urbana, a la reforma interior, a la resolución de problemas de movilidad o de estética, a la mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y a otros fines análogos."

Las Determinaciones establecidas en los Planes Especiales se formalizaran en los siguientes Documentos según **La LEY 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo:**

- a) Memoria informativa y justificativa, que deberá recoger toda la información que contenga los elementos de juicio para el ejercicio de potestad de planeamiento, y describir el proceso de formulación y selección de alternativas para la adopción de decisiones, incluyendo el análisis de las alegaciones, sugerencias y reclamaciones formuladas a título de participación ciudadana, y la justificación de la adecuación a la ordenación tanto estructural como directiva establecida por el Plan General.
- b) Planos de información.
- c) Planos de ordenación pormenorizada.
- d) Estudio de las directrices de organización y gestión de la ejecución.
- e) Normas urbanísticas de desarrollo del Plan General.
- f) Estudio de viabilidad económico-financiera.

En consecuencia, los Planes Especiales de Renovación Urbana se desarrollarán con los documentos siguientes:

- * Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones
- * Planos de información
- * Planos de proyecto
- * Ordenanzas reguladoras
- * Estudio económico financiero

2.4.2. Formulación y tramitación del Plan Especial de Renovación Urbana.

La LEY 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo en su Sección Tercera "Tramitación y Aprobación de Planes Parciales y Especiales" artículos 95 a 97 define las reglas para la formulación y tramitación del Plan Especial.

En el artículo 97 se indica que Los Planes Especiales se formularán, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los Planes Parciales, lo cual se define en los artículos 95 y 96.

Artículo 95. – Tramitación de los Planes Parciales.

1. – La formulación del Plan Parcial corresponde en principio a los ayuntamientos, y puede realizarla también cualquier otra persona física o jurídica.

2. – El ayuntamiento acordará, o denegará motivadamente, la aprobación inicial del Plan Parcial. Una vez aprobado inicialmente lo someterá a información pública, con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial del territorio histórico al que pertenezca el municipio y en el diario o diarios de mayor tirada en el territorio, por el plazo mínimo de veinte días a partir de la última publicación.

Si se trata de un municipio del territorio histórico de Álava, notificará el acuerdo de aprobación inicial a las juntas administrativas territorialmente afectadas, con remisión de una copia completa del expediente administrativo y técnico del plan en la parte del mismo que les afecte, para la emisión de informe en el plazo de veinte días, transcurrido el cual sin contestación o resolución se podrá proseguir el trámite. La omisión del requerimiento de este informe concejil será causa suficiente para la suspensión de la aprobación definitiva.

3. – A la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, el ayuntamiento adoptará la aprobación provisional o definitiva con las modificaciones que procedieran. Si las modificaciones fuesen sustanciales, se redactará un nuevo texto refundido del Plan Parcial, que volverá a ser aprobado inicialmente y se abrirá un nuevo periodo de información pública.

4. – El plazo para acordar en sede municipal la aprobación provisional o definitiva, según corresponda, no podrá exceder de seis meses desde la aprobación inicial. Transcurrido este plazo sin comunicar la pertinente resolución, en el supuesto de que dicho Plan Parcial hubiera sido presentado a instancia de parte, el interesado podrá entenderlo desestimado.

5.– En el caso de municipios con población igual o inferior a 3.000 habitantes, una vez adoptado el acuerdo de aprobación provisional, se remitirá, en un plazo no superior a diez días desde su adopción, a la diputación foral correspondiente para su aprobación definitiva. En el caso de municipios con población superior a 3.000 habitantes, la segunda aprobación municipal tendrá el carácter de aprobación definitiva.

6. – Sin perjuicio de lo previsto en los párrafos anteriores de este artículo, la diputación foral podrá delegar la aprobación definitiva de los planes parciales en los ayuntamientos de municipios de población igual o inferior a 3.000 habitantes o en entidades públicas supramunicipales de las que sean miembros, siempre que dispongan de servicios técnicos suficientes para tal cometido y acepten la delegación. Igualmente, los ayuntamientos de municipios de más de 3.000 habitantes podrán delegar la aprobación definitiva de los planes parciales en entidades públicas supramunicipales con competencias estatutarias para ello, o en la diputación foral, siempre que acepten la delegación.

Artículo 96. – Aprobación definitiva del Plan Parcial.

1.– La aprobación definitiva del Plan Parcial podrá ser denegada por ser contrario a las determinaciones de la presente ley, de los instrumentos de ordenación del territorio o del Plan General, o a las disposiciones de la legislación sectorial, o por incumplimiento de exigencias procedimentales, documentales y materiales establecidas por el ordenamiento jurídico.

2. – En todo caso, será de aplicación a los Planes Parciales lo establecido en los párrafos 5, 6 y 7 del artículo 91.

3. – El acuerdo de aprobación definitiva podrá condicionarse a la inclusión de modificaciones en las determinaciones del Plan Parcial, siempre que no afecten sustancialmente a su contenido, y

condicionar su publicación a la presentación del texto refundido que las recoja. En caso contrario, se denegará su aprobación.

4.– La aprobación definitiva se producirá, en el caso de municipios con población igual o inferior a 3.000 habitantes, en un plazo no superior a dos meses desde la entrada del expediente en el registro del órgano foral correspondiente. En el supuesto de no haber recaído la aprobación definitiva en dicho plazo, el ayuntamiento o el promotor podrá entenderla desestimada.

En cuanto a la tramitación y aprobación de los Planes Especiales también se señala en el artículo 97, apartado tercero lo siguiente:

3.– Los Planes Especiales de Rehabilitación y los Planes Especiales de Protección y Conservación de Conjuntos Monumentales o Inmuebles Calificados deberán ser sometidos, una vez aprobados inicialmente, a informe del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, que será emitido en un plazo no superior a un mes, transcurrido el cual se podrá proseguir el trámite. El informe del Departamento de Cultura tendrá carácter vinculante en relación con el régimen de protección establecido en las resoluciones de incoación o calificación definitiva de los inmuebles de interés cultural.

2.4.3. El Documento Complementario del PGOU: Catálogo

El artículo 76 de **La LEY 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo** dice:

Artículo 76. – Catálogos. Documentación.

1.– Los catálogos inventarán e identifican los bienes naturales o artificiales objeto de protección por la ordenación urbanística, recogiendo sus características, precisando, en su caso, la categoría o calificación que les corresponde, de acuerdo con la legislación aplicable, y especificando el plan que contiene las determinaciones reguladoras de su protección.

2. – Sin perjuicio de su independencia, los catálogos, pueden tramitarse y aprobarse simultáneamente con el Plan General.

3. – El contenido de los catálogos se formalizará como registro administrativo accesible, incluso por medios telemáticos, con información suficiente sobre la situación, características y régimen de protección de los bienes incluidos.

Este Catálogo estará compuesto por la totalidad de elementos que serán objeto de protección en el Plan Especial de la Parte Vieja, ubicados tanto en la delimitación del Plan Especial.

Con carácter general, los elementos incluidos en el Catálogo no podrán ser objeto de intervenciones destructivas o degradantes, pudiéndose autorizar aquellas otras que tengan por objeto la eliminación de añadidos o de elementos sin valor o que desvirtúen su carácter original. Asimismo, podrán autorizarse, de la manera que se establezca en la correspondiente normativa de aplicación, ampliaciones de los mismos siempre y cuando la intervención sea respetuosa con sus valores fundamentales.

3. DELIMITACIÓN DEL ÁREA.

No existe delimitación urbanística ajustada al Área.

Se propone la delimitación del Estudio Socio-urbanístico que se realizó en base a criterios históricos de la ciudad y a las edificaciones existentes con ligeras modificaciones, quedando reflejada en la información gráfica en el plano I.2. *"Delimitación del Área del Plan Especial. Delimitación ARI"*.

La delimitación responde a los criterios enunciados en el Documento de Propuesta de Delimitación (febrero 2005) y aprobado por el Consejo de IRUNVI en el mes de marzo del año 2005, y del Estudio Socio-urbanístico de Julio de 2005.

Esta delimitación es la que ha servido de base para incoar expediente de declaración del "Área de Rehabilitación Integrada" conforme a la Orden de 31 de enero de 2006 (BOPV 15/3/06).

A la delimitación propuesta se han incorporado ahora parte de los pertenecidos al Antiguo Hospital, terrenos no incluidos en el Estudio Previo pero que se consideran necesarios en este Plan Especial.

La delimitación propuesta tiene una superficie de 81.859 m2.

4. ESTADO ACTUAL

4.1. SITUACIÓN DE LA PARTE VIEJA DE IRUN

La Parte Vieja de Irun, delimitada como tal ocupa una superficie de 81.859 m² y se considera parte del núcleo primitivo de la ciudad. Topográficamente se trata de un área sin grandes obstáculos a los asentamientos residenciales, en torno al eje San Sebastián – Francia – Navarra Y situado en ladera del Alto (C/Mayor) hasta zona de vega de Bidasoa (C/Uranzu, Santiago.)

El Casco engloba de manera parcial o total las calles que a continuación señalamos: Santiago kalea, kale Nagusia, Foruen kalea, Pikoketa kalea, Larretxipi kalea, Trabesía kalea, Kontrakale kalea, Eguzkiza kalea, Vega de Eguzkiza kalea, San Marzial kalea, Sargia kalea, Peña kalea, Uranzu kalea, Papinea kalea, Pedro de Irizar kalea, Santa Elena kalea , Ermita kalea, Urdanibiako enparantza, Junkal kalea, Eliza karrika, Junkal plazatxo, Eskoleta kalea, Jesus kalea, Casto Cantero kalea, Enkantia kalea, Erlaitz kalea, Korrokoitz kalea.

El total de inmuebles del ámbito supera las 200, de los que la mayoría tienen carácter residencial. El resto es de variado contenido: religioso, institucional, garaje, deportivo, etc.

4.2. EL MARCO URBANO.

La Parte Vieja es el núcleo fundacional de Irun. La parte antigua de Irun pertenece a una ciudad que ha mirado más a los nuevos desarrollos (Desde el primer Ensanche de la segunda mitad del siglo XIX hasta la actualidad), dejando estas zonas por diferentes barreras urbanas como "otra ciudad". Su delimitación viene dada por los antiguos caminos de SAN SEBASTIAN/FRANCIA en torno a los que se generó la ciudad.

La instalación definitiva de la aduana (1841), la llegada del ferrocarril (1863) y la instalación de empresas auxiliares de material ferroviario son hechos definitivos en la configuración del primer desarrollo urbano de Irun.

El desarrolló de esta zona principalmente se situaría en torno a 1830/1850. La cartografía histórica refleja la ubicación y trama urbana del núcleo original. Se trata de la única zona de la ciudad que tiene viviendas anteriores a 1840 y las hay de muy distintas épocas. Las calles Nagusi, Larretxipi y su entorno presentan el conjunto de edificaciones más antiguas.

Se han realizado actuaciones particulares de rehabilitación aunando parcelas. También se han producido actuaciones rehabilitadoras a nivel urbanizador. En muchas ocasiones se han producido levantes sobre los edificios primitivos. Se contabiliza un total de 208 inmuebles residenciales; sobre un total de 223.

La tipología edificatoria dominante en los edificios residenciales es de PB+3, en ocasiones con bajocubierta, aunque hay una gran heterogeneidad ya que encontramos tipologías desde PB hasta PB+5, siempre caracterizadas por volúmenes no excesivamente significativos.

4.3. ECONOMIA.

La actividad económica es reducida; con la excepción de la dinámica derivada del sector de la hostelería. Apenas hay actividades vinculadas al sector secundario. No hay un lugar específico definido como "punto neurálgico" de una actividad económica reseñable. Esta se desarrolla de manera mayoritaria en las plantas bajas de los edificios. En menor medida la encontramos en otras plantas del inmueble, sobre todo en la planta primera y en sótanos y semisótanos.

El comercio existente es mínimo y poco cualificado. Apenas satisface las necesidades básicas de sus residentes, (alimentación, servicios personales etc.). Las calles de San Marcial, Nagusi y Urdaniz concentran una parte importante de este comercio. Hay servicios específicos vinculados con temas sanitarios: Centro de Biomédica y Acupuntura (Nagusi nº10), Clínica Podológica (Kontrakale nº15), Herboristería (Calle San Marcial nº 16), Clínica dental (Foruen 1) y Óptica (Foruen 1).

La plaza Urdanibia es lugar de celebración del "mercado semanal" que se celebra todos los sábados del año con productos textiles y en menor medida del sector de la alimentación. La proximidad del ensanche irunés contrarresta la ausencia de un sector terciario muy reducido y prácticamente nulo en el campo de las entidades financieras y de ahorro. Sólo se contabiliza una sucursal de una entidad de ahorro (Plaza Urdanibia). No hay espacios reducidos de cajeros automáticos para poder realizar operaciones bancarias.

El sector secundario apenas contabiliza actividades en el ámbito de estudio. Estas son las denominadas "paraindustriales" poco adecuadas para la dinámica social y urbana de la Parte Vieja y en franca regresión. El abandono de algunas de estas actividades da lugar a la existencia de bajos sin actividad económica específica o con usos de trastero, almacén etc. Sólo encontramos, con la excepción de los edificios de carácter administrativo un inmueble que acoge en su totalidad el desarrollo de una actividad económica (INTEL SA en Calle Eguzkitza nº 17).

La actividad económica del ámbito es generadora de un empleo reducido. El número medio de trabajadores por centro es mínimo y refleja perfectamente la aportación al conjunto de la economía municipal. La población desarrolla fundamentalmente su actividad económica en el sector terciario.

La tasa de paro está en consonancia con la media municipal (inferior al 10%). La población dependiente (de ancianos y jóvenes) está en valores similares a los de Irun. El autoempleo, dado estos condicionantes de tamaño y características es una figura muy destacada. Contrariamente a lo expuesto el número de empleos generado en la zona es muy elevado, debido a la dinámica propia del Ayuntamiento de Irun.

4.4. CONFIGURACION OROGRÁFICA URBANA.

La orografía de la zona está marcada por el descenso de ladera, entre la Calle Mayor y la Plaza de Urdanibia con un desnivel de 27m. La topografía dificulta la conexión entre calles generando un aislamiento de la Parte Vieja con el centro urbano.

Las zonas baja del ámbito presentan difícil conexión con la Plaza San Juan (problemas de accesibilidad: escaleras con la C/ Jesús; sin continuidad urbana con la C/ San Marcial etc.). La zona de la C/ Santiago, a pesar de su proximidad tiene difícil conexión con la zona central y con la Avenida de Navarra; la zona de la C/ Nagusi está situada en la parte más alta y se conecta de manera dificultosa con el Paseo de Colón. La zona de la C/ Urantzú es la más alejada de los puntos neurálgicos de la ciudad y se conecta con ella a través de la Avenida de Navarra.

4.5. LA CIUDAD. ORDENACION URBANA

La ordenación viene dada, principalmente, por la parcelación de fundación típica con edificios medianeros- crujía estrecha- y con parcela trasera. (Calles Mayor, Larretxipi, Urantzú y Kontrakale). Esta ordenación está presente en la actualidad.

El origen primitivo de la ordenación se sitúa en los s. XVI y XVII. Posteriores desarrollos urbanos (nuevas vías y transformaciones de parcelas) son generadores de otras calles: San Marcial, Eguzkitza, Peña etc.

La anchura de las calles es muy variable. En las calles Larretxipi, Mayor, etc. la anchura se sitúa entre 6,5 y 8,5m; en la C/ Urantzú es de 9m, en las posteriores del siglo XIX es mayor (C/San Marcial es de 12m; C/Eguzkiza 15m). La anchura de las aceras es variable y en ocasiones queda condicionada por la del viario. Son escasas las aceras que superan los 2m de anchura.

El perfil urbanístico mayoritario es de PB con tres alturas, sin sótano. Los desniveles topográficos condicionan la existencia de semisótanos.

4.6. LA VIVIENDA.

El Casco Antiguo de Irún presenta 4 tipos.

1.- **Lote "Gótico" entre medianeras.** Comparte medianerías con una crujía muy estrecha y tiene origen en parcelario; típico de ciudades con carácter fundacional. Se trata de la tipología más antigua. Se corresponde con las calles Nagusi, Peña, Larretxipi, Kontrakale, Travesía.

2.-**Lineal:** Edificio entre medianerías con crujía superior al "gótico", generalmente por unión de dos o más parcelas. Se corresponde con las calles Nagusi, Pedro Irizar, Papinea, Santa Elena, Urantzú, Ermita, Eguzkiza, Vega de Eguzkiza, Eskoleta, Jesús-Larretxipi y Juncal.

3.-**Bloque abierto:** Edificación de varias comunidades en un solo bloque con patio medianero y origen más moderno. Sólo se considera como tal la Calle Casto Kantero.

4.- **Edificios aislados:** De origen rural. Estos edificios se encuentran en las calles Eliza, Papinea, Urantzú (zona final del ámbito de estudio), Ermita y Korrokoitz.

En función de estas características el Plan General de Irún establece para este ámbito la siguiente calificación pormenorizada:

1. a. PARCELAS DE USO RESIDENCIAL (R)

- Residencial casco antiguo RA
- Residencial Colectiva en bloqueRB
- Residencial colectiva en parcelaRP
- Residencial alineación a Vial RV
- Espacio libre privado..... RL

4.6.1. TIPOLOGIA DE USOS.

La tipología de usos es muy heterogénea.

Planta sótano y/o semisótano.

Los sótanos tienen uso dominante de garaje.

Los semisótanos tiene mayor heterogeneidad: recreativos, almacenes, garajes etc.

Planta baja.

Hay actividad muy diversa en las plantas bajas: educativa y docente, recreativa, almacenes, garaje y por supuesto económica. El uso residencial está extendido por amplios espacios de nuestro ámbito de estudio. No es la tipología dominante

Planta alta.

El uso dominante es residencial. Hay numerosos edificios con uso exclusivamente residencial. No obstante, se dan otros usos muy diversos. Hay usos recreativos, docentes y educativos y por supuesto actividades económicas.

Planta bajocubierta.

El uso dominante es en los edificios con bajocubierta residencial y vinculado a la planta anterior. También hay usos de trasteros.

5. CRITERIOS Y OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL DE LA PARTE VIEJA.

5.1. Introducción

La adecuación de las intervenciones de rehabilitación a los objetivos del Decreto 317/2002 que en su artículo 2 sobre actuaciones de rehabilitación establece que serán las constituidas por una o varias intervenciones sobre el patrimonio urbanizado y edificado al objeto de conseguir su puesta en valor y su más adecuada utilización.

5.2. Criterios

El conjunto de acciones definidas pormenorizadamente en el presente documento instruye las acciones que permitirán la revitalización de un área y de las edificaciones, lo que supone la desaceleración de la actividad económica.

El Decreto 317/2002 articula las medidas financieras destinadas al fomento de las actuaciones de rehabilitación del patrimonio, al objeto de promocionar y fomentar el sector de la vivienda principalmente en estas áreas de interés urbano. Asimismo, regula el régimen jurídico de las actuaciones de rehabilitación.

Los objetos fundamentales que se articulan en este documento son:

- Protección de la Morfología Urbana del área de rehabilitación integrada, como principal referencia histórica del patrimonio cultural de Irún.
- Revitalización del ARI, mediante la rehabilitación profunda y consecuente con la imagen histórica del ámbito y la actividad económica mediante la rehabilitación de los espacios urbanos y los servicios municipales.

5.2.1. La Preservación de la Morfología Urbana

El Plan Especial plantea la preservación de la Morfología Urbana actual, no plantea modificaciones en la trama urbana actual, por lo que se plantea mantener la tipología típica de la parte antigua, el "lote Gótico" en el caso de la zona Residencial Casco Antiguo (RA) y la manzana y la alineación en el caso de Residencial Alineación a Vial (RV).

5.2.2. Patrimonio Edificado

Las actuaciones de revitalización deberán preservar los valores fundamentales del patrimonio edificado, constituido por una edificación variada, predominando las casas entre medianera de tres plantas.

La existencia de edificaciones sobre parcelas con frente edificado de fachada de dimensiones estrictas justificará la asimilación de dos unidades o parcelas para que su desarrollo permita la construcción de viviendas en condiciones higiénico-sanitarias aceptables.

Los elementos que se consideran fundamentales en la preservación de los valores que diferencian y caracterizan la Parte Vieja de Irun son:

- La Parcela, que constituye la unidad edificatoria o unidad de intervención en la actuación de rehabilitación.
- El perfil, que debe ser no superior a la planta baja y tres plantas altas, atendiendo a razones históricas e higiénico-sanitarias? **los perfiles del vigente PG**
- La conservación en cualquier caso, de los elementos que se consideran de valor o interés.
- El respeto a los materiales que resultan tradicionales en el ámbito.

5.2.3. Patrimonio Urbanizado

Las actuaciones urbanizadoras deberán recuperar los elementos que constituyen el patrimonio urbanizado de la Parte Vieja:

- Trazado original de las calles, que implica la recuperación de alineaciones originales de la edificación.
- Rehabilitación de espacios urbanos que unidos a una estrategia de peatonalización permitirá concatenar áreas o plazas con calles peatonales, este apartado requiere en algunos casos la reurbanización de pavimentos e instalaciones urbanas.

5.3. CRITERIOS JUSTIFICATIVOS.

5.3.1. Económico

Las actuaciones protegidas de rehabilitación contemplan la totalidad del espectro considerado por el Decreto 317/2002 en su Anexo I, porque la casuística es amplia. Sin embargo, la evaluación económica se ha realizado sobre la actuación considerada más razonable, teniendo en cuenta el estado general de la edificación.

Las Unidades Edificatorias en donde se consideran actuaciones de Reforma o de Consolidación/Conservación y Ornato son mayoría, lo que presume por tanto un estado general de las edificaciones aceptable y apto para la recuperación, siendo desaconsejable la sustitución o reedificación sistemática tanto por razones estéticas como económicas.

Del conjunto de edificaciones existentes en el ámbito de actuación, las que destacan por su mal estado con un frente de parcela inferior a cinco metros y siempre que no estén afectadas por ningún grado de Protección (Protección Básica, Media o Especial), se considera que su recuperación es desde el punto de vista económico, difícil. Por ello, se articulan desde el Plan Especial todas las posibilidades que desde el Decreto 317/2002 se establecen, permitiéndose la Sustitución o la Reedificación junto con la agregación de parcelas. De esta forma se logran viviendas con superficie y condiciones higiénico-sanitarias razonables.

Asimismo, si la anchura de su fachada principal supera los 12,5 m, en caso de reedificación se deberá, a su vez, dividirse en dos cuerpos edificados diferentes, que se

tratarán de igual modo, como edificios independientes (art. 4.1.1.2.1. de las Ordenanzas generales del PGOU).

5.3.2. Social

La Parte Vieja acoge con sus más de 2.000 hab. al 3,5% del total municipal. Este colectivo presenta un significativo proceso de rejuvenecimiento palpable, ya en los grupos de edad inferior, y con casi la mitad de sus efectivos con entre 20 y 44 años. La edad media es de 40,15 años.

Los nativos de Irún son mayoritarios, aunque no llegan a significar el 50% del total. La inmigración internacional está en línea ascendente y representa el 5% del colectivo.

Dos de cada tres viviendas están ocupadas por 1 ó 2 personas. El 1,52% del total de inmuebles los ocupan unidades familiares de 7 y más miembros.

De la población residente en La Parte Vieja una parte importante, tendrían dificultades para acceder a una vivienda nueva, a los que habría que agregar aquellos que les resultaría imposible. La posibilidad de adecuar la vivienda, con las actuaciones rehabilitadoras tendentes a la conservación y la reforma, son presumiblemente las soluciones más operativas, y por tanto la que razonablemente posibilita la necesaria revitalización del área, el asentamiento de la población y de las actividades económicas, una vez articulados los mecanismos de financiación establecidos por el Decreto 317/2002.

5.3.3. Arquitectónico

El objetivo del Plan Especial de Rehabilitación es ser declarada como Área de Rehabilitación Integrada, atendiendo a sus valores culturales y a las circunstancias de deterioro consecuencia de las degradaciones urbanísticas y constructivas así como al abandono de la población residente.

La acción especial de la Administración en estos conjuntos comprende las actuaciones de rehabilitación que supongan la protección, conservación, restauración y mejora de su tejido urbano, así como la puesta en valor y más adecuada utilización del patrimonio urbanizado y edificado contenido en su perímetro, de manera que se propicia el mantenimiento de la población, la mejora de sus condiciones de vida y en especial la calidad de la vivienda, la potenciación de los equipamientos comunitarios y las actividades económicas compatibles.

5.4. OBJETIVOS.

La propuesta general parte de los criterios señalados en el planeamiento – Plan General de Ordenación Urbana - desarrollándose de forma pormenorizada y detallada todos los aspectos relacionados con las intervenciones urbanizadoras y constructivas.

Las actuaciones de rehabilitación que pueden ser objeto de protección persiguen entre otros los objetivos siguientes:

- La adecuación de las unidades edificatorias.

-
- La adecuación estructural y/o constructiva de los edificios.
 - La adecuación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas.
 - La adecuación del acabado general tanto de los elementos comunes como los privativos de las viviendas.
 - La adecuación de las viviendas y sus accesos por personas con minusvalías.

6.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

6.1. ORDENACIÓN PROPUESTA.

Siguiendo el mismo criterio que en el estudio socio-urbanístico, se ha dividido el ámbito en once zonas, que son las siguientes (ha sido excluida la zona K: Ayuntamiento existente en el estudio sociourbanístico, por contar con un proyecto propio para su desarrollo):

- 1.- Zona A: c/ Santiago
- 2.- Zona B: c/ Mayor (Nagusia)
- 3.- Zona C: c/ Larretxipi
- 4.- Zona D: c/ Peña
- 5.- Zona E: c/ Papinea
- 6.- Zona F: c/ Santa Elena y c/ Ermita
- 7.- Zona G: Pza. Urdanibia
- 8.- Zona H: c/ Juncal y frontón Urazu
- 9.- Zona I: Iglesia Juncal y c/ Eskoleta
- 10.- Zona J: c/ Jesús
- 11.- Zona L: c/ Urazu

A continuación se describen las actuaciones propuestas tanto globalmente como por cada una de las zonas en las que se divide el ámbito.

6.2. ACTUACIONES A DESARROLLAR EN EL ÁMBITO DE ACTUACION

Red Viaria

Estado actual

Las principales características del tráfico son:

- 1.- Intensidad general media que engloba espacios de tráfico denso con otros ciertamente reducido, bien por su carácter de viario secundario y/o por estar vinculado a la actividad económica de la zona.
- 2.- Las calles Urazu, Urdanibia, Juncal, San Marcial y Vega de Eguzkiza, son las zonas de mayor tránsito viario, tanto de tráfico ligero como pesado. En ocasiones el tráfico pesado se corresponde con el transporte urbano que dispone de una parada de bus en la Plaza de Urdanibia.
- 3.- Son mayoría las calles que tienen sentido o dirección única. Sólo 5 calles tienen doble dirección en el sentido del tráfico (Jesús, Pedro de Irizar, Ermita, Vega de Eguzkitza y Eskoleta)
- 4.- El acceso está restringido al tráfico en ciertas calles. Su uso es exclusivo para los residentes de la zona y para vehículos autorizados. Hay detectores de tarjetas de residentes en las Calles Sargia y Larretxipi.
- 5.- En 2 calles (Juncal y Urdanibia) coexisten sentido único y de doble dirección.
- 6.- La calle Peña tiene carácter de fondo de saco, siendo utilizada por los vehículos de los residentes.
- 7.- Se contabilizan 48 pasos de cebrá, 4 bandas reductoras de velocidad y ningún semáforo. Hay dos lectores de tarjetas de residentes (Calles Sargia y Larretxipi)

-
- 8.- El asfalto presenta un estado de conservación deficiente en bastantes zonas. En las Calles Larretxipi y Peña las obras de reurbanización se han realizado con pavimento pétreo.

Propuesta de ordenación.

La idea principal es tender a la peatonalización del ámbito, principalmente la Plaza Urdanibia y el eje Iglesia de Junkal-Urdanibia. No obstante, el equipo redactor es consciente de que en el ámbito existe un problema de tráfico, para cuya solución se ha de actuar no sólo puntualmente, sino de una forma global; abarcando todo el término municipal, con lo que se saldría del ámbito y de las funciones de este Plan.

Entendemos que las actuaciones a realizar deben tender hacia una progresiva peatonalización del ámbito que debería ser reflejado en el plan de etapas del futuro Programa de Actuación.

A la hora de encontrar una solución al "problema" del tráfico, o a la hora de plantear posibles soluciones o cambios en la red viaria actual de Irun, se ha de tener en cuenta la totalidad del municipio ya que toda la red esta conectada y la modificación en un punto de ella puede llevar a saturar otras zonas.

Debido a esta problemática en el Documento de Avance se propusieron dos posibles opciones o soluciones para la red viaria. Tras un mayor desarrollo de la problemática y analizadas las sugerencias se descarta la Opción A, que proponía una total peatonalización y se opta por la segunda opción (Opción B).

Se opta por una solución intermedia entre la peatonalización y el estado actual, con las siguientes características:

- Peatonalizar dos márgenes de la Plaza Urdanibia.
- Dotar al entorno de un tratamiento de coexistencia con preferencia al peatón que disuada parte de los tráficos de paso a los otros dos bordes de Urdanibia y San Martzial
- Los sentidos de tráfico no se modificarían.
- Esto daría continuidad a Urdanibia con el espacio de la Zona Oficial.
- No se limitaría la accesibilidad del barrio y se disuadirían parte de los tráficos de paso.

Esto queda reflejado gráficamente en el plano O.08 "Condiciones de la Red Viaria y Peatonal".

Aparcamiento,

Estado actual

El estado actual de los aparcamientos es el siguiente:

- 1.- No hay aparcamientos subterráneos para residentes y/o vehículos de rotación. Hay bajos sin uso específico que se utilizan como garajes y edificios en construcción destinados a uso exclusivo de garaje.
- 2.- Las plazas de aparcamiento son en línea, en batería y en diagonal.

-
- 3.- Se supera en número las 500 plazas de aparcamiento en superficie, de las cuales 40 son estacionamientos de pago (OTA). Hay zonas específicas para residentes y numerosos espacios que sin ser definidos como aparcamientos se utilizan como tales.
 - 4.- Hay zonas de aparcamiento restringido o prohibido: Carga y descarga (Calles Korrokoitz, Urantz y San Marcial) Parada de bus (Plaza Urdanibia) y Servicios Varios (Calle de Urantz).
 - 5.- La zona OTA (Regulación de Tráfico y Aparcamientos) se extiende por la Calle Nagusi (trasera) y la Calle de San Marcial. Hay dos expendedores de ticket.
 - 6.- Las plazas de aparcamiento para minusválidos, contabilizando la vinculada al edificio de la calle Papinea son 7.
 - 7.- Hay una zona específica para aparcamiento de motos frente al Euskaltegi (Plaza Urdanibia)
 - 8.- No hay en el Casco Antiguo ningún espacio habilitado para el tráfico de bicicletas.

Propuesta de Ordenación.

En el documento de Avance, se presentó un estudio de posibles implantaciones de aparcamientos. Se estudiaron la posibilidad de localizar aparcamientos subterráneos en diferentes emplazamientos, tras un mayor desarrollo y análisis de las sugerencias se llega a las siguientes conclusiones.

OPCION A.

Plaza del Junkal: Implantación de un parking en la plaza del Junkal, en el que se podrían posibilitar 2 plantas de 55 y 57 plazas respectivamente.

Parking posible, no obstante no se considera uno de los prioritarios.

OPCION B.

Calle Junkal: Implantación de un parking dónde actualmente se sitúa el frontón Urantz. El emplazamiento posibilita 95 plazas de aparcamiento por planta.

Parking posible, se considera uno de los prioritarios.

OPCION C.

Plaza Urdanibia: Implantación de un parking en la plaza Urdanibia, en el que se podrían posibilitar 158 plazas de aparcamiento por planta.

Tras analizar las sugerencias se considera como una opción no viable.

OPCION D.

Jardines del Antiguo Hospital: Implantación de un parking bajo los jardines del Antiguo Hospital, hasta el límite con la Plaza Urdanibia, y contigua a la opción "C" en la que se podrían posibilitar 130 plazas de aparcamiento por planta.

Parking posible, se considera un emplazamiento prioritario.

Este documento posibilitaría la implantación de aparcamientos subterráneos en tres áreas concretas, (A, B y D) no obstante no se cree necesario el desarrollo de todas las opciones a la vez, ya que la demanda actual es inferior a la que se plantearía con un desarrollo de las cuatro áreas, entendemos que las actuaciones a realizar se deberían reflejar en el plan de etapas del futuro Programa de Actuación, respondiendo a la demanda existente.

Espacios libres. Áreas peatonales.

Estado actual

En la Parte Vieja no son muy numerosos. Presentan en general un mobiliario urbano y una iluminación heterogénea y en ocasiones deficiente y escasa. Los espacios públicos del ámbito son:

- 1.-La Plaza de Urdanibia.
- 2.-La Plaza de Junkal.
- 3.-La C/ Ermita.

En el límite del Casco Antiguo se encuentra el Parque Sargia, un amplio espacio verde, con más de 7.000 m² y remodelado recientemente (año 2000). Su ámbito de influencia al igual que en los casos anteriores traspasa los límites de nuestro ámbito.

Los nuevos desarrollos urbanísticos de "La Salle", "Korrokoitz" y "Papinea" aportarán nuevos espacios de uso y disfrute público, complementando los que están hoy día en el ámbito de la Parte Vieja.

Actuaciones propuestas

En general se propone una reurbanización general (en las actuaciones por zonas se especificará más concretamente) de todo el ámbito ya que se considera que la calidad de la urbanización es baja y no unitaria. Además de las actuaciones puntuales que se indicarán posteriormente se plantea una unificación y actualización tanto de pavimentación como de mobiliario urbano.

Se plantea el derribo del frontón Uranzu, y ganar ese espacio para uso libre y de aparcamiento subterráneo.

Equipamiento

Generalidades

En La Parte Vieja si incluimos como equipamientos a los religiosos podemos contabilizar los siguientes:

A) Equipamientos públicos.

- 1.- Iglesia de Junkal.
- 2.- Ermita de Sta. Elena
- 3.- Euskalategi municipal. (Futuro museo de Pintores del Bidasoa)
- 4.- Frontón Uranzu.

B) Equipamientos privados.

- 1.- Frontón C/ Peña
- 2.- Biblioteca de la AAVV y de las diferentes Sociedades y Entidades Culturales, Recreativas y Deportivas del Casco Antiguo.
- 3.- Museo local con Colección de Insectos en la Calle de Larretxipi (pendiente de traslado).

Actuaciones propuestas

Se plantea el derribo del Frontón Uranzu, equipamiento que se sustituirá por un nuevo frontón fuera del ámbito de actuación (decisión municipal) y su sustitución por una dotación de usos múltiples para el barrio y un aparcamiento subterráneo.

Se contempla la construcción de un nuevo frontón descubierto detrás del ayuntamiento, actuación perteneciente al proyecto de la Zona Oficial.

Unidades edificatorias

Introducción

Se establecen tantas unidades edificatorias como unidades registrales existentes, que constituyendo una unidad morfológica de interés deben mantenerse en tanto sea demolida la o las construcciones.

Las parcelas constituyen unidades morfológicas que son la principal referencia de La Parte Vieja.

6.3. ACTUACIONES POR ZONAS.

Zona A: c/ Santiago:

a.1. Urbanización:

Se propone un mantenimiento de la urbanización existente, ya que está en muy buen estado, pero teniendo pendiente el reacondicionamiento de aceras, y mobiliario urbano, para adecuarlos a Ley 20/1997 de Accesibilidad del Gobierno Vasco.

a.2. Edificaciones:

Se propone la catalogación, para su conservación, de las edificaciones existentes, manteniendo en Ordenanzas, los elementos de carácter histórico, y principalmente su configuración, estructura, alturas y elementos reseñables, inventariando los elementos que merezcan serlo para su conservación.

Se regularán en las ordenanzas particulares las traseras de las edificaciones y cierres de parcelas.

a.3. Varios:

Área de presunción arqueológica.

Zona B: c/ Mayor-Nagusi:

b.1. Urbanización:

Se propone en la zona B (C/ Mayor), la reurbanización de la zona, eliminando aceras existentes, adecuando la nueva actuación a Ley 20/1997 de Accesibilidad del Gobierno Vasco. Se propone además la actualización y regeneración de infraestructuras de la zona.

b.2. Edificaciones:

Se catalogan, para su conservación, las edificaciones existentes, manteniendo en las ordenanzas particulares, los elementos de carácter histórico, y principalmente su configuración, estructura, alturas y elementos reseñables, inventariando los elementos que merezcan serlo para su conservación.

Se regulan mediante ordenanza particular las balconadas traseras de las edificaciones para su conservación, mantenimiento en caso de sustitución y regular cierres y usos de parcelas privadas no edificables. Se deberá facilitar la posibilidad de habilitación de ascensores incluso en fachadas, cumpliendo la ordenanza municipal.

Zona C: c/ Larretxi:

c.1. Urbanización:

Se propone principalmente la reurbanización de las calles Eguskitza y Vega de Eguskitza, con un carácter general de coexistencia peatonal, sin barreras urbanísticas y aportando plazas de aparcamiento para residentes en superficie.

c.2. Edificaciones:

Se catalogarán, para su conservación, las edificaciones existentes, manteniendo en las ordenanzas particulares, los elementos de carácter histórico, y principalmente su configuración, estructura, alturas y elementos reseñables, inventariando los elementos que merezcan serlo para su conservación.

Se regulan mediante ordenanza particular las traseras de las edificaciones y se regulan cierres y usos de parcelas privadas no edificables. Se facilitará la posibilidad de habilitación de ascensores incluso en fachadas traseras, siempre que las ordenanzas municipales lo permitan.

c.3. Varios

Se regularán los usos hosteleros y asimilables.

Zona D: c/ Peña:

d.1. Urbanización:

Se propone la reurbanización de la c/ Peña para cumplimiento de criterios de accesibilidad y mejora de acabados, y dar continuidad al espacio Pza. Urdanibia, actuación de "La Salle", para conexión con Pza. San Juan.

d.2. Edificaciones

Se propone la catalogación, para su conservación, de las edificaciones existentes, manteniendo en las ordenanzas particulares, los elementos de carácter histórico, y principalmente su configuración, estructura, alturas y elementos reseñables, inventariando los elementos que merezcan serlo para su conservación.

Se regula además del resto, mediante ordenanza particular las traseras de las edificaciones y regular cierres y usos de parcelas privadas no edificables. Se facilita la posibilidad de habilitación de ascensores incluso en fachadas traseras, siempre que las ordenanzas municipales lo permitan. Se regula mediante ordenanza particular las edificaciones de la C/ San Marcial por distinta tipología de las edificaciones

d.3. Varios:

Ejecución de la zona "la Salle" que aportará una conexión espacial de la zona a través de la C/ Sargia con la Pza. San Juan y aportará continuidad urbana a la C/ San Marcial.

Zona E: c/ Papinea:

e.1. Urbanización.

Propuesta de Reurbanización de la c/ Papinea, en el ámbito de acabados y de infraestructuras, dándole un carácter urbano de coexistencia peatonal, sin barreras urbanísticas y dando continuidad a la actuación del PGOU con la entrada al Parque de la Sargia, junto al frontón. También se propone la reurbanización del inicio de C/ Urdanibia, a combinar con la urbanización de la Plaza Urdanibia o con el resto de la C/ Urdanibia.

e.2. Edificaciones:

La zona presenta variadas tipologías edificatorias y un estado general heterogéneo. El Plan deberá regular, además del resto de circunstancias y alturas de la edificación, mediante

ordenanza particular las traseras de las edificaciones y regular cierres y usos de parcelas privadas no edificables que dan fachada a calle Papinea.

e.3. Varios:

Importante para continuidad y conexión urbana la ejecución del Área del PGOU "Papinea" para conectar la zona con Avda de Navarra y canal de Dumboa.

Zona F: c/ Santa Elena y c/ Ermita

f.1. Urbanización:

Se propone con carácter urgente la reurbanización de la C/ Santa Elena, eliminando aceras existentes adecuándolo a Ley 20/1997 de Accesibilidad. Dotando a la nueva urbanización de un carácter de coexistencia peatonal, con acabados dignos, realizando una regeneración de infraestructuras de la zona y aprovechando la nueva ordenación para aportar plazas de aparcamiento para residentes. Se propone como actuación puntual, la eliminación de muro de cierre de jardín que da al Edificio de empresas, para dar continuidad a jardín de borde del canal. Reurbanización de la C/ Ermita en idénticas condiciones a la C/ Santa Elena.

f.2. Edificaciones:

Zona de edificaciones heterogénea, algunos de excesiva altura que se regularán en las ordenanzas particulares y edificaciones a rehabilitar por su carácter histórico. Se propone facilitar la habilitación de ascensores incluso en fachadas traseras, siempre que las ordenanza municipales lo permitan.

f.3. Varios:

Se propone descartar propuestas bajo rasante por proximidad de nivel freático.

La Ley de Costas dentro del ámbito del PE afecta a la c/Ermita. En este ámbito y dentro de la filosofía de regeneración y rehabilitación del PE se posibilita la recuperación de las zonas traseras con una nueva alineación recogida en los planos de Ordenación (O.04. Ordenación General. Alineaciones y rasantes).

Zona G: Pza. Urdanibia:

G.1. Urbanización:

En este espacio que es el más representativo del área, se propone una Reurbanización general manteniendo elementos de memoria histórica (feria de ganado, alameda,...) con acabados acorde a los usos y época, con carácter general de coexistencia peatonal, sin barreras urbanísticas.

g.2. Edificaciones:

Se regulan los usos y actuaciones en Palacio Sancho Urdanibia.

g.3. Varios:

Se regulan los usos bajo rasante y en las edificaciones del área, así como las edificaciones temporales.

Zona H: c/ Juncal y frontón Uranzu:

h.1. Urbanización:

Se propone la Reurbanización de la C/ Juncal, para dar continuidad a la conexión existente desde la Iglesia del Juncal a la Pza de Urdanibia, con carácter peatonal y de casco histórico (ya existente en la zona del Juncal). Regeneración de infraestructuras y mejora parte inferior de túnel de paso.

h.2. Edificaciones:

Propuesta sustitución del Frontón Uranzu para actualización de usos, y dar solución a la fachada al Parque de la Sargia principalmente, pero también a la de la c/ Juncal, además de posibilitar un aparcamiento subterráneo.

h.3 Varios:

Se regulan en las ordenanzas los usos de la edificación.

Zona I: Iglesia, Juncal y c/ Eskoleta:

i.1. Urbanización:

Se propone la Reurbanización general del área solventando conexiones con c/ Eskoleta y con Avda. Navarra superiormente y con c/ Juncal inferiormente, cumpliendo Ley de Accesibilidad. Se realizará una urbanización, cuyo diseño y elección de acabados está acorde a los usos y época actual, con una imagen con carácter general de coexistencia peatonal, sin barreras urbanísticas.

Revitalización muralla existente, con propuesta de aparcamiento subterráneo según diseño propuesto.

i.2. Edificaciones:

No se propone edificación alguna.

Zona J: c/ Jesús

j.1. Urbanización:

Se propone la Reurbanización de la zona, eliminando aceras existentes, adecuando la nueva actuación a Ley 20/1997 de Accesibilidad del Gobierno Vasco. Actuación que debe regenerar las infraestructuras de la zona. A desarrollar con proyecto oficial.

j.2. Edificaciones:

Se propone además la catalogación, para conservación de edificaciones existentes en las calles históricas, manteniendo por carácter histórico su configuración, estructura y alturas, inventariando los elementos que merezcan serlo para su conservación.

Zona L: c/ Uranzu

l.1. Urbanización:

Se propone la reurbanización de la C/ Uranzu, eliminando aceras existentes adecuándolo a Ley de Accesibilidad, dándole un carácter de coexistencia peatonal, la actuación realizará la regeneración de las infraestructuras de la zona.

l.2. Edificaciones:

Zona de edificaciones heterogénea, algunos de excesiva altura que se regularán en las ordenanzas particulares para posteriores actuaciones y a rehabilitar los de carácter histórico.

7.- JUSTIFICACIÓN, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL.

7.1. JUSTIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

La redacción del presente Documento se justifica por sus objetivos. El Plan Especial es una figura de planeamiento de desarrollo que define la ordenación pormenorizada de la Parte Vieja de Irun. Como tal figura de planeamiento permitirá a la administración de una herramienta mediante la cual poder apoyarse en el desarrollo ordenado de todo el ámbito. A su vez, el Plan Especial es la figura de planeamiento a través de la cual se concretarán las actuaciones de rehabilitación de la Administración General en las Áreas de Rehabilitación Integradas tal y como se indica en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, del Gobierno Vasco sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

7.2. El Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, del Gobierno Vasco sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.

El Decreto 317/2002 establece en su artículo 10, Planes Especiales de Rehabilitación:

- 1. La acción especial de la Administración en los conjuntos declarados Áreas de Rehabilitación Integrada comprenderá las actuaciones de rehabilitación protegida que supongan la protección, conservación, restauración y mejora de su tejido urbano, así como la puesta en valor y más adecuada utilización del patrimonio urbanizado y edificado contenido en su perímetro, de manera que se consiga el mantenimiento de la población existente, la mejora de sus condiciones de vida y en especial la calidad de la vivienda, y la potenciación de los equipamientos comunitarios y de las actividades económicas compatibles con los objetivos anteriormente indicados.*
- 2. La figura de planeamiento a través de la cual se concretarán las actuaciones de rehabilitación de la Administración General en las Áreas de Rehabilitación Integrada serán los Planes Especiales de Rehabilitación.*
- 3. Los Planes Especiales de Rehabilitación son una clase de los Planes Especiales definidos en la normativa vigente sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, estando sujetos a lo establecido para los Planes Especiales en dicha Ley y en los Reglamentos que la desarrollan o a la normativa que les sustituya, así como a lo indicado específicamente en el presente Decreto.*
- 4. Los Planes Especiales de Rehabilitación son instrumentos pormenorizados de ordenación urbana para el desarrollo de las determinaciones de la calificación global de los Planes Generales o de las Normas Subsidiarias en las áreas de suelo urbano en las que se haya incoado un expediente de declaración de Área de Rehabilitación Integrada.*
- 5. Con independencia del respeto de las determinaciones de calificación global de los Planes o Normas que desarrollen, los Planes Especiales de Rehabilitación deberán contener entre sus determinaciones aquellas que permitan planificar las medidas constitutivas de la acción especial de la Administración indicada en el párrafo primero de este artículo.*

-
6. *No se podrán formular, tramitar y aprobar Planes Especiales de Rehabilitación, sin la previa o simultánea aprobación de los Planes Generales o de las Normas Subsidiarias que les sirvan de cobertura."*

7.3. Determinaciones de la calificación pormenorizada de los Planes Especiales de Rehabilitación.

El artículo 13. Determinaciones de la calificación pormenorizada de los Planes Especiales de Rehabilitación, del Decreto 317/2002, establece:

1. *Los Planes Especiales de Rehabilitación contendrán, entre otras y como mínimo, las siguientes determinaciones propias de la calificación pormenorizada:*
 - a) *Delimitación del perímetro de los terrenos que constituyen el ámbito del Área de Rehabilitación Integrada y en consecuencia del Plan Especial.*
 - b) *Trazado de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos integrantes del sistema local de espacios libres, con regulación de las edificaciones e instalaciones que se permitan en ellos.*
 - c) *Delimitación de los terrenos del sistema local de equipamiento comunitario primario compuesto por los establecimientos para prestar servicios públicos de carácter docente, cultural, asociativo, asistencial, recreativo, de espectáculos, sanitarios, comercial, religioso, deportivo, administrativo y otros de finalidad análoga.*
 - d) *Trazado y características del sistema local de transporte y comunicaciones, comprendiendo las vías de tráfico rodado y peatonal y los aparcamientos públicos, con señalamiento de las alineaciones y rasantes precisas para su completa definición, incluso aquéllas que sean necesarias para su correcto enlace con los sistemas generales o con el resto de los trazados urbanos, en su caso.*
 - e) *Trazado de los espacios libres y zonas verdes, destinados a parques y jardines públicos, vías de tráfico rodado y peatonal y aparcamientos públicos, así como delimitación de los terrenos para equipamiento comunitario primario que posean el carácter de sistemas generales, definido con el nivel de precisión indicado en el apartado anterior para los sistemas locales.*
 - f) *En su caso, fijación de la línea de edificación y características y situación de los cierres en los bordes de las carreteras.*
 - g) *Delimitación de las superficies con aprovechamiento lucrativo, con exclusión de aquéllas destinadas a sistemas locales y a sistemas generales.*
 - h) *Delimitación e individualización de todas las unidades edificatorias del Área, con especificación de la parcela y la o las construcciones que la componen, tanto de los sistemas generales y locales como de las superficies con aprovechamiento lucrativo.*

-
- i) En las unidades edificatorias en las que se permitan intervenciones constructivas de ampliación, sustitución o de nueva planta, regulación específica y detallada a través de la ordenanza de trazado, gráfica y escrita, que precise los siguientes extremos: tipo de la edificación o instalación, situación, número de plantas, alturas libres de las diversas plantas, línea de cornisa, tipo de cubierta, y cuantas otras condiciones relativas a la dimensión, forma, composición de fachadas y acabado de las construcciones y los espacios libres de las unidades edificatorias que se estime preciso concretar.
 - j) Fijación de la o las intervenciones constructivas permitidas en las unidades edificatorias del Área, a través de la ordenanza gráfica y escrita con el nivel de precisión indicado en el apartado anterior.
 - k) Indicación de las intervenciones de sustitución y nueva planta a las que el Plan otorga el carácter de intervenciones de rehabilitación en función de lo indicado en el Anexo I de este Decreto.
 - l) Indicación de aquellas construcciones que deban ser demolidas, total o parcialmente, con independencia de las que deban serlo para posibilitar la realización de los sistemas generales o locales indicados en los apartados anteriores por ser incompatibles con los objetivos del Plan Especial.
 - m) Señalamiento, en su caso, de las construcciones existentes que por sus características deban quedar afectas a equipamientos comunitarios primarios.
 - n) Intervenciones urbanizadoras con precisión de las características técnicas y trazado de los elementos de urbanización y mobiliario urbano, con indicación de aquéllas a las que el Plan otorga el carácter de intervenciones de rehabilitación en función de lo indicado en el Anexo I de este Decreto, definidas con el nivel de precisión suficiente para permitir la evaluación económica de los costes de su realización.
 - o) Ordenanza de uso de las unidades edificatorias consistente en la asignación pormenorizada de los usos de nueva implantación permitidos a los terrenos, urbanizaciones y construcciones del Área, individualizándolos por unidades edificatorias, especificando en los edificios los usos en cada una de las plantas.
 - p) Regulación, para cada unidad edificatoria, mediante un régimen especial de los usos anteriores a la entrada en vigor del Plan Especial no comprendidos entre los de nueva implantación, de acuerdo con lo indicado en los párrafos siguientes de este artículo, la cual constituirá igualmente parte de la Ordenanza de uso.
 - q) Catálogo de actividades permitidas en el Área de Rehabilitación.
 - r) Ordenanza de parcelación, con indicación de aquellas unidades edificatorias en las que se debe mantener la parcelación existente y de aquellas otras que pueden modificarse, con indicación de las condiciones relativas a la forma, dimensión y restantes características de las parcelas.

s) Ordenanzas de seguridad, salubridad y ornato que deban cumplir los terrenos, urbanizaciones y construcciones del Área.

De cada unidad edificatoria se realizará una ficha resumen conteniendo como mínimo las determinaciones gráficas y escritas de los apartados i), j), k), l), m), n), o), p), r) y s).

2. La fijación de la o las intervenciones constructivas permitidas en cada una de las unidades edificatorias se deberá realizar adoptando alguno o algunos de los tipos de intervención definidos en el Anexo I de este Decreto, pudiendo sin embargo introducir en la ordenanza propia de cada unidad edificatoria las condiciones específicas que se estime necesario precisar para cada una de ellas, e incluso condicionando la posibilidad de realizar un tipo de intervención a la realización simultánea de otro o a la sujeción de la construcción y los terrenos no edificados que formen con ella la unidad edificatoria a un uso o usos determinados.
3. La ordenanza de trazado de una unidad edificatoria, entendiendo como tal los extremos contenidos en el apartado i) del párrafo primero de este artículo, podrá ser diferente para cada una de las diversas intervenciones constructivas que se permitan, debiendo ser individualizada para cada una de ellas, no admitiéndose las ordenanzas genéricas para conjuntos de construcciones que se basen en parámetros urbanísticos generales.
4. Los usos o actividades implantados con anterioridad a la aprobación de un Plan Especial de Rehabilitación que no se encuentren comprendidos entre los definidos por su calificación como usos permitidos de nueva implantación, serán calificados como usos fuera de ordenación o como usos tolerados, en los demás casos.
5. La calificación de un uso o actividad ya implantada como fuera de ordenación, supondrá que sus edificios e instalaciones quedan sometidos, en tanto permanezca el uso o actividad, a las limitaciones y condiciones indicadas en la normativa vigente sobre régimen del suelo y ordenación urbana.
6. La calificación de un uso o actividad como uso tolerado, supondrá la regulación de las intervenciones constructivas posibles a realizar en sus edificios e instalaciones, condicionándolas, en su caso, a la supresión del uso en un plazo determinado.
7. Se entiende por unidad edificatoria al conjunto formado por una o varias construcciones y la parcela que forma con ellas una unidad registral, de manera que por constituir una unidad morfológica de interés no pueden enajenarse independientemente, debiendo mantenerse en tanto en cuanto no sea demolida la o las construcciones.
8. Son sistemas locales, las superficies de terreno, elementos de urbanización, edificios, instalaciones y demás construcciones de dominio público afectados a un uso o servicio público, definidos como tales por el Plan Especial de Rehabilitación con el fin de satisfacer las exigencias comunitarias, y de posibilitar la prestación de los servicios públicos siempre y cuando aquéllas y éstos se refieran principalmente a la población correspondiente a la parte del territorio comprensiva del Área de Rehabilitación Integrada.

-
9. *La documentación gráfica de los Planes Especiales definidora de los apartados a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), r) y s) del párrafo primero de este artículo se redactará a escala 1:500 y preferentemente a 1:250.*
 10. *La colección, debidamente ordenada, de las fichas de cada una de las unidades y de los elementos de urbanización y mobiliario urbano a los que se les imponga, a través de las intervenciones constructivas o urbanizadoras permitidas, la necesidad de conservar algún elemento construido o urbanizado así como, en su caso, la reedificación, constituirá el catálogo definido en el artículo 93 de la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.*
 11. *Los catálogos de los elementos objeto de protección indicados en el párrafo anterior se formularán, tramitarán y aprobarán formando parte del Plan Especial de Rehabilitación."*

7.4. Justificación del cumplimiento de la Ley para la Promoción de la Accesibilidad

En el proyecto de urbanización correspondiente, se deberán cumplimentar las determinaciones establecidas en la Ley 20/1997 para la Promoción de la Accesibilidad y en concreto lo establecido en el artículo 3 "Disposiciones generales sobre accesibilidad del entorno urbano y de los espacios públicos", así como lo establecido en el artículo 4 "Disposiciones generales sobre accesibilidad de la edificación".

8.- ESFERAS Y TIPOS DE ACTUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

8.1. TIPOS DE INTERVENCIONES DE REHABILITACION

Las intervenciones de rehabilitación a ejecutar dentro del ámbito del presente Plan Especial son las definidas en el Anexo I del Decreto 317/2002 de 30 de Diciembre, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado. Estas intervenciones se clasifican de la siguiente manera:

I. INTERVENCIONES URBANIZADORAS

Las intervenciones urbanizadoras de rehabilitación del patrimonio urbanizado consistirán en obras de conservación, restauración, reforma o ampliación de los elementos de urbanización y del mobiliario urbano existentes, así como aquellas otras de primer establecimiento que vengan definidas expresamente como tales por los Planes Especiales de Rehabilitación.

Se consideran a estos efectos elementos de urbanización:

a) Las redes de todo tipo de infraestructura constitutiva de los servicios urbanos tales como distribución de agua y gas, alcantarillado, saneamiento, alumbrado público y distribución de energía eléctrica, incluidos todos sus componentes y su conexión individualizada con las construcciones.

b) La pavimentación de calles, plazas, alamedas, parques y cualquier otro espacio de dominio y uso público.

c) Los elementos componentes de la jardinería de las calles, alamedas, plazas, parques públicos y zonas verdes, incluido el arbolado y sus elementos de protección.

Se considerará mobiliario urbano, el conjunto de objetos a colocar en la vía pública, superpuesto o adosado a los elementos de urbanización o de edificación, con unas características tales que su modificación o traslado no genere modificaciones substanciales de aquélla.

El conjunto de elementos de urbanización y de mobiliario urbano constituyen el patrimonio urbanizado.

II. INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS

Las intervenciones constructivas se clasifican de la siguiente manera.

II.1. Intervenciones Constructivas de nueva planta (N.P.)

Nueva Edificación
Con demolición total
Sustitución
Reedificación

II.2. Intervenciones constructivas de Reforma con demolición parcial (R.D.P.)

Reforma sin ampliación
Reforma con ampliación

II.3. Intervenciones constructivas sin ampliación.

Ejecución estricta de lo construido (E.E.C.)

a.- Restauración Científica
b.- Restauración Conservadora:

* Categoría A

-
- * Categoría B
 - * Categoría C
 - c.- Conservación y Ornato
 - d.- Consolidación
 - Posibilidad de modificación más profunda.
 - a.- Reedificación
 - b.- Reforma.

Las unidades edificatorias donde el Plan establece un régimen de protección Especial, formarán parte de un listado municipal de Edificios protegidos.

Las unidades edificatorias donde el Plan Especial establece un régimen de protección Media, formarán parte de un listado municipal.

Las unidades edificatorias donde el Plan Especial establece un régimen de protección Básica, formarán parte de un listado municipal en estas edificaciones se permitirá lo siguiente:

Las intervenciones constructivas también se clasifican de la siguiente manera:

a) Unidades de Actuación Aislada de Ejecución Directa (UED)

b) Unidades de Actuación Directa (UAD) (Actuaciones aisladas)

Constituyen la mayoría de las unidades edificatorias. Las actuaciones de rehabilitación permitidas parten de la asunción de los parámetros de su estado actual, como son: la superficie ocupada por la edificación en la parcela (alineaciones y rasantes) y su perfil.

En función de la diversidad casuística se han considerado las líneas de actuación siguientes:

a.1) Edificaciones con un grado de relevancia determinado.

El Plan Especial de Rehabilitación recoge puntualmente en todas y cada una de las edificaciones afectadas por el Decreto 317/2002 las actuaciones permitidas de carácter Integral en consonancia con las que se establecen.

a.2) Edificaciones sustituibles

No poseen condiciones de especial relevancia pudiendo ser sustituidos. La diferencia en el tratamiento estriba en la bondad o no de la edificación actual con los criterios establecidos en las ordenanzas para el tratamiento estético de las edificaciones.

a.3) Edificios afectados por la asimilación de parcelas.

El objetivo fundamental es la recuperación de aquellas parcelas que originalmente disponen de frentes edificables exigüos (inferior a 5 metros), que cuestionan el logro de unas condiciones higiénico-sanitarias aceptables. La revitalización completa del Casco exige de este tipo de actuaciones, evitándose de este modo la acumulación de unidades no edificadas o en estado de ruina.

a.4) Edificaciones con elementos degradantes

Son edificios que muestran un tratamiento estético impropio del predominante en el ámbito. Sin embargo son edificaciones con un aprovechamiento patrimonializado que debe ser respetado.

Las actuaciones rehabilitadoras son en estos casos de carácter Aislado, con los mismos derechos para la rehabilitación que cualquier edificio existente fuera del ámbito del ARI (una vez incoado) y que el Decreto 317/2002, en su artículo 6, refiere y define. Tan solo se consideraría con carácter Integrado el supuesto de que se sustituya por un edificio adecuado a las ordenanzas.

En caso de sustitución de una edificación discordante es obligatoria la adecuación del perfil a la ordenanza y siempre será una actuación de rehabilitación integrada.

c) Actuaciones de dotación. (art. 137 Ley 2/2006).

Se consideran actuaciones de dotación las dirigidas al levantamiento de la carga dotacional en suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística.

Son las unidades edificatorias que se califican como suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística.

c) Actuaciones integradas. (art. 138 Ley 2/2006).

Se consideran actuaciones integradas las que se realizan en los terrenos que precisan de un grado de urbanización superior al de las actuaciones aisladas, para dar lugar a uno o varios solares conforme a un único programa de actuación urbanizadora y que habrán de acometerse a través de una o varias unidades de ejecución completas en régimen público o privado, incluso cuando dichas unidades de ejecución correspondieran a ámbitos de ordenación diferentes.

d) Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales. (art. 139 Ley 2/2006).

Se consideran actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales aquellas que pueden ejecutarse directamente y cuyo suelo y derechos afectados se deban obtener por expropiación, por no estar dichos suelos, bienes y derechos incluidos o adscritos a actuaciones integradas con arreglo al artículo anterior.

8.2. ESFERAS DE ACTUACIÓN.

Tal y como se define en el art. 140 de la "Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo", **las actuaciones aisladas edificatorias** pertenecen a la esfera de actuación propia de los sujetos, privados o públicos, propietarios de las parcelas o los solares, y su realización corresponde a éstos o a quienes ellos autoricen o transfieran facultades o derechos suficientes al efecto. La actividad de edificación queda sujeta en su desarrollo a la intervención de la administración pública competente en los términos de esta ley.

Las actuaciones integradas pertenecen a la esfera de actuación pública, son responsabilidad de las administraciones públicas según sus respectivas competencias, y pueden desarrollarse en régimen de ejecución pública o privada.

La ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales definida en la ordenación urbanística en régimen de obras públicas ordinarias pertenece a la esfera de actuación pública, y comprende las obras de urbanización y edificación adecuadas en cada caso.

El "Documento C: "Normativa Urbanística" recoge la normativa particular de cada una de las unidades edificatorias

9.- DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PLAN ESPECIAL.

La definición documental del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Antiguo de Irun - Parte Vieja -se produce con el grado correspondiente al planeamiento de desarrollo de otro general, como es el Plan General de Ordenación Urbana de Irun, ajustándose a lo establecido en **La LEY 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo**:

En concreto, el contenido del Plan Especial de Rehabilitación, se desarrolla en los documentos siguientes:

<u>DOCUMENTO A:</u>	MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA.
<u>DOCUMENTO B:</u>	ENTORNO NATURAL E HISTORICO.
<u>DOCUMENTO C:</u>	NORMAS URBANISTICAS DE DESARROLLO.
<u>DOCUMENTO C1:</u>	ORDENANZAS PARTICULARES DE LA U. EDIFICATORIAS.
<u>DOCUMENTO D.1:</u>	PLANOS DE INFORMACIÓN.
<u>DOCUMENTO D.2:</u>	PLANOS DE ORDENACIÓN.
<u>DOCUMENTO E:</u>	ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICO-FINANCIERO.
<u>DOCUMENTO F:</u>	ESTUDIO DE LAS DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN.

El Documento A: "Memoria informativa y justificativa" y el Documento E: "Estudio de viabilidad Económico-Financiero" tienen un carácter referencial y justificativo, al igual que el Documento B "Entorno natural e Histórico". El Documento D.1: "Planos de Información" tiene un carácter referencial.

Por otra parte, el Documento C: "Normas Urbanísticas de desarrollo", y el Documento C.1: "Ordenanzas Particulares de las Unidades Edificatorias" así como el Documento D.2: "Planos de Ordenación" y el Documento F: "Estudio de las directrices de organización y gestión" tendrán un carácter normativo, ya que son las que cumplen una función específica de regulación de las actividades urbanística y edificatoria, y por tanto se deberá ajustar de forma vinculante y obligada a sus determinaciones a partir de la Aprobación Definitiva y entrada en vigor del documento.

10. EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

La Formulación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Antiguo de Irun - Parte Vieja se efectúa, exclusivamente, con el motivo justificado que la produce, no incluyéndose en el expediente otras alteraciones o adiciones no relacionadas con el mismo ni ninguna otra que no esté descrita y justificada.

La entrada en vigor del presente documento confiere los efectos siguientes:

- a) Publicidad, lo que supone que todo administrado tendrá derecho a consultarlo e informarse del mismo en el Ayuntamiento, así como a recabar que se le informe por escrito sobre su contenido y aplicación en la forma y plazo que se regule según el presente Plan Especial.
- b) Ejecutoriedad, lo que implica, que el contenido del Plan Especial adquiere fuerza vinculante de carácter general, habilitando de modo positivo a la Administración para proceder a su ejecución utilizando para ello los medios y poderes necesarios que el ordenamiento jurídico le otorga a este efecto, incluida la potestad expropiatoria.
- c) Obligatoriedad de su observancia, lo que conlleva el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y los demás Organismos de la Administración Pública, como para los particulares.

Irun, mayo de 2008.

El Arquitecto

El Arquitecto

Fdo. Lorenzo Goicoechea

Fdo. Gorka Arregi Gaztañaga

ANEJO I. RELACIÓN DE SUGERENCIAS PRESENTADAS.

La relación de sugerencias presentadas es la siguiente:

Titular de la Sugerencia nº 1

Isabel María Gil-Rodrigo Esnal
Calle Mayor 31-3º C.P. 20304 IRÚN

Titular de la Sugerencia nº 2

Comunidad de Propietarios
Representada por Dña. Aiora Chillón Larrea
Calle Escuelas 8 C.P. 20302 IRÚN

Titular de la Sugerencia nº3

Isabel María Gil-Rodrigo Esnal
Calle Mayor 31-3º C.P. 20304 IRÚN

Titular de la Sugerencia nº 4

Jesús María Arcelus, en nombre y representación de Kalapie Bidasoaldea
Plaza Antoine D'Abadie nº 7 – 2º B C.P. 20304 IRÚN

Titular de la Sugerencia nº 5.

María Eugenia Iparraguirre Bemposta, en nombre y representación del Grupo Municipal del
EAJ-PNV.
Plaza San Juan 1 C.P. 20304 IRÚN

Titular de la Sugerencia nº6.

Iñigo Morondo Quintano, como secretario de la Comisión vecinal para el desarrollo de la Parte Vieja de Irún.

Calle Contracalle 18-4º C.P. 20304 IRÚN

Titular de la Sugerencia nº7

José Ignacio Olaizola Anza

Calle Santa Elena 19, bajo C.P. 20304 IRUN

ANEJO II. CONTESTACION A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS.

CONTESTACIÓN A LA SUGERENCIA N°: 1

TITULAR DE LA SUGERENCIA:

Isabel María Gil-Rodrigo Esnal
Calle Mayor 31-3º C.P. 20304 IRÚN

RESUMEN DE LA SUGERENCIA:

SOLICITA: Ampliación de planta edificable retranqueando la fachada posterior en el solar de la calle Mayor nº 31.

RESPUESTA A LA SUGERENCIA:

El Plan Especial considera la sugerencia, su ámbito de actuación se incluye dentro de los límites del Plan Especial.

CONCLUSIÓN. Se estima la sugerencia presentada.

CONTESTACIÓN A LA SUGERENCIA N°: 2

TITULAR DE LA SUGERENCIA:

Comunidad de Propietarios representada por Dña. Aiora Chillón Larrea
Calle Escuelas 8 C.P. 20302 IRÚN

RESUMEN DE LA SUGERENCIA:

SOLICITA: El inmueble sito en al calle Escuelas nº 8 debe contemplarse en el Área de Rehabilitación Integral.

RESPUESTA A LA SUGERENCIA:

Respondiendo a la tipología y a los intereses del propio Plan de Rehabilitación es adecuada su inclusión en el mencionado Plan.

CONCLUSIÓN. Se acepta y se incluirá en el Plan la Ordenanza Particular correspondiente.

CONTESTACIÓN A LA SUGERENCIA N°: 3

TITULAR DE LA SUGERENCIA:

Isabel María Gil-Rodrigo Esnal
Calle Mayor 31-3° C.P. 20304 IRÚN

RESUMEN DE LA SUGERENCIA:

SOLICITA: Rectificación en el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Antiguo de Irun en referencia a que la altura de la edificación debe constar que es de cinco (5) plantas.

RESPUESTA A LA SUGERENCIA:

El Plan General (PGOU) establece para la calificación de Residencial Antiguo (R.A.) un perfil de planta baja más tres (3) plantas altas, que sumarían las cuatro (4) plantas a las que se refiere la ficha Resumen de la normativa aportada por el titular de la sugerencia. El perfil referenciado se establece en el artículo 4.1.1.2. del Plan General (PGOU) que recoge las condiciones específicas de regulación de la forma de la edificación, dando la posibilidad de inclusión de una bajocubierta dentro del perfil regulado.

CONCLUSIÓN. Se desestima la sugerencia presentada.

CONTESTACIÓN A LA SUGERENCIA N°: 4

TITULAR DE LA SUGERENCIA:

Jesús María Arcelus, en nombre y representación de Kalapie Bidasoaldea
Plaza Antoine D'Abadie nº 7 – 2º B C.P. 20304 IRÚN

RESUMEN DE LA SUGERENCIA:

SOLICITA: Construcción de carril-bici en el ámbito del Plan.

RESPUESTA A LA SUGERENCIA:

Desde el propio Plan no se excluyen los usos mencionados y serán los proyectos de reurbanización los que señalen las zonas destinadas al uso de carril-bici.

CONCLUSIÓN. Se incluirá el uso específico de carril-bici dentro de los usos autorizados.

CONTESTACIÓN A LA SUGERENCIA N°: 5

TITULAR DE LA SUGERENCIA:

María Eugenia Iparraguirre Bemposta, en nombre y representación del Grupo Municipal del EAJ-PNV.

Plaza San Juan 1 C.P. 20304 IRÚN

RESUMEN DE LA SUGERENCIA:

SOLICITA: Incluir dentro del ámbito del Plan los siguientes ámbitos:

1. Inclusión en el ARI del Viejo Hospital.
2. Inclusión en el ARI de los nº 2, 4, 6, 8, 10, 12 y 14 de Salvador Etxeandia Kalea; los nº 1, 3 y 5 de Pedro de Irisar Kalea; y el nº 12 de Juncal Karrika
3. Inclusión en el ARI de la Beraketa Karrika.
4. Inclusión en el ARI de los nº 4, 6 y 15 de Fermín Calbetón Kalea; y de los nº 1, 3 y 5 de Nafarroa Hiribidea.
5. Inclusión en el ARI del nº 3 de Sarasate Karrika (Beraun etxea).
6. Inclusión en el ARI del nº 5 de San Matzial Karrika.

RESPUESTA A LA SUGERENCIA:

A continuación se procede a contestar en el orden planteado por el titular las diferentes sugerencias:

1. No se incluye porque la edificación no responde a la tipología objeto del planeamiento de rehabilitación, si bien se incluye el jardín de antepuerta.
2. No se incluye porque la edificación no responde a la tipología de protección. La calificación es R.V.-2.
3. No se incluye porque la protección se recogerá desde el propio Plan General (PGOU).
4. No se incluye porque la edificación no responde a la tipología de protección. La calificación es R.V.- 2.

-
5. No se incluye porque la edificación no responde a la tipología de protección.
 6. No se incluye porque la edificación no responde a la tipología de protección.

CONCLUSIÓN. Se desestiman las sugerencias presentadas

CONTESTACIÓN A LA SUGERENCIA N°: 6

TITULAR DE LA SUGERENCIA:

Iñigo Morondo Quintano, como secretario de la Comisión vecinal para el desarrollo de la Parte Vieja de Irún.

Calle Contracalle 18-4º C.P. 20304 IRÚN

RESUMEN DE LA SUGERENCIA:

SOLICITA: Realiza una serie de sugerencias al Avance del Plan Especial de Rehabilitación Integrada para la Parte Vieja de Irún, en concreto las siguientes:

- Circunscribir al actual edificio del Euskaltegi los usos museísticos.
- Una opción de ordenación de tráfico que reduce el ámbito estrictamente peatonal a costa de un vial de coexistencia.
- Se proponen realizar un estudio sobre la inversión que requerirían las cuatro posibles ubicaciones de plazas de aparcamiento subterráneo que se plantean en el Avance, y al mismo tiempo, un estudio sobre la movilidad de los accesos y salidas de cada una.
- Se propone aprovechar los trabajos en la vía pública para llevar a cabo mejoras en las infraestructuras subterráneas de la Parte Vieja (Gas Ciudad).
- Se solicita que el parque Sargía, o al menos el lugar que podría ocupar el frontón, se sume al área afectada por la declaración de ARI pretendida.

RESPUESTA A LA SUGERENCIA:

Algunas de las sugerencias planteadas se recogen en el Plan Especial, pero otras, requieren estudios de ámbito superior, es por ello que, las correspondientes sugerencias deberán ser objeto de trabajo en Planes de actuación más generales, como es el caso de la ordenación del tráfico.

CONCLUSIÓN. El Avance recogerá las sugerencias correspondientes, pero algunas de ellas quedan condicionadas debido a las características específicas de las mismas, afectadas por un ámbito municipal de actuación.

CONTESTACIÓN A LA SUGERENCIA N°: 7

TITULAR DE LA SUGERENCIA:

José Ignacio Olaizola Anza
Calle Santa Elena 19, bajo C.P. 20304 IRUN

RESUMEN DE LA SUGERENCIA:

SOLICITA: Posibilidad de ocupación en planta baja para habilitar nuevas plazas de aparcamiento, y que se permita la ocupación total de las parcelas bajo rasante para habilitar aparcamiento.

RESPUESTA A LA SUGERENCIA:

El Plan Especial permite y regula la ocupación de ambas plantas y el uso de garaje como se sugiere.

CONCLUSIÓN. Se estima la sugerencia presentada.