

DECRETO N° 244
(P000909)

ACUERDO:

Udalbatzak, bi mila eta bederatziko urtarrilaren hogeita zortzian, eginiko bilkuran, besteren artean, honako akordioa hartu zuen, A.F.A.ren 206 artikulua salbuespenarekin:

“Gaitzat harturik 2007PLSE0001 espedientea, 6.2.06 TXENPERENEA esparruko Sektorizazio Planari buruzkoa.

Honako ekintza hauek ikusirik:

-Udalbatzak, 2008ko uztailaren 7an eginiko Osoko Bilkuran, erabaki zuen Txenperenea esparruko Sektorizazio Plana hasieran onartzea eta espediente jende aurreko informazio-tramitean jartzea.

2008ko uztailaren 29an, jende aurreko informazio iragarkia argitaratu zen 144 zenbakiko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta 2008ko uztailaren 30eko Diario Vasco egunkarian.

Denboraldi horretan hainbat alegazio idatzi aurkeztu ziren.

Gainera, ikusi zen Txenperenea esparrua zela egokiena Larreaundin dagoen azpiestazio elektrikoa kokatzeko, huraxe delako egungo azpiestaziotik hurbilen eta garapen bidean dagoen esparrua.

Horretarako, esparruaren Hego-Ekialdeko Eremuan Zerbitzu Ekipamendurako Sistema Orokorrerako lursail bakana eratu zen.

Bestalde, Planean aurreikusitako erdiko bidea antolatu behar da egituratzaile gisa,

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

“En relación con el expediente n° 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 aprobar inicialmente el Plan de Sectorización del ámbito Txenperenea y someter el expediente al trámite de información pública.

Con fecha 29 de julio de 2008, se publicó el anuncio de información pública en el n° 144 del Boletín Oficial de Gipuzkoa y en el Diario Vasco con fecha 30 de julio de 2008.

Durante este periodo se presentaron varios escritos de alegaciones.

Además se planteó el ámbito de Txenperenea como el más adecuado para la ubicación de la ampliación de la subestación eléctrica existente en Larreaundi, al ser el ámbito más próximo a la actual subestación y en vías de desarrollo.

A tal efecto se configuró 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 debía ser ordenado como estructurante

huraxe baita Oinaurreko antolamenduarekin bide jarraipena osatzen duena, eta esparru horretatik lotzen da Txenperenea Elizatxo Hiribidearekin, Proiektu berrian Bide Sistema Orokor gisa kalifikaturik.

Zerbitzu Ekipamendurako Sistema Orokorreko lursaila eratzeko, aldatu egin behar da aipaturiko bide horren antolamenduaren zati bat, biribilgune berria diseinaturik. Era berean, aldameneko egoitza lursailaren antolamendua eta eskola ekipamendurako lursaila (EE2 Haurtzaindegia) ukitzen zituen, eta hura lekuz aldatzen zen eskola ekipamendurako (EE I) beste lursailaren ondora. Azkenik, eremu horretan birkokatu zen ekipamendu soziokulturala.

Bestalde, hasieran onarturiko dokumentuak jadanik esleitzen zion sektoreari kanpoko lursail baten zati bat hiri zoru gisa kalifikatua. “*Egiluze lursaila*”. Hori justifikaturik geratzen zen Txenperenea esparruaren eta Miguel de Ambulodi kalearen eta Euskal Herria Hiribidearen arteko bide lotura arrazoiengatik.

Sartutako antolamendu aldaketekin, aipaturiko lursail hori ere ukiturik geratu zen, baina orain bidearekin ez ezik Zerbitzu Ekipamenduen Sistema Orokorrekin ere (azpiestazio elektrikoa).

Ulertzen zenez elementu horiek (Bide Sistema Orokor zentrala eta Zerbitzu Ekipamendu Sistema) hasieran onartutako Proiektuan sartzeak funtsezko aldaketa eragiten zuela hasieran planteaturiko egitura antolamenduan, eta horrenbestez, Proiektua berriro onartu behar zela eta jende aurreko informazio tramitean jarri behar zela, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90. artikulua xedaturikoaren arabera.

Hala bada, Udalbatzak honako erabaki

ya que es el que resuelve la continuidad viaria con la ordenación de Oinaurre, ámbito desde dónde se conecta Txenperenea con la Avda Elizatxo, debiendo calificarse como Sistema General Viario.

La configuración de la parcela de Sistema General de Equipamiento de Servicios (Subestación) implicaba la modificación de parte de la ordenación del citado viario, diseñándose una nueva rotonda. Asimismo afectaba a la ordenación de la parcela residencial colindante y a la parcela de equipamiento escolar (EE2 Guardería) que se trasladaba junto a la otra parcela de equipamiento escolar (EE1). Finalmente se relocizaba en esa zona 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 Egiluce*”. 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 veía igualmente afectada pero ahora además con el Sistema General de Equipamiento de Servicios.(Subestación eléctrica).

Al entenderse que la introducción en el Proyecto aprobado inicialmente de estos elementos (Sistema General Viario central y Sistema de Equipamiento de Servicios) constituía un cambio sustancial en la ordenación estructural planteada con carácter inicial, se precisaba aprobar de nuevo el Proyecto y someterlo otra vez al trámite de información pública.

Así el Ayuntamiento Pleno en sesión

hau hartu zuen 2008ko urriaren 29an eginiko Osoko bilkuran:

1.- 6.2.06 Txenperenea esparruaren Sektorizazio Plana jende aurreko informazio-tramitean egon den bitartean aurkeztutako alegazioak erabakitzea, honekin betara doan I. Eranskinaren arabera.

2.- Berriro ere hasieran onartzea 6.2.06 Txenperenea esparruaren Sektorizazio Plana, honekin batera doan II. Eranskinean zehaztutako baldintzak kontuan harturik.

3.- 6.2.06 Txenperenea esparruari dagozkion Proiektua eta espedientea jende aurreko informazio-tramitean jartzea, Lurralde Historikoko aldizkari ofizialean eta Lurraldean hedatuenerako egunkarian argitaratuko diren iragarkien bidez, hilabete bateko epean azken argitalpenetik aurrera kontatuta.

II. ERANSKINA.-

Jaso egin beharko da hirigintza eraikigarritasunaren gutxienerako eta gehieneko estandarrak betetzen direla egiaztatzeko justifikazioa, eta baita biztanleriaren egoitza hazkunderaren kopuru gorenarekiko errespetuarena ere, etxebizitza kopurutan adierazia, lurraldearen antolamendurako tresnetan zehaztua, eta oro har, hirigintza plangintza lurralde plangintzara egokitzen dela. (Premiazko Neurrien inguruko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 31. artikulua Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen garapenean).

-2008ko azaroaren 13an argitaratu zen 219 zenbakiko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean jende aurreko informazioaren iragarkia.

Era berean, 2008ko azaroaren 18ko Diario Vasco egunkarian argitaratu zen.

-Jende aurrean egoteko epe horretan alegazio idatzi bat aurkeztu dute, eta honekin batera doan I. eranskinean jaso eta erabaki da hura.

celebrada el día 29 de octubre de 2008, acordó:

1º.- Resolver las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública del Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPEREÑA según Anexo adjunto I.

2º.- Aprobar de nuevo inicialmente el Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPEREÑA 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 TXENPEREÑA 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.-

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).

-Con fecha 13 de noviembre de 2008, se publicó en el nº 219 del Boletín Oficial de Gipuzkoa el anuncio de información pública.

Asimismo se ha publicado en el Diario Vasco de fecha 18 de noviembre de 2008.

-Durante el plazo de información pública se ha presentado un escrito de alegaciones que se recoge y resuelve en anexo adjunto I.

Honako argudio hauek gogoan izanik:

-Sektorizazio Planak 6.2.06 Txenperenea esparruaren egitura antolamendua osatzea du xede, LURZORU URBANIZAGARRI EZ SEKTORIZATU gisa sailkatua eta EGOITZA erabilera kalifikazio Globalarekin, berdeguneen sistema orokor, bide eta azpiegitura sistemez gainera.

Era berean, sektorearen antolamendu xehea jaso du Sektorizazio Planak, eta horrenbestez, ez da beharrezkoa izango plan partziala egitea, Lurzoruari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 65.2 artikulua xedaturikoa kontuan harturik.

-Dokumentu bat prestatu da behin-behineko onarpenerako, eta bertan, azken onarpenari dagokionean aldaketa batzuk besterik ez dira egin antolamendu xehean eta Ingurumen Memoriarako eskaturiko dokumentazioan (oinarrian hirigintza eraikigarritasunaren gehieneko eta gutxieneko estandarren Justifikazioa eta zaraten mapa).

-Etxebizitza kopuruari dagokionean, hirigintza aprobetxamenduak zera eragingo du:

-Babes Ofizialeko Etxeb. 386
 -Udal Etxebizitza Tasatuak 128

GUZTIRA 514 bpe

- Etxebizitza Libreak 180
GUZTIRA 694 etxeb.

Considerando los siguientes argumentos:

-El Plan de Sectorización tiene por objeto establecer y completar la ordenación estructural del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA, clasificado como suelo URBANIZABLE NO SECTORIZADO y con la calificación Global de uso RESIDENCIAL además de sistemas generales de zonas verdes , viario e infraestructuras.

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.

-Se ha elaborado un Documento para la aprobación provisional que introduce únicamente respecto de la última aprobación algunas variaciones en la ordenación pormenorizada y documentación requerida para la Memoria Ambiental (básicamente Justificación de los estándares máximos y mínimos de edificabilidad urbanística y el mapa de ruidos).

-El aprovechamiento urbanístico por lo que se refiere al número de viviendas supone:

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

TOTAL	514 vpp

-Viviendas Libres	180
TOTAL	694 viv

-El Plan prevé las siguientes dotaciones

-Sistema orokorren hornidura hauek de sistemas generales:
aurreikusten ditu Planak:

- SGL: Espazio Libreen Sistema Orokorra.
- SGL: Sistema General de Espacios libres.
- SGV: Bide Sistema Orokorra.
- SGV: Sistema General Viario.
- SE.: Zerbitzu Ekipamendua.
- SE.: Equipamiento Servicios.

-Espazio libreen inguruan eginiko
erreserbak bete egiten du 2/2006 Legearen
78. artikuluan aipaturiko estandarra.
Gainera, esparru honetan bete egingo dira
Santiago kaleko Plan Orokorra Aldatzeko
Proiektutik etorritako etxebizitza kopurua
handitu ondoren sortuko den biztanleria
dentsitatearen handitzea konpentsatzeko
berdeguneen espazio handiagoak.

Era berean, bete egiten dira 2/2006
Legearen 80. artikulua aipagai duen
babes publikoko etxebizitza estandarrak
(eraikigarritasunaren %55 babes
ofizialeko etxebizitzetarako eta %20 udal

-La reserva realizada sobre espacios
libres cumplimenta el estándar referido
en el artículo 78 de la Ley 2/2006.
Además se recoge en este ámbito los
mayores espacios libres necesarios para
compensar el aumento de densidad de
población contenido en el expediente de
Modificación del Plan General en la c/
Santiago.

Asimismo se cumplimentan los
estándares de vivienda de protección
pública a que hace referencia el artículo
80 de la Ley 2/2006, (55% de la
edificabilidad con destino a vivienda de
protección oficial y 20% con destino
vivienda de protección pública de

erregimen tasatuko babes publikoko etxebizitzetarako).

Halaber, Sektorizazio Planak bete egiten du 81. artikulua aipagai duen hornidura bizilekuetarako erreserba, dagokion lursailaren kalifikazioaren bidez.

Azkenik, tokiko sistemen sareko hornidura eta ekipamenduei buruzko estandarrak jaso dira.

- Ingurumena Babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorrean, ingurumen eraginaren baterako ebaluazio Prozedura arautzen duen uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuan, eta plan eta programa batzuek ingurumenean dituzten ondorioen Ebaluazioaren inguruko apirilaren 28ko 9/2006 estatu Legean xedaturikoaren arabera, ingurumen eraginaren baterako ebaluazioarekin loturik dago sektorizazio plana.

Premiazko Neurrien inguruko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 31. artikulua 2. zenbakian, 2/2006 Legearen garapenean, xedaturikoaren

régimen tasado municipal.)

El Plan de Sectorización cumple a su vez la reserva para alojamientos dotacionales a que se refiere el artículo 81, mediante la calificación de la correspondiente parcela.

Finalmente quedan recogidos los estándares relativos a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales.

- 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.

De conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, la documentación señalada en el mismo 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

arabera, hartan zehaztutako dokumentazioa ingurumen organoaren aurrean aurkeztuko da apirilaren 28ko 9/2006 Legeak aurreikusitako Ingurumen Memoria egiteko, Euskadiko Ingurumena Babesteko Antolamendu Batzordearen txostena tramitatu aurretik.

Planean jaso da dokumentazio hori.

-Bestalde, 105/2008 Dekretuaren 31. artikuluan zehazturiko derrigorrezko txostenetatik, afekzio arrazoiengatik, errepide alorreko Txostena eskatu zaio Foru Aldundiari eta baliabide hidrikoen ingurukoa eskumena duen erakundeari, eta horietan adierazi da ez dagoela inolako eragozpenik Plana onartzeko.

-2/2006 Legearen 90. artikulua xedaturikoaren arabera, Udalak, informazio publikoaren emaitza ikusi ondoren, **behin-behineko onarpena** emango du beharreko aldaketekin.

Behin-behinean onartu ondoren, espedientea Euskadiko Lurraldea Antolatzeko Batzordeari bidaliko zaio espediente. (2/2002 Legearen 91. artikulua) derrigorrezko txostena egin dezan Udalak betiko onartu aurretik.

Euskadiko Lurraldea Antolatzeko Batzordeko Lehendakariaren irailaren 18ko 1/2008 Jakinarazpenaren arabera, Premiazko Neurrien inguruko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuarekin loturik, ekainaren 30eko 2/2006 Legearen garapenean, *ingurumen organoari egin behar zaion Ingurumen Memoria egiteko eskaerak Udalek planak betiko onartu aurretik ELAbari bidali beharreko espedienteen dokumentazioan jaso behar dira.*

carácter previo al trámite de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Esta documentación está incorporada al Plan.

-Por otra parte, de los informes preceptivos que se señalan en el artículo 31 del Decreto 105/2008, se ha solicitado, por razón de las afecciones, el Informe en materia de carreteras a la Diputación Foral y sobre los recursos hídricos el ente competente en los que se indica que no existe inconveniente para la aprobación del Plan.

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 2/2006, el Ayuntamiento, a la vista del resultado de la información pública, otorgará la **aprobación provisional** con las modificaciones que procedieren.

Una vez aprobado provisionalmente se remitirá el expediente a la **Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco**. (Artículo 91 de la Ley 2/2006) para la emisión del informe preceptivo de forma previa a la aprobación definitiva por el Ayuntamiento.

Según la Comunicación nº 1/2008, de 18 de septiembre, de la Presidenta de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, en relación con el Decreto 105/2008, de 3 de junio de Medidas Urgentes, en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, *la solicitud al órgano ambiental para la emisión de la Memoria Ambiental, debe formar parte de la documentación de los expedientes que deban ser remitidos a la COTPV por los Ayuntamientos de forma previa a la aprobación definitiva de los planes.*

-De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta del

-Ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren Laugarren Xedapen Gehigarrian xedaturikoaren arabera, Plangintzako Aholku Batzordearen Txostena behin-behineko onarpen erabakiari erantsiko zaio. Txostena eta hura kontuan hartu dela edo ez dela adierazten duen udal ziurtagiria eta eginiko iradokizun eta gomendioen erantzuna Lurralde Antolamendurako Batzordeari bidali beharreko espedientearen jasoko dira.

2008ko ekainaren 13an, Udal Plangintzako Aholku Batzordeari bere iritzia eman zezan aurkeztu zitzaion Sektorizazio Planaren espedientearen, Aurrerakinaren irizpideak eta helburuak berretsi eta hasierako onarpena eman aurretik, Batzordea arautzen duen Araudiaren 5. artikulua xedaturikoaren arabera.

Batzorde horrek proposamenaren aldeko Txostena egin zuen Arloaren antolamenduan kontuan eduki beharreko irizpide eta helburu orokorrezi zegokienean, eta Udalbatzak hasieran onartu zuen 2008ko uztailaren 7an eginiko Osoko Bilkuran.

Araudiaren 5. artikulua horretan bertan zehaztutakoaren arabera, gainera, dokumentuaren berri emango zaio Batzordeari hasieran onartutako Proiektuaren informazio publikoa egin eta alegazioak erabaki ondoren, eta behin-behineko onarpenaren aurretik.

2009ko urtarrilaren 19an bildu zen Batzordea eta Sektorizazio Planaren jende aurreko informazio-tramitearen emaitzaren jakinaren gainean geratu zen 2008ko uztailaren 7ko eta urriaren 29ko hasierako onarpenen ondoren, eta behin-behineko onarpenerako prestatutako Proiektuaren edukien berri izan zuen halaber, berak aldeko iritzia eman zien

Decreto 105/2008, de 3 de junio, se anexará el Informe del Consejo Asesor de Planeamiento al acuerdo de aprobación provisional. El Informe junto con la certificación municipal de su toma o no en consideración y la contestación a las sugerencias y recomendaciones formuladas se acompañarán al expediente que se remita a la Comisión de Ordenación del Territorio.

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

El Informe que se emite por el mismo es favorable a la propuesta sobre los criterios y objetivos generales a tener en cuenta en la ordenación del Área que es aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 7 de julio de 2008.

Según lo establecido en el mismo artículo 5 del Reglamento se dará además cuenta al Consejo del documento tras la información pública del Proyecto aprobado inicialmente y resolución de alegaciones y, antes de la aprobación provisional.

Con fecha 19 de enero de 2009, se reúne el Consejo que queda enterado del resultado de la información pública del Plan de Sectorización tras los acuerdos de aprobación inicial de fechas 7 de julio y 29 de octubre de 2008 y del contenido del Proyecto elaborado para la aprobación provisional que se basa en los criterios y objetivos de ordenación generales informados favorablemente por el mismo.

Se adjuntan al presente acuerdo sendas certificaciones de ambas sesiones en

antolamendurako irizpide eta helburu orokorretan oinarritua hura.

Erabaki honekin batera doaz bi bilera horien ziurtagiriak II. Eranskin gisa.

-Hiri Garapen, Etxebizitza, Obrak eta Ingurumen Batzordeak espedientea aztertu zuen 2009ko urtarrilaren 22an eginiko bileran.

-Espedientean jasotako dokumentazioa ikusirik

Udal Batzarrak erabaki du:

1.-6.2.06 TXENPERENEA esparruko Sektorizazio Planaren jende aurreko bigarren informazio-tramitean eginiko alegazioak erabakitzea I. eranskinaren arabera

2.- Behin-behinean onartzea 6.2.06 TXENPERENEA esparruko Sektorizazio Plana.

3.- Ingurumen organoari ingurumen eraginaren betiko txostena eskatzea (Ingurumen Memoria).

4.- Espedientea, Sektorizazio Planarekin batera, Euskadiko Lurraldea Antolatzeko Batzordera bidaltzea, derrigorrezko txostena egin dezan”.

Anexo II.

-Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras y Medio Ambiente de fecha 22 de enero de 2009.

-A la vista de la documentación obrante en el expediente

El Pleno de la Corporación acuerda:

1º.-Resolver las alegaciones formuladas durante el segundo trámite de información pública del Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA, según Anexo I.

2º.- Aprobar provisionalmente el Plan de Sectorización del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA.

3º.- Solicitar del órgano ambiental informe definitivo de impacto ambiental (Memoria Ambiental).

4º.- Remitir el expediente junto con el Plan de Sectorización a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para la emisión del informe preceptivo”.

ANEXO I ALEGACIONES

Escrito de D. Javier Herrera Goya que formula las siguientes alegaciones:

Primera.-Garajes libre disposición.-

El alegante en su escrito, indica que el Plan de Sectorización no impide la construcción de “garajes y auxiliares” de libre disposición bajo la rasante de las parcelas calificadas para la construcción de vivienda protegida.

A su vez, dice que la superficie de dicho garajes no se ha tenido en cuenta para el cálculo de la edificabilidad media, mientras que indica no sería la primera vez que Irunvi venda

edificabilidad destinada a vivienda de protección pública para la construcción de garajes y trasteros de libre disposición.

También se dirige a la promoción (Irunvi) y al equipo redactor del plan diciendo que el derecho de propiedad del suelo también incluye la participación en la ejecución de la actuación de manera equitativa.

Contestación.-

Si bien es cierto que el documento de Aprobación Inicial, no hace referencia al régimen de los garajes y usos auxiliares previstos en las edificaciones residenciales de las parcelas calificadas como de protección pública, las normas urbanísticas determinan los usos permitidos en las mismas y establecen el régimen de promoción como Protección Oficial para las parcelas PRL-O y RPB-O, y Tasada Municipal para las parcelas RPB-T.

Con lo dicho, se entiende que la calificación y el régimen de promoción afecta a la totalidad de la parcela, por lo tanto a la totalidad de los usos comprendidos en la misma.

En cuanto al cómputo de la edificabilidad física para el cálculo de la edificabilidad media, cabe decir que se han tenido en cuenta la totalidad de las superficies edificables, tanto la superficie edificable sobre como bajo rasante (por lo tanto también los garajes), calculando la edificabilidad ponderada en función de los coeficientes de ponderación referidos a los usos y régimen de cada uno de ellos. Aún así cabe decir que ha habido un error en el Documento B Memoria de Gestión, de forma que la fórmula de la edificabilidad media no recoge la cifra correcta de la edificabilidad ponderada que se calcula en el punto 7 de dicho documento. Con todo, el documento de Aprobación provisional corrige dicho error y tal y como ya lo hacía el documento de Aprobación Inicial, se consideran todas las edificabilidades para el cálculo.

Irunvi procede de acuerdo con la calificación de los garajes y trasteros.

En el ámbito de Txenperenea actuará igualmente de acuerdo con la normativa vigente.

Por tanto, **no se estima la alegación** en este punto dado que si bien el documento no prohíbe expresamente la venta de garajes de libre disposición en parcelas residenciales de promoción pública no es objeto del mismo hacerlo y será la legislación pertinente la que regule dicha práctica.

Segunda.-Coeficientes de ponderación de la VPP

El segundo exponiendo de la alegación se refiere al cálculo de los coeficientes de ponderación de las viviendas de protección pública que dice deben ser calculados mediante la regla de valoración urbanística del suelo establecida por la legislación aplicable.

A este respecto, señala que en el Plan de Sectorización aplica el método de cálculo de la Diputación Foral para determinar el valor de repercusión del suelo, siendo muy inferior según apunta al valor que se obtendría mediante la aplicación del método residual.

Afirma que el documento de la primera Aprobación Inicial, el valor de repercusión del suelo de las viviendas de protección tasada se calculó conforme a las reglas de valoración de suelo establecidas por la legislación.

Para concluir con el exponiendo, afirma que mediante el cálculo empleado, Irunvi recibirá mayor edificabilidad lucrativa de régimen tasado para posteriormente realizar la venta a

precios muy superiores, por lo tanto afirma las valoraciones de la vivienda tasada son muy inferiores a su valor real.

Contestación.-

En cuanto al método de cálculo de los coeficientes de VPO, al igual que se contestó la anterior alegación, se considera válido su empleo por el *Plan* que nos ocupa, cuyo objetivo final es la ordenación pormenorizada. Tal y como se ha señalado anteriormente, los coeficientes de ponderación fijados por el presente instrumento de planeamiento son, en todo caso, datos “estimativos” de referencia. Los coeficientes de ponderación serán definitivamente fijados en el Proyecto de Gestión correspondiente.

Por lo tanto, se desestima este punto de la alegación dándose como válido el método de cálculo empleado en el Plan.

Además señalar que el nuevo Documento sometido a información pública si contiene el Estudio de Sostenibilidad Económica y el de Sostenibilidad Ambiental.

De los documentos señalados en el artículo 31 del Decreto 105/2008, de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, únicamente el de *Justificación de estándares máximos y mínimos de edificabilidad urbanística y adecuación al planeamiento territorial* fue el que no se incorporó a dicha Documentación, quedando por tanto, condicionado el acuerdo de aprobación inicial de 29 de octubre de 2008 a su inclusión en el Proyecto para la aprobación provisional.

Documento que ya ha sido incorporado.

Por lo que se desestima también en este punto la alegación.

Tercera.-Suelo urbano, parcela Eguiluce (vial)

*El Plan no demuestra nada sobre la necesidad de ese trozo de suelo urbano de la parcela Eguiluce que se adscribe al sector de suelo urbanizable de Txenperenea.

*El Plan no puede adscribir suelos que no formen parte de los sistemas generales.

*Se califica como sistema general para la obtención del mismo aunque no cumpla los requisitos necesarios para formar parte del conjunto de elementos fundamentales que integran la estructura general básica.

*Este nuevo vial (parcela Eguiluce) no formará parte de los sistemas generales aunque se pretenda calificar como tal para su obtención.

*Esa parcela es suelo urbano consolidado de ejecución directa, por lo que son muchas las repercusiones que se pueden producir. Para esta parcela permanece en vigor la normativa sobre áreas de reparto y aprovechamiento tipo. Por lo que no se puede adscribir a suelo urbanizable una parcela incluida en un área de reparto.

*El Plan General no prevé que la parcela Eguiluce forme parte del Sistema General Viario. Por lo que el Plan de Sectorización vulnera el criterio por el cual este debe optar por ampliar o mejorar sobre elementos de la red de sistemas generales ya previstos en el plan general.

*Implicaciones de la calificación de residencial de la parcela de Eguiluce.

*Absurdo de la consideración de ese vial como un viario estructurante porque está aislado de la estructura general urbana.

*El sector no está obligado a asumir el coste de la ejecución de ese viario ya que no hay que realizar una obra de conexión a un sistema general existente o refuerzo de otro.

Si el nuevo vial fuera un sistema general existente debería de excluirse a los efectos de la justa distribución de beneficios y cargas.

Contestación.-

El Plan de Sectorización aprobado inicialmente de nuevo por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2008, introduce entre sus modificaciones respecto del aprobado con fecha 7 de julio de 2008, la calificación de Sistema General Viario del viario central ordenándose como estructurante ya que es el que resuelve la continuidad viaria con la ordenación de Oinaurre, ámbito desde donde se conecta Txenperenea con la Avda. de Elizatxo. Por lo que el empalme necesario que es el viario de Eguluce se califica igualmente como Sistema General Viario como, de otro lado, recoge el Avance de Revisión del Plan General.

Por lo que no son ciertas las afirmaciones del alegante de que el viario central es un sistema local y que entra en contradicción con el Avance del Plan General.

Así decae toda la argumentación referida en la parte de la alegación sobre la incoherencia de considerar aisladamente un tramo de viario como sistema general.

Parece ser que el alegante no conoce el nuevo documento sometido a información pública.

Ya que como se ha indicado el citado documento introduce esa calificación de sistema general viario tanto para el viario central como para la parte correspondiente de la parcela de Eguluce.

Además establece el nuevo documento el sistema general de infraestructuras (energía eléctrica) que afecta también a esta última parcela.

Siendo estas determinaciones de carácter estructural es por lo que se sometió de nuevo el documento con estas modificaciones a información pública.

Por otra parte, la calificación de la parcela de Eguluce según el Plan General es de RC (Residencia Comunitaria) cuya regulación viene definida en el Capítulo 4 de las Normas Urbanísticas.

De acuerdo con el Plan de Sectorización se adscribe al sector parte de dicha parcela con destino a sistema general viario y sistema general de infraestructuras, calificando así la misma.

En la contestación de las alegaciones del anterior trámite de información pública se justificaba al alegante la posibilidad que contempla la Ley 2/2006, de que los planes de sectorización como planes estructurales deben y pueden calificar los terrenos que formen 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.

Asimismo según establece el artículo 65.3, sin perjuicio del criterio general recogido en el mismo, no se le exime al Plan de definir los nuevos elementos necesarios para asegurar las conexiones a las redes existentes, especialmente las de infraestructuras.

El sistema general viario, así calificado por el Plan de Sectorización, es necesario ya que da *continuidad al viario estructurante que cruza los ámbitos de Txenperenea y Oinaurre para unirlos con la ciudad existente.*

Respecto de la infraestructura de energía eléctrica resulta precisa, justificándose así en el expediente, no sólo para el suministro al ámbito Txenperenea sino para permitir la sustitución de la actual subestación de Larreaundi y el suministro de los ámbitos 6.2.01 Oinaurre y 5.3.11 San Juan Etxeandia.

El Plan de Sectorización califica el **sistema general vial** como **público** en tanto que la parcela de **equipamiento de servicios**, como sistema general de **equipamiento privado**.

Por lo que procede **desestimar la alegación**.

Cuarta.-Accesibilidad parcela Eguiluze.-

El alegante se reitera en la alegación presentada al anterior documento de aprobación inicial con respecto a la accesibilidad de la parcela de Eguiluze, calificando de obtusa la respuesta a la misma.

Por lo tanto vuelve a recalcar el incumplimiento del Decreto 68/2000 y señala que el acceso a la parcela Eguiluze desde el viario (superficie adscrita al sector) se produce con una longitud de 280m y una pendiente del 8%. Indica con plano adjunto que el recorrido alternativo al anterior tiene una longitud de 840 metros con pendientes del 6% y del 8% en el último tramo.

A su vez, dice que el Plan de Sectorización vulnera las condiciones básicas de la igualdad en los derechos y deberes Constitucionales de los ciudadanos conforme dispone la LVSU 2/2006 y los programas de gobierno municipal.

También, se muestra molesto con la contestación a la alegación presentada al primer documento de aprobación inicial y dice que su propuesta de ordenación establecía recorridos peatonales con pendientes inferiores al 6% y dice que no aceptando dicha propuesta se muestra un desprecio y marginación a las personas con poca movilidad.

Por último, arremete contra la crítica al modelo de ordenación elegido por el alegante en su propuesta de ordenación, y apunta la falta de existencia de Memorias de Sostenibilidad que acompañen al Plan.

Contestación.-

La reiteración en la presentación de alegaciones con respecto a la accesibilidad de la ordenación del Plan, no varía la respuesta a la misma ya que la no admisión de lo alegado justifica su causa en cuanto a que será el futuro Proyecto de Urbanización el que determine el cumplimiento del Decreto 68/2000 y actualmente nos encontramos ante el mismo punto en la tramitación del documento de ordenación del territorio.

Por lo tanto, **se destina la alegación**.

Quinta.-Sistemas generales.-

En el Avance del Plan General se califica la totalidad del viario que atraviesa Txenperenea como un Sistema General de Comunicaciones Viarias, en cambio los redactores del Plan de Sectorización prefieren calificarlo como viario local, resultando entonces el nuevo vial de Eguiluce aislado de la estructura general urbana. Lo que resulta arbitrario.

Contestación.-

Se reitera la respuesta efectuada en el punto Tercero. Por lo que se desestima la alegación.

Sexta.-Costeamiento de los sistemas generales.-

Los propietarios no tienen el deber de asumir el costeamiento de ningún sistema general ni mucho menos las instalaciones privadas que Iberdrola necesite para dar servicio, previo pago, al conjunto de abonados.

Contestación.-

El artículo 25.1.b.c, de la Ley 2/2006, establece como deberes del suelo urbanizable, *el costeamiento de todas las cargas de urbanización y, en su caso, ejecución en plazo de las obras de urbanización del ámbito de actuación, de las infraestructuras y servicios interiores y de conexión y refuerzo, y ampliación de las existentes que, aun siendo exteriores, se adscriban a dicha actuación por resultar necesarias para la misma, y ello aun que tengan el carácter de sistema general por servir a ámbitos más amplios que el de aquélla.*

El artículo 147 de la misma Ley define las cargas de urbanización que deben asumir los propietarios, entre las que se incluyen *c) Obras para la instalación y funcionamiento de los servicios públicosy las de suministro de energía eléctrica que comprenden la conducción, la transformación para su distribución y la distribución.....*

El propio artículo señala en el nº 2 que los propietarios de solares resultantes y, en su caso, el agente urbanizador tendrán derecho a resarcirse, con cargo a las entidades concesionarias o prestadoras de los servicios, de los gastos correspondientes a las obras precisas para el primer establecimiento y el mantenimiento de los servicios de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y gas y, en su caso, telefonía y telecomunicaciones, en la parte que conforme a la reglamentación o las condiciones de prestación de estos, no deba ser asumida por los propietarios.

Por lo que se destima la alegación, en el sentido de que serán asumidas por los propietarios las cargas de urbanización que de acuerdo con lo establecido en los citados preceptos sean imputables a los mismos.

Solicitud final:

Que se evalúen las ventajas e inconvenientes y que se diseñe una ordenación que dé respuesta a los demandantes de vivienda protegida(al menos 1.200 viviendas: 904 de

VPP y 300 libres y que también dé respuesta a las personas con poca movilidad, con recorridos peatonales iguales o inferiores al 6% por que la orografía del terreno así lo permite.

Contestación.-

En cuanto a la crítica al modelo territorial y tipologías edificatorias mostradas en la alternativa de ordenación presentada por el alegante, el criterio de actuación sobre el territorio en este punto de la ciudad sigue siendo el mismo, con una ocupación máxima fijada primero por el Plan General en vigor con una intensidad de uso de 0,33 m²tc/m²s y posteriormente incrementada por la Modificación del Plan General con una intensidad de uso máxima de 0,43 m²tc/m²s.

Por lo tanto, el criterio de actuación nunca ha sido la de ocupación del territorio del ámbito con una intensidad de 0,65 m²tc/m²s y un número de 1200 viviendas, si bien lo dicho ha quedado por parte de los servicios técnicos municipales suficientemente justificado.

Por lo tanto, **se destima la alegación.**

Anexo II.-

Certificados de haber sido informado por el Consejo Asesor de Planeamiento de fechas 13 de junio de 2.008 y 21 de enero de 2.009.

DEKRETUA: Aurreko erabakian agindutako guztia beteko zaie interesatuei.

Hiri honetako Udal Txit Goreneko Alkate-Lehendakari jaunak agintzen eta sinatzen du, Irunen bi mila eta bederatziko otsailaren 6 an.

ALKATEA/EL ALCALDE,

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 febrero de dos mil nueve, certifico

IDAZKARIA/EL SECRETARIO,

DILIJENTZIA: Data honetan betetzen da agindutakoa, ziurtatzen dut.

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