



OIARTZUNGO
UDALA

DOÑA MARIA VICTORIA JOARISTI OLARIAGA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN.

CERTIFICO: Que este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 25 de marzo de 2015, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la Corporación, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN Y DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA”

Este Ayuntamiento con fecha 18 de mayo de 2012 inició los trámites para la redacción del Plan General de Ordenación Urbana y procedió a solicitar los informes de las administraciones sectoriales previstos en el artículo 90 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo. Además de ello, puso en marcha el proceso de la evaluación conjunta de impacto ambiental y la Dirección de Planificación, Evaluación y Control Ambiental del Gobierno Vasco emitió el documento de referencia con fecha 17 de septiembre de 2012, recogiendo en el mismo el estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental.

Mientras tanto, con el fin de estudiar la situación general del planeamiento, la información urbanística y el diagnóstico, junto con la ciudadanía, el estudio de arquitectos Sabai S.L, con la colaboración del equipo de técnicos medioambientales Araudi S.L.P. procedió a la redacción del Avance. La Corporación, en reunión celebrada el 20 de marzo de 2013, acordó exponer al público el Avance y en el plazo otorgado al efecto se recibieron 13 sugerencias, y 5 más fuera de plazo. Dando fin a esta fase y habiendo sido redactados los informes correspondientes, la Corporación, con fecha 24 de julio de 2013, procedía a aprobar la *“contestación a las alegaciones presentadas ante el Avance del Plan General y el acuerdo en relación a los criterios, objetivos y soluciones generales”*.

Seguidamente, habiéndose redactado el proyecto de Plan General de Ordenación Urbana, la corporación acordó la aprobación inicial del documento con fecha 17 de diciembre de 2013. A continuación se solicitaron los informes a las administraciones competentes y se procedió a la exposición al público del documento, mediante las publicaciones establecidas legalmente. En el periodo de alegaciones de 45 días fueron presentados 43 escritos de alegaciones, y 2 más fuera de plazo. La Corporación el 7 de mayo de 2014 acordó responder a las alegaciones presentadas y se ordenó al equipo redactor incorporar las adaptaciones surgidas como consecuencia de dicho acuerdo.

En el mismo acuerdo se resolvió incluir en el documento las determinaciones vinculantes que se habían recibido en contestación a los informes sectoriales establecidos en el artículo 90.5 de la Ley 2/2007 del Suelo y Urbanismo, y en tercer lugar, de conformidad con el Decreto 211/2013, fue aprobado el Informe de Sostenibilidad Ambiental y se acordó solicitar al órgano ambiental del Gobierno Vasco la Memoria ambiental. En cuanto a las determinaciones vinculantes, en relación a las servidumbres del aeropuerto de Hondarribia mencionadas por la Dirección General de Aviación Civil se incluyó una referencia al Plan Especial en la ordenación de los ámbitos de GUR-1 y LAN-4, a fin de conseguir el informe favorable de dicha institución.

El Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco otorgó la Memoria Ambiental mediante resolución de 30 de julio de 2014. A continuación, los técnicos de medio ambiente redactaron el Informe de Integración conforme a lo ordenado en el Decreto 211/2012 y fue presentado en el Ayuntamiento previamente a la aprobación provisional.



OIARTZUNGO
UDALA

Con dichos acuerdos se completó el proyecto de Plan General, y, tras recibir previamente el informe favorable del Consejo Asesor del Planeamiento, fue aprobado provisionalmente en pleno celebrado el 29 de octubre de 2014.

Para finalizar con el apartado de antecedentes, dado que resulta necesario manifestar expresamente que existe suficiente suministro de agua para los nuevos desarrollos propuestos en el Plan, se ha obtenido informe de la Confederación Hidrográfica del Norte que informa favorablemente el Plan y señala que existe suficiente suministro de agua.

En cuanto al contenido del Plan General de Ordenación Urbana:
Ámbitos residenciales:

A) En Elizalde además de recoger lo previsto en los documentos elaborados en 2009 y reflejar los resultados de las alegaciones aceptadas (Mosa, Txoko Txiki), se ofrece la posibilidad de recoger un ámbito residencial en la finca Urkabe Baita de propiedad municipal, posibilitando la ordenación de 15 viviendas protegidas en su interior.

B) En el ALT-1 de Altzibar, si bien se ha mantenido la edificabilidad vigente con anterioridad, se ha renovado la ordenación, a fin de favorecer la aplicación de las medidas contra las inundaciones. Además de ello, se mantienen 3 pequeños ámbitos de la planificación de 2007. Por otro lado, dado que la sentencia en relación al ámbito ALT-3 anula la clasificación del suelo, se crean dos nuevas parcelas de suelo urbano no consolidado a fin de reordenar dichos terrenos, ALT-3 y ALT-6, ordenando entre ambos 98 viviendas, manteniendo, por lo tanto, la intensidad anterior, pero sin ordenar la variante. Antes eran 103 viviendas, de las cuales 25 eran protegidas, y ahora son 98, de las cuales 40 son de protección.

C) En Iturriotz se remata el suelo urbano, ordenando ITU 2C donde se proponen 12 viviendas de protección oficial.

D) En Ugaldetxo, además de recoger la ordenación anterior, se consolidan los actuales campos de fútbol como zona deportiva, desapareciendo como suelo urbanizable no sectorizado. El ámbito UGA 5-A que el documento de aprobación inicial proponía como remate del suelo urbano y que ordenaba 44 nuevas viviendas, desaparece como consecuencia de las alegaciones y atendiendo al criterio del Consejo Asesor.

E) En Arragua, se recogen los ámbitos principales, ARR 1-A y ARR-1B con la regulación elaborada en 2009.

F) En Gurutze se ordena GUR-1E a fin de poder construir viviendas protegidas en suelo municipal, previendo 6 viviendas en parcela de propiedad municipal.

G) En Ergoien, a fin de poder construir viviendas protegidas en terrenos municipales, se mantiene la edificabilidad del planeamiento anterior pero modificando la ordenación, proponiéndose 12 viviendas en los terrenos de la parte trasera de las escuelas. Y en ERG-1B, de las 30 viviendas previstas anteriormente se pasan a ordenar 36 en la nueva planificación con el objetivo de mejorar los accesos y la movilidad.

En relación a las actividades económicas se desclasifica el ámbito Zerradi Berri, dado que en el resto de ámbitos ya existen suficientes suelos clasificados para hacer frente a la demanda existente. El resto de ámbitos clasificados anteriormente se consolidan y, como novedad, los terrenos situados junto al peaje de la autopista se clasifican como ARR-3A con el uso actual o alternativamente con la posibilidad de destinarlo a uso de actividades económicas. Además de ello, se califica Ihurrita Errota como suelo urbano y se autorizan usos comerciales,



OIARTZUNGO
UDALA

como consecuencia de una alegación presentada por el propietario, sin que exista nuevas edificabilidades.

En relación al suelo no urbanizable, se ha profundizado en la clasificación y se propone matriz de uso. A petición de los informes sectoriales, a los terrenos calificados como antrópicos se les ha establecido un régimen jurídico.

En los sistemas generales, son reseñables los nuevos equipamientos públicos que se crean, las instalaciones de la empresa Cadarso, y el pabellón de Gaetxe especialmente, la posibilidad de nueva sala de exposiciones en Arizmendi enea, nueva red de bidegorri, y entre los equipamientos privados la instalación para la 3ª edad en Bidebitarte.

En relación al contenido del documento del Plan General, se cumple lo establecido en el artículo 62 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo y lo recogido en el Decreto 123/2013 aprobado para su desarrollo: Memoria, planos, estudio de evaluación conjunta medioambiental, Ordenanzas generales y de los ámbitos, estudio de viabilidad económico-financiera, memoria de sostenibilidad económica, justificación de cumplimiento de estándares y memoria ejecutiva.

En relación a los informes vinculantes de la Comisión de Ordenación del Territorio y las administraciones sectoriales, la Comisión de Ordenación del Territorio, en sesión celebrada el 28 de enero de 2015, informó favorablemente el proyecto de Plan General ordenando algunos correcciones/adaptaciones previos a la aprobación definitiva.

Resulta especialmente reseñable, dado que integra el informe de URA, Agencia Vasca del Agua, el establecimiento de la condición del citado informe en cuanto a que se informa desfavorablemente el desarrollo propuesto para el ámbito ALT-1.

El Departamento de Vivienda ha dado el visto bueno al cumplimiento global propuesto por el Plan para el cumplimiento del estándar de las viviendas protegidas y se ha emitido Orden de 19 de febrero de 2015 autorizándolo (BOPV de 20/03/2015).

En relación al aeropuerto de Donostia y a fin de cumplir con las servidumbres aéreas se da cumplimiento a la condición establecida por la Dirección General De Aviación Civil y, tras la presentación de la documentación necesaria, el Plan ha sido informado favorablemente por dicha institución.

Además, para la aprobación definitiva se han integrado en el proyecto de Plan General las adecuaciones, con las siguientes determinaciones:

- En relación al entorno físico, las zonas incluidas en la categoría denominada “ámbitos de ocupación antrópica en suelo no urbanizable”, se han clasificado siguiendo las categorías establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio. Se ha adecuado el artículo 98 de las Ordenanzas sobre obras de rehabilitación y mejora, ampliación y nueva edificación en los caseríos existentes

- Se han unificado los artículos 89.8, 90.2 y 92, sobre regulación de usos y actividades en las zonas de protección de aguas superficiales y en los espacios con riesgo de inundabilidad.

- En relación a la Ordenación de las Grandes Superficies, se ha recogido en las fichas de los ámbitos afectados que para crear Suelo para Actividades Económicas y ordenar grandes Superficies no se podrán superar las limitaciones establecidas por el Plan Territorial Sectorial, es decir, 75.000 m²(s) y 25.000 m²(t) de superficie máxima edificable.



OIARTZUNGO
UDALA

- Se han recogido en las Ordenanzas Pormenorizadas de los ámbitos afectados las adecuaciones requeridas, de manera vinculante, por URA, Agencia Vasca del Agua: la posibilidad de cubrir pequeñas escorrentías que figuran en el mismo artículo 27, alejar el bidegorri del cauce del río en la subárea ERG-1B Etxeberry de Ergoien, incluir la referencia al artículo 53.4 del Plan Hidrológico en el ámbito ARR-1A Oliden, ALT-2B, ALT-2D, ALT-2E y ALT-3.

- En relación al cumplimiento de los estándares de vivienda protegida, se han incorporado en las fichas de los ámbitos las correcciones señaladas por el Departamento de Vivienda concretando las edificabilidades que provienen de la planificación anterior.

- Se han incorporado las determinaciones establecidas por el Departamento de Agricultura y Ganadería en los artículos 95 y 96, 98 y 90.2a).

Para finalizar, se ha cumplido la orden de la Dirección General de Aviación Civil de ordenar dentro de suelo urbano de Gurutze tres ámbitos como suelo urbano no consolidado, creando el ámbito GUR-1F y, además, se ha incorporado en el apartado J del artículo 27 de las Ordenanzas la última frase prescrita.

En la fase de aprobación definitiva, teniendo en cuenta los antecedentes expuestos, el equipo redactor del Plan General ha presentado el documento de aprobación definitiva de fecha marzo de 2015, junto con el Informe sobre Sostenibilidad Ambiental.

Por lo tanto, de conformidad con los informes redactados por los técnicos municipales, con los dictámenes emitidos por la Comisión de Planeamiento de 11, 20 y 23 de marzo y habiendo sido emitido informe favorable por parte del Consejo Asesor de Planeamiento el 23 de febrero de 2013, habiendo cumplido el procedimiento de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo, se adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el documento del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN de fecha marzo de 2015 y el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

SEGUNDO.- No se aprueba el ámbito ALT-1, por imperativo del informe de URA, Agencia Vasca del Agua, asumido por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

TERCERO.- Una vez aprobado definitivamente, se realizarán los siguientes trámites:

- Comunicar el acuerdo a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.
- Remitir el documento aprobado al Registro de Planeamiento Urbanístico de la Diputación Foral.
- El texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y las ordenanzas del Plan General serán publicadas en el boletín Oficial de Gipuzkoa. Asimismo, el acuerdo de aprobación definitiva será publicado en los periódicos de mayor difusión del territorio histórico.”

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente, de conformidad y a los efectos del artículo 206 del Real Decreto 2.568/1.986 de 28 de noviembre, de orden y con el Visto Bueno de la Sra. Alcaldesa, en Oiartzun a veintiséis de marzo de 2015.

