

DECRETO N° 2771
(P001208)

ACUERDO:

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

“En relación con el expediente relativo 2007PLSE0001 relativo al Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA.

Resultando los siguientes hechos:

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 7 de julio de 2008, acordó:

“1º.- Resolver e informar los escritos de observaciones y aportaciones presentadas durante el trámite de participación ciudadana del Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA en los términos recogidos en Anexo adjunto II.

2º.- Ratificar los criterios y objetivos generales contenidos en el Avance del Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA.

3º.-Aprobar inicialmente el Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA con sujeción a las condiciones que figuran en Anexo III.

4º.- Someter a información pública el presente Proyecto y expediente referido al ámbito 6.2.06 TXENPERENEA por medio de su publicación en el boletín oficial del Territorio Histórico y en el diario de mayor difusión o de mayor circulación del Territorio, por plazo de un mes a partir de la última publicación.”

-Con fecha 29 de julio de 2008, se publicó en el nº 144 del Boletín Oficial de Gipuzkoa el anuncio de información pública y en el Diario Vasco con fecha 30 de julio de 2008.

-Durante el periodo de información pública se han presentado dos escritos de alegaciones que se estudian y resuelven en anexo adjunto.

Considerando los siguientes argumentos:

-El Plan de Sectorización tiene por objeto completar la ordenación estructural del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA, clasificado como suelo URBANIZABLE NO SECTORIZADO, para la creación de un adecuado parque de viviendas de protección pública garantizando su correcta implantación edificatoria según los condicionantes urbanísticos del lugar, de las limitaciones de altura por las servidumbres aeronáuticas y de integración y conexión en suelo urbano.

-Asimismo el Plan de Sectorización recoge la ordenación pormenorizada del sector, por lo que no será necesario formular un plan parcial, de conformidad con lo dispuesto en el

artículo 65.2 de la Ley del Suelo, 2/2006, de 30 de junio.

-El desarrollo de las nuevas ordenaciones en Oinaurre, Txenperenea y Zona San Juan Etxeandia precisa la ampliación de la subestación eléctrica existente en Larreaundi.

No obstante, su ubicación actual entre desarrollos urbanos colmatados, impide que la ampliación se produzca en esa misma parcela por lo que se requiere su traslado a un ámbito cercano.

Se configura, según el nuevo Documento, el ámbito de Txenperenea como el más adecuado al ser el ámbito más próximo a la actual subestación y en vías de desarrollo.

A tal efecto se ha configurado en la Zona Sur-Este del ámbito una parcela aislada con destino a Sistema General de Equipamiento de Servicios.

-Por otra parte, el viario central previsto en el Plan debe ser ordenado como estructurante ya que es el que resuelve la continuidad viaria con la ordenación de Oinaurre, ámbito desde dónde se conecta Txenperenea con la Avda Elizatxo, calificándose en el nuevo Proyecto como Sistema General Viario.

-La configuración de la parcela de Sistema General de Equipamiento de Servicios implica la modificación de parte de la ordenación del citado viario, diseñándose una nueva rotonda. Asimismo afecta a la ordenación de la parcela residencial colindante y a la parcela de equipamiento escolar (EE2 Guardería) que se traslada junto a la otra parcela de equipamiento escolar (EE I), relocalizándose junto al Equipamiento de Servicios el equipamiento sociocultural.

Por otro lado, ya el documento aprobado inicialmente adscribía al sector una parte de una parcela exterior al mismo calificada de suelo urbano, "*parcela Eguiluce*". Quedaba justificado por razones de conexión viaria del ámbito Txenperenea con la calle Miguel de Ambulodi y la Avda. de Euskalerría.

Con los cambios de ordenación introducidos la citada parcela se ve igualmente afectada pero ahora además de con el vial con el Sistema General de Equipamiento de Servicios. (Subestación eléctrica).

-De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, *constituyen la red dotacional de sistemas generales el conjunto de elementos dotacionales, tanto públicos como privados, integrantes de la ordenación estructural establecida por el planeamiento general cuya funcionalidad y servicios abarcan más de un ámbito de planeamiento.*

Entre estos elementos se encuentra la red de energía eléctrica y la red viaria.

Asimismo hay que tener en cuenta que el Plan de Sectorización como el Plan General es un plan de ordenación estructural, entre cuyas determinaciones figura la calificación de los terrenos que deban formar parte de los sistemas generales, sean o no interiores al nuevo sector, de forma que se garantice su integración en la estructura municipal y la obtención del suelo necesario para su implantación.

Se entiende que la introducción de estos elementos en el Proyecto aprobado inicialmente constituye un cambio sustancial en la ordenación estructural inicialmente planteada, lo que

conlleve la necesidad de aprobar de nuevo el Proyecto y someterlo al trámite de información pública de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 2/2006, de 30 de junio.

-Asimismo hay que señalar que en el documento se introducen otras modificaciones derivadas del condicionado de la aprobación inicial así como de la resolución de las alegaciones que afectan a determinaciones de ordenación pormenorizada.

-En cuanto al cumplimiento de los estándares señalar:

-Estándares de vivienda de protección pública:

En correspondencia con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006 de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, debe destinarse el 75% del incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial a vivienda sometida al régimen de protección pública. Que se desglosa en un 55% de la edificabilidad urbanística de uso residencial para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general y especial y en un 20% de vivienda de protección pública de régimen tasada municipal.

En el nuevo documento elaborado se modifica el número de viviendas disminuyendo su número respecto del Proyecto aprobado inicialmente.

Como consecuencia de la modificación de la ordenación, se reduce en 6 el número de viviendas libres que pasan de 186 viviendas a 180 viv.

En número de viviendas, aquel aprovechamiento supone:

-Viv. Protección Oficial	386
-Viv. Tasada Municipal	128

TOTAL	514 VPP (Viviendas Protección Pública)
Viviendas Libres	180 viv.
 TOTAL	 694 viv.

-Estándares y cuantías mínimas de reservas para alojamientos dotacionales.(Artículo 81 Ley 2/2006 de 30 de Junio)

Señala el precepto que *se calificará con destino a alojamientos dotacionales una superficie de suelo no inferior a 1,5 metros cuadrados por cada incremento de 100 metros cuadrados de techo de uso residencial, o en defecto de su determinación, por cada nueva vivienda*

prevista en el planeamiento, o, en su caso, un porcentaje que de lugar al menos a dos parcelas independientes. La localización concreta de estos alojamientos dotacionales se realizará en la ordenación urbanística pormenorizada.

El Plan de Sectorización sigue calificando, como en el Proyecto inicial, una parcela de 1913 m²s. para alojamientos dotacionales.

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

El Proyecto prevé tres dotaciones de sistemas generales:

- SGL.-Espacios Libres.
- SGV.-Viario.
- SE.-Equipamiento Servicios.

El artículo 54 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, define la red dotacional de sistemas generales, cuantificando únicamente los espacios libres y zonas verdes de dominio y uso públicos cuya proporción no será nunca inferior al estándar establecido en el artículo 78.

El artículo 78 señala una reserva destinada a dotaciones públicas de la red de espacios libres para el uso de zonas verdes y parques urbanos, una superficie de suelo no inferior a 5m²/habitante.y la correlación de 1 hab/25m²c.

Asimismo se cumplimenta en este ámbito los mayores espacios de zonas verdes (sistema general de espacios libres) necesarios para compensar el aumento de la densidad de población por el incremento en el n° de viviendas derivado del Proyecto de Modificación del Plan General en la c/ Santiago en una superficie de 234 m² y que se ha tramitado de forma paralela a la Modificación del Plan General en Txenperenea.

El Plan califica:

-Dotaciones públicas de la red de espacios libres (SG) (mínimo 13.544+234 m²s.)
Previsto **SGEL** **13.864 m²s.**

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

Vienen regulados en el artículo 79.2 de la Ley 2/2006, y artículo 18 del Decreto 105/2008, de Medidas Urgentes.

El Plan de Sectorización ajusta los estándares contenidos en el Documento de aprobación inicial de acuerdo con la nueva ordenación.

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

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

En el acuerdo de aprobación inicial se recoge que deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en cuanto a la documentación a presentar ante el órgano ambiental.

Esta documentación según lo dispuesto en el número 2 del artículo 31, tiene carácter preceptivo y deberá ser presentada ante el órgano ambiental a los efectos de la emisión de la memoria ambiental prescrita por la Ley 9/2006, de 28 de abril, con carácter previo al trámite de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

En definitiva, una vez aprobado el plan provisionalmente se solicitará la emisión del informe definitivo de impacto ambiental(Memoria Ambiental), con carácter previo al informe de la COTPV y a la aprobación definitiva.

Se ha elaborado aquella documentación a falta del Documento g) que deberá incorporarse para la aprobación provisional. Asimismo deberá completarse el Documento tras la nueva información pública del Plan.

-De los informes preceptivos que se señalan en el artículo 31 del Decreto 105/2008, se ha solicitado el Informe en materia de carreteras a la Diputación y sobre los recursos hídricos el ente competente. No se ha solicitado informe a la administración de Costas por no resultar afectado el dominio público marítimo terrestre:

Solicitado Informe al Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral se emite con fecha 29 de agosto de 2008, considerando correcta la propuesta contenida en el Plan, si bien señala que hay que recordar a los promotores y al Ayuntamiento que *La Disposición Adicional 1ª del Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa establece que en las nuevas zonas residenciales próximas a las carreteras se deberán establecer las medidas necesarias para adaptarse a las disposiciones establecidas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, fundamentalmente de diseño del área a fin de asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en relación con las infraestructuras viarias preexistentes. En este sentido, el proyecto de urbanización, en base al pertinente estudio, deberá incorporar la previsión de instalar pantallas acústicas en el borde de la plataforma de la autopista, de forma que se minimicen en la medida de lo posible las afecciones sonoras en el ámbito objeto del Plan.*

Estas determinaciones se han introducido en el documento.

Por otra parte, se ha emitido Informe por Servicios del Txingudi *en el que concluye que no existe inconveniente para abastecer de agua al polígono y que en estos momentos se está gestionado un refuerzo en el abastecimiento actual mediante la construcción de captaciones subterráneas en Jaizkibel que aumenten la capacidad de regulación del actual abastecimiento y lo garantice en un horizonte de 15 años.*

-De acuerdo con lo establecido en el artículo 94.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, los planes de sectorización, en cuantos instrumentos que gozan de la misma

jerarquía que el planeamiento general, se formularán y tramitarán conforme al mismo procedimiento previsto para los planes generales.

Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, Vivienda y Medio Ambiente de fecha de 23 de octubre de 2008.

A la vista de la documentación obrante en el expediente

El Pleno de la Corporación acuerda:

- 1º.- Resolver las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública del Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA según Anexo adjunto I.*
- 2º.- Aprobar de nuevo inicialmente el Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA con sujeción a las condiciones que figuran en Anexo adjunto II.*
- 3º.- Someter a información pública el presente Proyecto y expediente referido al ámbito 6.2.06 TXENPERENEA por medio de su publicación en el boletín oficial del Territorio Histórico y en el diario de mayor difusión o de mayor circulación del Territorio, por plazo de un mes a partir de la última publicación.*

ANEXO II

1. Se deberá incorporar la *Justificación del cumplimiento de los estándares máximos y mínimos de edificabilidad urbanística, así como del respeto a la cifra máxima de crecimiento residencial de la población, expresada en número de viviendas, señalada en los instrumentos de ordenación del territorio, y en general de la adecuación del planeamiento urbanístico al planeamiento territorial. (Artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo).*

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

Lo manda y firma el Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Irun, a 6 de noviembre de dos mil ocho, certifico

ALKATEA/EL ALCALDE,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO,

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