

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

IRUNGO UDALA

Hirigintza eta Garapen Iraunkorreko Arloa

Iragarkia

Alkatetza-Lehendakaritzak 1033 zenbakiko honako Ebazpen hau eman zuen 2022ko abuztuaren 10ean:

«1. Hasierako onespina ematea Errotazar-Cycobask lurzati Hiri Antolamenduko Plan Bereziari, eranskinean zehaztutako baldintzen arabera.

2. Babes akustiko bereziko eremuaren deklarazioa egiteko espedientea abian jartzea.

3. Espediente hori jendaurrean jartzea hogeitau egun balioduneez; horretarako, plana Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, lurralde historikoko tirada handieneko egunkarian eta Udalaren egoitza elektronikoa argitaratuko da.

Ezin da ebazpen honen kontrako administrazio-errekurtsorik aurkeztu, izapidezko egintza baita.»

Eta hau argitaratzen da, Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 95. artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako.

Espediente bulego orduetan kontsulta daiteke Hirigintza eta Garapen Jasangarriaren Arloan, Kostorbe eraikina, Iparralde hiribidea, 39, Irun eta udalaren webgunean: www.irun.org.

Irun, 2022ko abuztuaren 10a.—Alkatea, eskuordetuta, Hirigintza eta Garapen Iraunkorreko Administrazio-unitateko burua.

(5364)

ERANSKINA

Behin betiko onesten den dokumentuan kontu hauek jasoko dira:

1. LJ kalifikazioa (espazio libreak: lorategiak) emango zaio 725 m²s-ko zerrenda bati, 5 m zabal dena Mokozerrotz erreka-errespetatzeko, indarreko HAPOn sistematika eta semantika errespetatzeko, bertan ez baita jabari hidraulikoa (DH) kalifikazioa zehatua jasotzen.

2. Industria kolektiboko (IC) beste gradu bat ematea, HAPB honen Hirigintzako araudi espezifikoa egokituta. 2. graduko ordenantza IC partzela industrial berri honen xedapenen kontra da (sestrapeko eraikigarritasunik ez, hegali ez...).

3. Pabilioi berria paisaian integrazteko jarraibideak txertatzea. Horrela, ingurumen-txosten estrategikoak xedatzen duenez, «eremuaren ingurumen-zaugarriak kontuan hartuta eta garapen berria inguruko paisaian integrazte aldera, ingurunearen eraikinetan eta tipologia estetikoarekin bat datozen eraikuntza-baldintza batzuk definituko dira (materialak, koloreak, morfologia, altuerak, bolumenak, etab.).»

4. Erabilera-araubidea indarreko HAPOn Hirigintzako araudiaren 4.12.2 artikuluan xedatutakora egokitzea (eta ez 4.1.2).

Bestalde, bizitegi-eremuetako eragin posibleei dagokienez, dokumentuak partzelan ezartzen den industria-erabilera mugatuko du, eta 1., 2. eta 3. kategoriakoak bakarrik baimendu, indarreko HAPOn Hirigintzako arauen 2.1.2.2 artikulua ar-

AYUNTAMIENTO DE IRUN

Área de Urbanismo y Desarrollo Sostenible

Anuncio

Con fecha 10 de agosto de 2022 por la Alcaldía-Presidencia, se ha dictado la siguiente Resolución n.º 1033:

1.º Aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela Errotazar-Cycobask, con sujeción a las condiciones que figuran en anexo adjunto.

2.º Iniciar el expediente para la Declaración de Zona de Protección Acústica Especial.

3.º Someter el expediente a información pública por plazo de veinte días hábiles mediante publicación de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, diario de mayor circulación del Territorio Histórico y en la sede electrónica municipal.

La presente resolución no es susceptible de recurso administrativo por tratarse de un acto de trámite.»

Lo que se publica a efectos de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

El expediente se puede consultar, en horas de oficina, en el Área de Urbanismo y Desarrollo Sostenible sito en Edificio Kostorbe, Avda. de Iparralde, 39 de Irun y en la página web del ayuntamiento: www.irun.org.

Irun, a 10 de agosto de 2022.—El alcalde, p.d., la jefa de la Unidad Admva. de Urbanismo y Desarrollo Sostenible.

(5364)

ANEXO

El documento que se someta a aprobación definitiva deberá contemplar las siguientes cuestiones:

1. Calificar LJ (espacios libres ajardinados) la banda de 725 m²s, de 5 m de borde desde el cauce de la regata Mokozerrotz, acorde a la sistemática y semántica del vigente PGOU, el cual no contiene la calificación pormenorizada Dominio Hidráulico (DH).

2. Configurar un nuevo grado de Industria Colectiva (IC) acomodado a la Normativa Urbanística específica de este PEOU. La ordenanza del grado 2 contradice determinaciones de esta nueva parcela industrial IC (sin edif. bajo rasante, sin vuelos...).

3. Incorporar las pautas para la integración paisajística del nuevo pabellón. Así, conforme dispone el IAE, «teniendo en cuenta las características ambientales del entorno y con el objetivo de integrar el nuevo desarrollo en el paisaje de la zona, se definirán unas condiciones edificatorias (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del entorno.»

4. Someter el régimen de uso a lo dispuesto por el artículo 4.12.2 (no 4.1.2) de la Normativa Urbanística del vigente PGOU.

Por otra parte, atendiendo a las posibles afecciones a las zonas residenciales, el documento limitará el uso industrial que se implante en la parcela a las 1.ª, 2.ª y 3.ª categoría, acorde al artículo 2.1.2.2 de las NU del vigente PGOU, no autorizándose los

bera. Hortaz, 4., 5. eta 6. kategoriako erabilerak ez dira baimenduko. Ildo horretan, espresuki jasoko da ezin dela industria-jarduerarik ezarri, edozein tamainatakoa izanik ere, baldin eta bateraezina bada bizitegi-eremuekin edo beste industria batzuen mugakide izatearekin, kaltegarria, osasungaitza edo eragozgarria izateagatik, neurri zuzentzaileak ezarrita ere, plan orokorrean 4. kategoriakoei buruz esaten den moduan (manu hori idatziz jaso behar da).

5. HAPBtik kenduko da «erabilera tertziarioa baimentzea lehenesten da, baina...» esapidea (Arauen 16. artikulua). Izan ere, HAPOn erabilitako hiztegian erabilera-araubideak hiru motatakoak izan daitezke: berezkoa, baimendua eta debekatua. Erabilera baimenduen artean, ez dago «lehenespenik»; erabilitako sabaiaren mugak ezartzen dira, besterik ez (< % 40). Era berean, erabilera baimendu horien artean, San Nartziso kalera ematen duen goiko solairuko pabiloiko hormartean instalatzeko aukera aztertuko da.

6. Erabilera eta eraikuntza-araubidean zehaztea gainazalean jar litezkeen transformazio-zentro posibleen eraikuntza-, erabilera- eta jabari-baldintzak (egingo balira ere), kokaguneagatik, bolumenagatik edo itxuragatik hiriko bizitegi-eremu baten berezko itxurari erasango ez diotela bermatuta, hau ez baita industriarako bakarrik erabiltzen den eremu bat edo hiriaren periferiako eremu bat.

7. OR-03 plano zuzentzea, Boisaren jabetzako 126 m²-en lagapena adierazteko, indarreko HAPOn VD gisa eta HAPB hone-tan LJ gisa sailkatzen baitira.

8. HAPBko arauen 7. artikulua zuzentzea, honako hau adierazteko: partzela industrial berriaren garapenak eta exekuzioak berekin dakarrela obra-proiektuak idaztea, eraikuntzako alde batetik (partzela barruko urbanizazio-obra pribatuaren definizioa barne) eta urbanizazio osagarriarena bestetik (lurzoru publikoari dagokiona). Proiektu horiek nor bere obra-lizentziaren euskarri izango dira, eta biak batera izapidetuko dira.

Goian adierazitakoarekin bat, zuzendu egin behar dira 16. artikulua (7. apartatua), Antolakuntza eta Kudeaketa jarraibideak (2. apartatua) eta Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterlana, lurzoru publiko berriaren urbanizazio-kostua bereiz adierazi eta banakatzeko, eta Udalak obra horren harrera egingo duela adierazteko.

9. Zifren desadostasunak zuzentzea: aurreko eraikigarritasuna, Oroitidazkiaren hitzurreko 6. apartatuan, lurzoru publikoaren azalera Oroitidazkiaren 6. epigrafean...

Horrez gain, errakuntzara daramaten adierazpenak zuzendu behar dira, hala nola: HAPBren arauen 1. artikulua, non esaten baita erreka-eremu ibilgua eta AP-8aren ertza Irungo Udalarenak direla (URArena eta GFArena dira), edo Antolakuntza eta Kudeaketako Jarraibideen 4. apartatua (HAPOn 3.1.1.25 artikulua ez du solairuarekin hartzen fatxadara iristen diren forjatuak dituzten goiko solairuak, sestra gaineko eraikigarritasuna kontsumitzea).

10. Artikulatuan txertatzea lkerlan akustikoan/Plan zonalen ezarritako neurri zuzentzaileak: hego-fatxadako lehen solairuan leihorik eta bulegorik ez. «Horrez gain, nabeko fatxaden D2m, nT, Atr indizeko isolamendu akustikoari dagokionez, 20 dB(A)-koa izango da gutxienez, eta bulegorik badago horiek zarata gutxienezko fatxadetan egotea gomendatzen da».

11. Mugikortasun jasangarriko irizpideak betetze aldera, partzelako aparkalekuen zuzkidura justifikatu behar da, zamalanetako kamioien joan-etorriekin alderatuta. Izan ere, indarreko HAPOn araudiaren 3.3.2 artikulua arabera, posible litzateke, HAPB honek justifikatuko balu, «baldintza orokorrak murriztea».

de 4.ª, 5.ª y 6.ª categoría. En este sentido se recogerá expresamente la imposibilidad de implantar actividades industriales que, con independencia de su tamaño, resulten incompatibles con las zonas residenciales o con la colindancia directa con otras industrias, por la nocividad, insalubridad o las molestias producidas, aún con la adopción de medidas correctoras, tal y como se señala en el Plan General para la categoría 4.ª que deberá transcribirse.

5. Eliminar en el PEOU la expresión «se autoriza preferentemente el Uso Terciario, si bien también...» (art. 16 Normas), ya que en la semántica del PGOU el régimen de uso queda enmarcado entre los «rangos»: característico, autorizado y prohibido, sin que haya «preferencias» entre los autorizados, sólo hay limitaciones a su techo consumido (< 40 %). E igualmente, dentro de esos usos autorizados, se estudiará la posibilidad de alojarlos de manera autónoma en la crujía del pabellón de planta alta que da frente a la calle S. Narciso.

6. Precisarse en el régimen de uso y edificación, las condiciones de edificación, uso y dominio de posibles CTs en superficie (si fuera el caso), garantizando que ni por su emplazamiento, ni por su configuración, volumen o aspecto desmerezcan la imagen propia de una zona urbana residencial, no estamos en una zona exclusivamente industrial, ni de periferia de la ciudad.

7. Corregir el Plano OR-03 para señalar la cesión de los 126 m²s propiedad de Boisa, calificados por el vigente PGOU como VD y por el presente PEOU como LJ.

8. Corregir el artículo 7 de la Normativa del PEOU para señalar que el desarrollo y ejecución de la nueva parcela industrial comporta la elaboración de los correspondientes proyectos de obras, por una parte, el de construcción (incluyendo la definición de la obra de urbanización privada en el interior de la parcela) y, por otra, el de Urbanización Complementaria (sobre suelo público). Ambos serán el soporte de sus correspondientes licencias de obras y ambos serán tramitados simultáneamente.

Y en la línea de lo arriba expresado, deberá corregirse la redacción del artículo 16 (apartado 7), las Directrices de Organización y Gestión (apartado 2) el Estudio de Viabilidad Económico-Financiera a fin de distinguir y desglosar separadamente el costo de la obra de urbanización sobre el nuevo suelo público, y para indicar que dicha obra será objeto de recepción municipal.

9. Subsanan las desavenencias en cifras: edificabilidad preexistente en Preámbulo, apartado 6 de la Memoria, superficie de suelo público en epígrafe 6 de la Memoria...

Asimismo, rectificar expresiones que inducen a error como la del artículo 1 de la Normativa del PEOU que afirma que el cauce de la regata y el margen de la AP-8 son del Ayuntamiento de Irun (son URA y DFG) o la del apartado 4 de las Directrices de Organización y Gestión (art. 3.1.1.25 del PGOU no considera «entreplanta» a una planta alta cuyo forjado asoma a fachada, consume edificabilidad sobre rasante).

10. Incorporar en el articulado las medidas correctoras dictadas por el Estudio Acústico/Plan Zonal: fachada sur en primera planta sin ventanas, ni oficinas. «Además, las fachadas de la nave presentarán, como mínimo, un aislamiento acústico del índice D2m, nT, Atr de al menos 20 dB(A), en el caso de que vayan a existir oficinas y se recomienda que éstas estén orientadas a las fachadas con menor nivel de ruido».

11. Atendiendo a criterios de movilidad sostenible, es preciso justificar la dotación de aparcamiento en la parcela en contraste con las necesidades varias del trasiego de los camiones en operaciones de carga y descarga. Y ello porque, conforme dispone el artículo 3.3.2 de la Normativa del vigente PGOU, sería posible, si así lo justificara este PEOU, «reducir las exigencias establecidas con carácter general».

Bestalde, bizikletak aparkatzeko espazio bat zehaztuko da, indarreko HAPoren Hirigintzako araudiaren 3.2.1.5 artikuluko xedapenak betetzeko.

12. Bero-uharteak saihesteko ingurumen-jasangarritasuneko irizpideen arabera, lurzorua artificializazioa arautu behar da. Horretarako, zoladura iragazkorra egitea proposatuko da, eta beharbada hori nahitaezkoa izango da ibilgailuak aparkatzeko eremuetan eta/edo lurzoru iragazkorren ehuneko bat ezarriko partzela pribatua.

13. Jasangarritasun energetikoaren irizpideen arabera, energiaren aurrezpena eta eraginkortasuna sustatzeko eta energia berriztagarriak bultzatzeko, araudian arautuko dira «eguzki-harrerako sistemak» estalkian ezartzeko baldintzak.

Era berean, eraikina eta eraikuntza jasangarriak izateko beharrezko ezaugarriak zehaztuko dira. Horretarako, Ingurumenarekiko modu jasangarrian eraikitze gidentan jasotako ingurumen-jarduketara egokiak eta neurriak baliatuko dira. Neurri horiek, gutxienez, alderdi hauek arautuko dituzte:

- Materialak. Lehengai ez-berriztagarrien kontsumoa murriztea.
- Energia. Energia-kontsumoa eta iturri berriztagarrietatik ez datorren energiaren sorkuntza murriztea.
- Edateko ura. Edateko uraren kontsumo murriztea.
- Ur grisak. Sortutako ur grisaren kantitatea murriztea.
- Atmosfera. Gas, hauts, bero eta argi gutxiago emititzea.
- Barneko kalitatea. Barneko airearen, erosotasunaren eta osasunaren kalitatea hobetzea.

14. Behin betiko onespeneraren aurretik, lurzorua kalitatearen deklarazioaren berrespena edo eguneraketa aurkeztuko da.

En otro orden de cosas, se concretará un espacio para el aparcamiento de bicicletas, acorde a las previsiones del artículo 3.2.1.5 de la Normativa Urbanística del vigente PGOU.

12. Atendiendo a criterios de sostenibilidad ambiental para evitar islas de calor, es preciso regular la artificialización del suelo resultante, y para ello propondrá la ejecución de pavimentos permeables, estableciendo tal vez la obligatoriedad de hacerlo así en los espacios de aparcamiento de vehículos y/o estableciendo un porcentaje de suelo permeable en parcela privada.

13. Atendiendo a criterios de sostenibilidad energética, con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables, la normativa regulará las condiciones de implantación en cubierta de los «sistemas de captación solar».

Asimismo, señalará las características necesarias para que la edificación y construcción sean sostenibles empleando el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:

- Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

14. De forma previa a la aprobación definitiva se aportará confirmación o actualización de la Declaración de la calidad del suelo.