

OIARTZUNGO UDALA*Iragarkia*

Udal Osoak 2008ko otsailaren 18an egindako batzarraldian, Udalbatza legez osatzen duten kideen gehiengo absolutuaren quorumarekin, ondoren argitaratzen den akordioa hartu zuen:

«Oiartzungo Arau Subsidiarioen errebisiorako dokumentuaren behin betirako onarpena.

Oiartzungo Udalak 2003ko urriaren 30eko datan, 1991an idatzitako Plangintzako Arau Subsidiarioen berridazketarako lanak kontratatzeko espedientea hasi erabaki zuen. Udal tramitazioan Aurrerapidea 05/09/29 datako udalbatzan onartu zen, hasierako onarpena 06/07/27 datan eta behin behineko 06/12/04 datako bilkuran.

Errebisiorako dokumentuak, proposamenen aldetik, Udalerriaren oinarritzko egitura orokorra mantentzea proposatzen du. Egitura hori zortzi hirigunek (Elizalde, Altzibar, Iturriotz, Ugaldetxo, Arragua, Gurutze, Ergoien eta Karrika), eta Ugaldetxo, Lintzirin eta Lanbarrengo jarduera ekonomiko zonek osatzen dute, udalerriaren ipar-mendebaldean duela gutxi garatutakoa. Erreferentzia-esparru horren barruan, Arauetan planteatutako lurralde-okupazioaren eredu orokorra hirigintza-garapen berri gehienak haranaren erdiko ardatzean zehar, Arragua, Ugaldetxo, Iturriotz eta Altzibar hiriguneen sekuentziari jarraituz, kokatzean oinarritzen da. Planteatzen diren egoitza-interbentzio adierazgarrienak honako hauek dira: Arragua 600 etxebizitza berri baino gehiago, Ugaldetxon 662 etxebizitza berri, Iturriotzen 15 etxebizitza berri eta Altzibarren 300 bat etxebizitza berri. Osagarri moduan, futbol-zelaiak Ugaldetxotik Iturriotzera lekuz aldatzea aintzat hartzen da, Altzibar eta Iturriotz artean udal-kirolgune berri bat sortuz. Eredua osatzeko, etorkizunean Hornidurazko Jarduera Berrien Parke bat sortzea proposatzen da, Arragua auzoaren goiko aldean, Ertzain Etxetik Arizabaloraino hedatzen den lurralde pribilegiatuan.

Garapen berriak Elizaldeko hirigunean kontzentratzeko aukera baztertu ondoren, zeren azken honek ez baitu aukera garbirik eskaintzen Hegoaldetik bide-deskongestiorako ingurubide bat antolatzeko eta topografia aldetik zailtasunak baititu, dokumentuak eredu hau defendatzen du ulertzen duelako onartutako hirigintza-aukera hobeagoa dela duela gutxi Erreterriak bi udalerriak mugakide diren inguruan, Agustinetatik Zamalbiderako mendilerroan, hirigintza-hazkunderako hartu duen lurzoru-okupazio estentsioko eredu Oiartzungo udalerriko lurralderantz lekualdatzea baino.

Zortzi urteetako garapen-eszenatokia, eskala orokorreko eragiketa garrantzitsuenak honako hauek dira: Elizalden kultur etxea eraikitzea, eta Learreko goialdeko bideak eta saihesbidea berrantolatzea; Ugaldetxoko hegoaldeko saihesbidea, Renferen eta Euskotrenen Oiartzungo geltoki berriak egitea, eta, Lintziringo igarobidean, N-1 errepidearen egungo zeharbidea etorkizunean birmoldatzea; Oiartzungo haranean sakabanatutako industri ezarpenak Lanbarrengaina eta Zerradiberri zona berrietara lekualdatzea; Iturriotzen jadanik indarrean dagoen hirigintza-antolamendua bultzatzea eta Gurutze eta Ergoien auzoetako hiri-zeharbideak hobetzea, eta bi auzo horietan eta Karrikan espazio publikoak sortzea.

Jendaurrean egondako bi izapidetzetan Aurrerapideari 86 iradokizun aurkeztuak izan ziren eta hasierako onarpenari 94 alegazio, guztiak espedientearen erantzunda gelditu direlarik.

AYUNTAMIENTO DE OIARTZUN*Anuncio*

El Pleno del Ayuntamiento de Oiartzun en sesión de día 18 de febrero de 2008, con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros que componen la Corporación, adoptó el acuerdo cuyo contenido a continuación se publica:

«Aprobación definitiva del documento de revisión de las Normas Subsidiarias de Oiartzun.

El Ayuntamiento de Oiartzun acordó en fecha octubre de 2003 iniciar el expediente de contratación para las labores de redacción del documento de revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que databa de 1991. En la tramitación municipal, se aprueba el avance en sesión plenaria de 29/09/05, la aprobación inicial en fecha 27/07/06 y la provisional en sesión plenaria de 04/12/06.

El documento de revisión en su aspecto propositivo plantea el mantenimiento de la estructura básica general del municipio, constituida por la presencia de los ocho núcleos urbanos tradicionales, Elizalde, Altzibar, Iturriotz, Ugaldetxo, Arragua, Gurutze, Ergoien y Karrika, y de las zonas de actividad económica de Ugaldetxo, Lintzirin y Lanbarren en el noroeste del municipio. Dentro de ese marco referencial el modelo general de ocupación territorial planteado en las Normas se fundamenta en la localización de la mayor parte de los nuevos desarrollos residenciales a lo largo del eje central del valle, siguiendo la secuencia de los núcleos urbanos de Arragua, Ugaldetxo, Iturriotz y Altzibar. Las intervenciones residenciales más significativas que se plantean son: Arragua con más de 600 nuevas viviendas, Ugaldetxo con unas 662 nuevas viviendas, Iturriotz con 150 y Altzibar con unas 300 nuevas viviendas. Complementariamente, se contempla el traslado de los campos de fútbol desde Ugaldetxo a Iturriotz, creando entre Altzibar e Iturriotz un nuevo complejo deportivo municipal. Se completa el modelo con la propuesta de creación de un futuro Parque de Nuevas Actividades Dotacionales en la parte alta del barrio de Arragua, en el territorio que se extiende desde la Ertzaintza hasta Arizabalo.

Una vez descartada la alternativa de concentrar los nuevos desarrollos sobre el núcleo de Elizalde, por no disponer de una posibilidad clara de una ronda de descongestión viaria por el sur y por sus dificultades topográficas, el documento defiende el modelo porque entiende la opción urbanística elegida como preferible a trasladar hacia el territorio del término municipal de Oiartzun el modelo de ocupación extensivo del suelo adoptado recientemente por Erreterria para su crecimiento urbanístico en la zona de colindancia de ambos municipios a lo largo del cordal de Agustinas a Zamalvide.

Con un escenario de desarrollo de ocho años, el resto de operaciones de escala general más significativas propuestas son las siguientes: Construcción del Kulturetxe en Elizalde y reordenación de la zona alta de Learre y la variante; previsión de la variante sur de Ugaldetxo, de las nuevas estaciones de Euskotren y Renfe y de la futura conversión de la actual travesía de la N-1 a su paso por Lintzirin; traslado del conjunto de las implantaciones industriales dispersas en el valle a las nuevas zonas de Lanbarrengaina y Zerradiberri; impulsión de la nueva ordenación urbanística ya vigente en Iturriotz y mejoras en las travesías urbanas de los barrios de Gurutze y Ergoien, y creación de nuevos espacios públicos en estos dos barrios y en Karrika.

Durante las dos fases de exposición pública propias de la tramitación son presentadas un total de 86 escritos de sugerencias al Avance y 94 alegaciones a la aprobación inicial, habiendo quedado todas ellas informadas en el expediente.

Beste Administrazioek aspektu sektorialetan eginiko txostenei buruz, honakoa azpimarratu daiteke:

2006ko martxoaren 21ean Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak, kontsultarako izaeraz, ingurugiro gaiei buruz errebisioaren Aurrerapen Dokumentuari alde aurretik egiten duen txostenean, proposamena egokia dela deritzo, Zerradiko industrigunea handitzen den eremua izan ezik, ez baita ikusten nahikoa justifikazioa duenik, eta berau birkontsideratzea proposatzen baita.

Gipuzkoako Foru Diputazioko Bide Azpiegituretako Departamentuak bere aldetik, 2006ko abuztuaren 23an zera informatzen du, Arau Subsidiarioen Errebisioa onartzeko eragozpenik ez dagoela hainbat ñabardurekin, horietatik nagusiena Ugaldetxoko hegoaldeko saihesbidea deitzen dena izanik, GI-2132 eta GI-3631 errepideak lotzen dituen. Bere funtzionamendua eztabaidagarria kontsideratzen da, eta argitzen du departamentuaren gaur egungo aurreikuspenetan ez dela sartzen.

Gipuzkoako Foru Diputazioko Garapen Iraunkorrerako Departamentuak, 2006ko irailaren 13ko aurretiko txostenean, ingurumen inpaktuaren gaineko baterako ebaluazioa buruzko azterketa, modu garrantzitsu batean, osatu behar dela adierazten du. Izan ere, bere hitzetan, osatugabea dago, eta informazio osagarriarekin zerranda bat gehitzen du, azterketak jaso beharko lukeena. Azkenik, etxebizitzarako erabilerei buruz, Donostialdeko PTPren Aurrerapidean udalerrri honentzat aurreikusten zen etxebizitza parke berriaren dimentsionamendutik abiatuta, etxebizitza kopurua beherantz birkontsideratzea proposatzen du.

Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza, Arrantza eta Elikadura Departamentuko Landare eta Itsasertzaren Zuzendaritzak, 2007ko otsailaren 15ean egindako txostenean, instalazio berriko abeltzaintzako ustiapenerako derrigorrez aplikatu beharreko arautegiari buruzko kontsiderazio bat egiten du -izaera loteslea duena- eta gomendio batzuk ere egiten ditu honako gaiei buruz: Urbanizaezina den lurzoruaren zonifikazioa, erabilera eta eraikitze erregimena, nekazal zoruaren okupazioa eta Arraguako Dotazioetarako Parkeak nekazal jardueran izango dituen afekzioak eta landa lurtean aisialdirako eremua sortzea.

Beste aldetik, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Departamentuko ingurumen inpaktuari buruzko 2007ko otsailaren 15eko behin betiko txostena, behin behingoz onartzeko zegoen dokumentuaren aurrean, ondoren laburtzen diren kontsiderazioak aipatuz egin zen: Lurralde Antolamenduko Irizpideak ezarritakora egokitu gabe egiten da lurzoru urbanizaezinenaren zonifikazioa; hainbat eremuetako bakarkako ikerketa ez da nahikoa, izan ere ez du barneratzen beste jarduketak duten eragina; behin betiko onarpeneko dokumentuak hainbat determinazio sartu beharko lituzke, horien artean azpimarratu daiteke etxebizitza kopurua beherantz egokitzeko aholkua. Txostena bera berregitea edo ezabatzea justifikatuko lukeen adinako eraginik ez du identifikatzen txostenak, baina alternatiben azterketa bat egin ez denez, -aurretiazko txostenak proposatzen zuen moduan- ez da zuritua geratzen ez eta nahikoa neurtua planteatutako garapena ote den egokiena ingurumen ikuspegitik, bai garapen berrien dimentsioari dagokionez eta baita ere euren kokapenari dagokionez.

Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak, 2007ko otsailaren 26an, behin betiko onarpenari buruzko alde aurretiko txostena egin zuen. Bertan zortzi departamentuetatik jasotako txostenak barneratzen dira honako departamentuetakoak, Urak, Biodibertsitatea, Ingurumena, Herrizaingoa, Kultura,

Respecto de los informes de otras Administraciones en los aspectos sectoriales, es de destacar lo siguiente:

En el informe previo que, con carácter consultivo respecto de los aspectos ambientales, emite la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en fecha 21 de marzo de 2006 al documento de Avance de la revisión, se estima correcta la propuesta a excepción del ámbito de ampliación del polígono industrial de Zerradi del que se considera no hallarse justificado y para el que se propone su reconsideración.

El Departamento para las Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, por su lado, informa en fecha 23 de agosto de 2006 que no existe inconveniente para la aprobación de la revisión de las Normas Subsidiarias con diversas matizaciones la más importante de las cuales se refiere a la que denomina variante sur de Ugaldetxo, de conexión entre las carreteras GI-2132 y GI-3631, cuya funcionalidad considera discutible y respecto de la que aclara no encontrarse entre las previsiones actuales del Departamento.

El Departamento para el Desarrollo Sostenible de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en Informe Preliminar de 13 de setiembre de 2006, establece la necesidad de que se complete de manera importante el estudio para la declaración conjunta de impacto ambiental por encontrarlo, en sus propios términos, muy incompleto, e incluye un listado de información complementaria que el estudio habrá de recoger. Finalmente, respecto de los usos residenciales, partiendo del dimensionamiento del nuevo parque de vivienda que se contempló para el municipio en el Avance del PTP de Donostialdea, propone la reconsideración del número de viviendas a la baja.

La Dirección de Desarrollo Rural y Litoral del Departamento de Agricultura, Pesca y Alimentación del Gobierno Vasco, en informe de fecha 15 de febrero de 2007, efectúa una consideración de carácter vinculante relativa a la normativa de obligada aplicación para las explotaciones ganaderas de nueva instalación, y una serie de recomendaciones en torno a la zonificación del suelo no urbanizable y su régimen de edificación y usos, la ocupación de suelo agrario y afecciones a la actividad agraria del Parque Dotacional de Arragua, y la creación de áreas recreativas rurales.

Por su parte, el informe definitivo de impacto ambiental del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco de fecha 15 de febrero de 2007 a la vista del documento sometido a aprobación provisional, se emite vertiendo una serie de consideraciones que se resumen a continuación: La zonificación del suelo no urbanizable sigue sin ajustarse a lo establecido en las Directrices de Ordenación del Territorio; el análisis individualizado de determinadas áreas es insuficiente por cuanto no incorpora la incidencia de otras actuaciones; el documento de aprobación definitiva debiera incorporar una serie de determinaciones entre las que cabe destacar la recomendación de ajustar a la baja el número de viviendas. El informe no identifica impactos cuya magnitud justifique su redefinición o supresión; sin embargo, al no haberse realizado un estudio de alternativas como proponía el informe preliminar, no queda justificado ni suficientemente evaluado si la alternativa de desarrollo planteada tanto en cuanto a la dimensión de los nuevos desarrollos como a la localización de los mismos es la más adecuada desde el punto de vista ambiental.

La Comisión de Ordenación del Territorio emite informe previo a la aprobación definitiva en fecha 26 de febrero de 2007 en el que, recogiendo en ocho anexos los informes emitidos por los departamentos de Aguas, Biodiversidad, Medio Ambiente, Interior, Cultura, Agricultura, Vivienda y el informe definitivo

Nekazaritza, Etxebizitza eta Ingurumen inpaktuaren behin betiko txostena, eta lotesleak diren hainbat zuzenketa ezartzen dira. Aipatu aldaketa edota egokitzapenak –lehendik adierazitako sektoreetako txostenetatik datozenak- sartuta testua idatzi ondoren, 2007ko martxoaren 8ko plenoak onartu zuen eta Lurraldearen Antolamendurako Batzordera bidaltzea erabaki zuen, azken honek txosten berria idatz zezan. Dokumentua 2007ko martxoaren 29an onartu zen, aldeko zentzuan. Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailaren txostenean xedatutakoaren arabera, ARR-5 eremua suspentsioan geratuko litzateke, Larrezabaletako hondakindegia zaharraren lurzorua kalitatearen baldintzak egiaztatu bitartean.

Azkenik, 2007ko apirilaren 19ko osoko bilkuran dokumentuak behin betirako onarpena jaso zuen, Arraguako Dotaziotako Parkea –ARR.5 H.J.B.– ezik, 2007ko maiatzaren 11ean Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eman zelarik. Akordioak errekurritzeko emandako epean bide administratiboan zazpi helegite tarteratzen dira eta bide judizialean hiru.

Autonomia Erkidegoko ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak udalei bere planeamendu orokorra onartzeko ematen dien eskumen berria erabili nahi duten herriei baldintza bezala jartzen dien derrigorrezko organoa, Plangintzako Aholku Kontseilua, ez eratu eta martxan ez jartzeagatik, eta ondorioz, legez ezarritako prozedura ez bete izanagatik, akordioa deuseza deklaratu eskatzen zuen berraztertze errekurtsioa, zerbitzu juridikoen txostena eskuratu ondoren, argudio horretan ontzat eman zen eta 2007ko uztailaren 10eko osoko bilkurak honako akordioa hartu zuen:

Lehenengoa. Erkidegoko 2/2006 Lurzoru eta hirigintzari buruzko Legearen 109 eta 110 artikuluek arautzen dutena betetzeko Planeamenduko Aholku-Kontseilua derrigorrezkotzat jotzea Oiarzungo Arau Subsidiarioen errebisioaren tramitazioan eta, ondorioz, 2007ko apirilaren 19an udalbatzak emandako behin betirako onarpena, lege horren aurkakoa denez, deuseza aldarrikatzea.

Bigarrena. Agenda 21 eta sei auzo elkartek tartekaturiko errekurtsioa Aholku-Kontseiluaren gaian onartzearen ondorioz, Arau Subsidiarioen dokumentuari behin betirako onarpena eman aurreko unera atzera itzultzea, Planeamenduko Aholku-Kontseiluak bere txostena eman dezan.

Aipatu ebazpena 2007ko uztailaren 20ko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu zen.

Ondoren Udal Osoak Oiarzungo Plangintzarako Aholku Kontseilua eratzea eta martxan jartzea erabaki zuen, irailaren 26an behin betikoz onartu ziren bere estatutuak eta dagokion izapidetzak egin ziren. Organo hau 9 alditan bildu da urriaren 23tik hasi eta abenduaren 18 bitartean eta egindako bilkuretatik ateratako ondorioak jarraian jasotzen den txostenean laburbildu dira:

«Ondorioak:

Arauen errebisiorako abiapuntua Oiarzungo egoera hobetzea, dituen arazoak konpontzea eta oiartzuarren beharrei aurre egitea izan beharko litzateke. Ideia horretatik abiatuta, idatzita dauden Arauen dokumentua oso osorik bertan behera utzi eta azterketa berri baten ondorioz Arauak berrantolatzea jotzen da aukerarik zuzenena. Era berean, lan horretan Kontseiluko kideek protagonismo berezia izatea eskatzen dute, herritarren benetako partaidetza bultzatu dadin.

de impacto ambiental, establece de manera vinculante determinadas correcciones. Redactado el texto que incluye las citadas modificaciones y/o adaptaciones derivadas de los informes sectoriales antedichos, el Pleno de 8 de marzo de 2007 lo aprueba y acuerda su remisión al COT para que sea emitido nuevo informe, documento que es aprobado con fecha 29 de marzo del 2007 en sentido favorable. En virtud de lo dispuesto en el informe del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, el ámbito ARR-5 quedará en suspenso en tanto se verifiquen las condiciones de calidad del suelo del antiguo vertedero de Larrezabaleta.

Finalmente, en sesión plenaria de 19 de abril de 2007 se procedió a la aprobación definitiva del documento, quedando en suspenso el ámbito A.I.U. ARR-5 Parque Dotacional de Arragua, y produciéndose su publicación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa de 11 de mayo de 2007. En el plazo concedido al efecto se interponen siete recursos en vía administrativa y tres en vía jurisdiccional.

El planteamiento de uno de los recursos de reposición en cuanto a la nulidad del acuerdo adoptado por haberse prescindido del procedimiento legalmente establecido, por haberse ignorado total y absolutamente la intervención del Consejo Asesor de Planeamiento, órgano obligado para las administraciones municipales que hagan uso de la facultad de aprobar definitivamente el planeamiento general en virtud de la Ley 2/2006, de 30 de junio del Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma, es informado por los servicios jurídicos y, en sesión plenaria de 10 de julio de 2007 se adopta el siguiente acuerdo:

Primero. A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 109 y 110 de la Ley 2/2006 sobre el Suelo y Urbanismo, considerar obligatorio el Consejo Asesor en la tramitación de la revisión de Normas Subsidiarias de Oiarzungo y, en consecuencia, declarar nulo el acuerdo de aprobación definitiva otorgado por el Corporación el 19 de abril de 2007, dado que es contrario a dicha ley.

Segundo. Como consecuencia de estimar el recurso interpuesto por Agenda 21 y seis asociaciones de vecinos en relación al Consejo-Asesor, volver al momento anterior a la aprobación definitiva del documento de revisión de las Normas Subsidiarias, a fin de que el Consejo Asesor de Planeamiento emita su informe.

El citado acuerdo es publicado en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa de 20 de julio de 2007.

Seguidamente, el Pleno municipal acordó la creación y puesta en marcha del Consejo Asesor de Planeamiento de Oiarzungo, aprobando sus Estatutos el 26 de setiembre y sometiendo los citados acuerdos a la tramitación reglamentaria. Y tras 9 sesiones, celebradas entre el 23 de octubre y el 18 de diciembre, el citado Consejo ha emitido informe del siguiente tenor:

«Conclusiones:

La revisión de las Normas debería tener como punto de partida mejorar la situación de Oiarzungo, arreglar los problemas que padece y hacer frente a las necesidades de los oiartzuarras. Desde este punto de vista se considera que la opción más conveniente sería dejar en suspenso el documento completo de las Normas tal y como están redactadas y reorganizar la normas ajustadas a un nuevo estudio. Asimismo, los miembros del Consejo solicitan tener un protagonismo particular en esa labor, a fin de promover una verdadera participación de los ciudadanos.

Hala ere, gaiez gai honako azterketa egin liteke:

Lehena. Etxebizitza.

Oiartzuarren benetako beharrari erantzun behar zaio.

A) Kopurua: Oiartzuarren demanda osatzeko behar diren etxebizitzentzako lurra kalifikatuta, hau da esponjamendurik gabe (beharrezkoak direnak baino gehiago sailkatzea).

B) Mota: Beharrari erantzutea babesturiko etxebizitzak egitea suposatzen du, alokairuan eta sozialak. Libreak egitea azpiegiturak eta ekipamenduak lortzearekin lotuta dago eta gai horretan udalak ikusi beharko du.

C) Kokapena: Honek badu ereduarekin zerikusirik. Ez da ikusten Arragua eta Ugaldetxo bezalako auzo intentsiborik egin behar denik Oiartzunen. Oreretako eredutzat jotzen da hori eta Oiartzungo bailaran arrotza egiten da. Oreka da gehien aipatu den hitza arlo honetan. Elizalde, herri gune bezala, auzoak, Oiartzungo bailaran okupazio garapen eredu hartzen direnak, eta beheko bailarako (Arragua-Ugaldetxo-Altzibar) garapen berrietarako ahalmena modu orekatuan uztartu behar direla azpimarratu da behin eta berrero. Auzo-bizitza mantentzea helburutzat jotzen da.

Ondorio bezala, gehiengo batek Ugaldetxoren garapen berriak atzera bota eta berraztertzea gomendatu du. Horrekin batera kontuan jarri dira beste zenbait eremu: Elizalden Urkabekoak gune babestuan sartzen direlako eta ez delako ikusten mendi alderako zabaltze hori. Gainerako auzoetan, Gurutze eta Ergoien bereziki, ez da ikusten zergatik planteatzen diren etxebizitza librerik eta ez babesturik. Eta Altzibarren iritzi orokorra da etxebizitza gehiagi ere egiten direla.

Bukatzeko, ez da egokia ikusten Elizalden ezer ere ez egi-tea, aztertu gabe dagoela ulertzen da eta dituen arazoak bere horretan mantendu direla (Beheko plazako eta hezkuntza zen-troetako trafikoa arazoa, etxebizitza sozialen beharra eta abar).

Bigarrena. Lur industrial.

Idatzitako dokumentuak ez du demanda berria identifikatzen eta garapen berriak herri gunean dauden enpresen lekualdaketa justifikatzen ditu. Kontua da ez enpresa horiekin ez eta eremu berrien jabeekin ez dagoela hitzarmen efektiborik. Hutsune honen adibiderik nabarmenena Zerradikoa da ez baitago lotuta garapen berria zaharrarekin eta udalak galdu du-lako dagoeneko lur horien kudeaketa zuzentzeko aukera. Lanbarrengo kasuan berriz, Aiako Harriak eta Jaizkibelen arteko pasagune ekologikoa hautsiko litzateke eremua gauzatu z-gero.

Ondorioz, ez da ikusten garapen berri horien beharra eta Zerradikoa, gainera, bailara horren ingurumen eta paisaiarekiko oso erasotzailea ikusten da. Horregatik, Lanbarren justifikazio urbanistikoa izan arte bertan behera uztea proposatzen da eta Zerradi ezabatzea eskatzen da.

Hirugarrena. Ekipamenduak.

Oiartzunen biztanleria lurraldean hedadura zabalarekin sakabanatua egotea ekipamenduak ere banatuak egon behar direla suposatzen du. Zenbait auzoetan ekipamenduak osatzeko ahallegina egin behar dira. Orokorrean aipatu da frontoi itxien beharra, kirol eta auzo mailako jarduera eta ikuskizunen gune bezala. Bestalde, herriaren hazkundeak beste ekipamenduetan izan lezaken ondorioa aztertu beharra dagoela iristen zaio, adibide bezala, ambulatorioa. Zerbitzuen deszentralizazioa aipatzen den bezala, zenbait ekipamendu, kirolekako adibide, zentralidade bat eskatzen duela dirudi.

A pesar de ello, se ha realizado un análisis por temas:

Primero. Vivienda.

Hay que atender la verdadera demanda de los oiartzuarras.

A) Numero: Calificando terreno para viviendas a fin de cumplir la demanda de los oiartzuarras, sin esponjamiento (calificar más de los necesarios).

B) Tipo: Responder a las necesidades supone construir viviendas protegidas, en alquiler y sociales. La construcción de viviendas libres está unida al logro de infraestructuras y equipamientos y el ayuntamiento deberá decidir en este tema.

C) Emplazamiento: Esto tiene que ver con el modelo. No se ve que se tenga que hacer barrios intensivos como Arragua y Ugaldetxo en Oiartzun. Dicho modelo pertenece a Oreta y resulta extraño en el valle de Oiartzun. La palabra que más se ha mencionado en este apartado ha sido el equilibrio. Se ha subrayado una y otra vez que de deberá combinar, de modo equilibrado, Elizalde, como centro urbano, los barrios, que se toman como modelo de desarrollo para la ocupación en el valle de Oiartzun, y la posibilidad de nuevos desarrollos en la zona baja del valle (Arragua-Ugaldetxo-Altzibar). El mantenimiento de la vida de barrio se considera como una finalidad.

En consecuencia, una mayoría ha recomendado suspender los nuevos desarrollos de Ugaldetxo y reestudiarlos. Junto a ello se han cuestionado otras zonas: En Elizalde las de Urkabe porque se incluyen en la zona protegida y porque no se ve dicha expansión hacia el monte. En el resto de barrios, especialmente en Gurutze y Ergoien, no se ve porque se plantean viviendas libres y no protegidas. Y en cuanto a Altzibar la opinión general es que se construyen demasiadas viviendas.

Para finalizar, no se ve conveniente no hacer nada en Elizalde, se entiende que no se ha estudiado y que los problemas que padece se han mantenido (problemas de tráfico en Beheko plaza y en los centros escolares, necesidad de viviendas sociales, etc).

Segundo. Suelo industrial.

El documento redactado no identifica la nueva demanda y justifica los nuevos desarrollos en base a los traslados de las empresas situadas en los centros urbanos. El problema es que no existen convenios efectivos ni con dichas empresas ni con los propietarios de las nuevas zonas. El ejemplo más evidente de esta carencia es Zerradi, puesto que no se une el nuevo desarrollo con el antiguo y porque el Ayuntamiento ha perdido la posibilidad de gestionar dichos terrenos. En el caso de Lanbarren, si se lleva a cabo el área se destruiría el paso ecológico entre Aiako Harria y Jaizkibel.

En consecuencia, no se ve la necesidad de estos nuevos desarrollos, y el de Zerradi, además, se considera muy invasivo con respecto al medio ambiente y el paisaje. Por ello, se propone dejar en suspenso Lanbarren hasta que exista una justificación urbanística y se solicita suprimir Zerradi.

Tercero. Equipamientos.

El hecho de que la población de Oiartzun esté diseminada en una gran extensión territorial supone que también los equipamientos estén repartidos. En algunos barrios hay que hacer un esfuerzo para completar los equipamientos. En general se ha mencionado la necesidad de frontones cubiertos, como centros de actividad y espectáculos a nivel de barrio. Por otro lado, se considera que hay que estudiar las posibles consecuencias del aumento de población en el resto de equipamientos, por ejemplo el ambulatorio. Al igual que se habla de descentralización de servicios, parece que algunos equipamientos, los deportivos por ejemplo, piden la centralidad.

Laugarrena. Azpiegiturak.

Arreta gehien bideen sareak bereganatzen du eta idatzitako Arauek ez dutela behar bezalako azterketarik egiten iristen zaio. Oiartzundik ateratzeko bideen azterketa bai baina barneko komunikazioak dituen gabeziak detektatzeko saiakerarik ere ez dela egin esaten da.

Kanpoko harremani dagokionez, ez da ulertzen Arragua etxez betetzea errepideak duen arazo larriari inolako konponbiderik proposatu gabe. Arraguako hau da larrien bezala ikusten den gaia, batez ere Donostiako bigarren saihebidarekin trafikoa areagotu egingo delako egoera jasanezina bihurtuz eta ezin da itxaron gaia konponezina izan arte soluziobide bat bilatzeko.

Barneko sareari dagokionez, trafikoko datuak ikusita, bariante batzuk ez dira egoki ikusten (nabarmenki Ugaldetxokoa). Sare honen gabeziatan (auzoen arteko loturak) eta lurraldeak eragiten dituen zailtasunetan (maldak eta aldapak) sakontzea proposatzen da.

Arlo honetan garrantzizko aspektua, bide eta errepide inguruko erabaki guztietan eragina izan behar duena, zera da mugikortasuna kolektibo guztiei begira planteatzea.

Bideak eta trafikoa garraio motarekin harreman zuzena dutenez, erabaki guztien gainetik garraio publikoaren aldeko apustua gauzatzea egongo litzateke, ikuspuntu horretatik herria antolatuz, ibilgailu pribatuaren erabilera gutxitzearekin batera etorri litekeelako azpiegiturretan irtenbide logikoena.

Bostgarrena. Lur ez urbanizagarria.

Arauen dokumentuan argi-ilunak ikusten dira eta arau zuzen batzuk edukitzea beharrezkoa ikusten da. Orokorrean nekazal eta abeltzainen arloen beharrak ez direla neurtu eta kontuan izan iristen zaio. Naturaren tratamenduari buruz ere hutsuneak nabarmenak dira.

Orokorrean oraindik garatu beharreko gaia dela antzematen da, lehen sektorea babesteko neurriak hartu, bailaran hirigintzako presio gehien jasaten duen erdigunearen tratamendu egoki bat bilatu, 115. artikuluaq baserria berritu, handitzeko edota eraikin berria egiteko ematen dituen aukera desberdinei muga jarri eta artikulua hori zein eremuetan den aplikagarri argitu. Gai guzti hauek hemendik aurrera jorratzen jarraitzeko proposamena egiten da».

Bere aldetik, Planeamendu Batzordeak 2008ko urtarrilaren 30eko bilkuran, 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzari buruzko legearen 109,4 artikuluaq ezarritakoa betetzeko, Aholku Kontseiluak egindako proposamenak zertan eta zergatik ez dituen jarraitzen justifikatzeari ekin zion modu honetan:

— Dokumentu guztia bertan behera utzi eta berritik idazten hasteko gomendioa ez da aintzat hartuko segurtasun juridikoaren arrazoiak direla medio eta Udala erantzukizun egoeran sar litekeelako, azken batean Udala bera izan zelako, planeamendu orokorra bere udalbatzak onartu nahi izatekotan, derrigorrez eratu beharreko Aholku Kontseilua eratu gabe utzi zuena. Gainera, berridazketa prozesua urtetan luza liteke.

— ALT-3 eremua bertan behera uzteko gomendioa ez da aintzat hartuko Altzibarko gainerako eremuen garapenerako saihebidere berria koherentea kontsideratzen delako eta errepide hori apatu ALT-3 eremuarekin lotura duelako.

Cuarto. Infraestructuras.

La mayor parte de la atención se centra en la red de viales, y se considera que los Normas no realizan un estudio suficiente al respecto. Sí que se realiza un estudio de los viales para salir de Oiartzun, pero no se realiza ningún intento para detectar las deficiencias que tienen las comunicaciones internas.

En cuanto a las relaciones externas, no se entiende el hecho de llenar de viviendas Arragua sin proponer ningún tipo de solución al grave problema que tiene la carretera. Este es el problema más grave que se ve para Arragua, sobre todo porque con el segundo cinturón de Donostia aumentará el tráfico llegando a una situación insostenible y no se puede esperar a que el problema sea irreparable para buscar una solución.

En relación a la red interna, vistos los datos de tráfico, algunas variantes no se consideran adecuadas (en especial la de Ugaldetxo). Se propone profundizar en las deficiencias de esta red (enlaces entre barrios) y en las dificultades que provoca el territorio (cuestas y pendientes).

El aspecto más importante en esta materia, que debe tener incidencia en todas las decisiones que se tomen en relación a viales y carreteras, es plantear la movilidad teniendo en cuenta todos los colectivos.

Dado que los viales y el tráfico tienen relación directa con el modo de transporte, por encima de todas las decisiones debe primar la apuesta a favor del transporte público, dado que ordenando la localidad desde ese punto de vista y junto a la reducción del uso del vehículo privado se llegaría a la solución más lógica en el tema de las infraestructuras.

Quinto. Suelo no urbanizable.

En el documento de Normas se ven claroscuros y se ve necesario tener una normas correctas. En general se considera que no se han tenido en cuenta las necesidades de los agricultores y ganaderos y que se deberían tener presentes. También se ven deficiencias en el tratamiento de la naturaleza.

Se ve que en general es un tema a tratar, adoptar medidas para proteger el sector primario, buscar un tratamiento adecuado a la zona central que es la que más sufre la presión del urbanismo en el valle, poner límites al artículo 115 que ofrece diferentes alternativas para la ampliación y/o nueva edificación de caseríos y esclarecer en que áreas es de aplicación dicho artículo. Se propone seguir trabajando estos temas de aquí en adelante».

Por su lado, la vista del informe del Consejo Asesor, la Comisión de Planeamiento, reunida en fecha 30 de enero de 2008, aprueba seguir las recomendaciones del Consejo Asesor en los aspectos recogidos en el dictamen que se eleva a Pleno. En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 109,4 de la Ley 2/2006, la Comisión justifica las propuestas del Consejo que no ha atendido de la siguiente manera:

— No se atiende la recomendación de dejar en suspenso y volver a tramitar todo el documento de revisión por razones de seguridad jurídica y de posible incursión en causas de responsabilidad del Ayuntamiento. En este sentido no hay que olvidar que es el propio Ayuntamiento quien hace caso omiso de la obligatoriedad de constituir el Consejo Asesor, caso de querer hacer uso de la nueva competencia para aprobar definitivamente el planeamiento general, y que un nuevo proceso de revisión puede prolongarse durante varios años.

— No se atiende la solicitud de suspensión del área de ALT-3 porque para el desarrollo del resto de áreas de Altzibar se considera coherente la propuesta de variante y hallarse ésta ligada al desarrollo de la citada área.

— Gurutzeko egoitzako lur eremuak bertan behera uzteko gomendioa ez da aintzat hartuko probetxamendu berriak bere alde dituzten partikularrekin hitzarmenak izenpetuak daudelako eta kudeaketa oso aurreratua, biribilgunea gauzatzeko lurren okupazioa onartu dutelarik, eta ondorioz Udalak hitzarmenak beteko ez balituzke bere erantzukizuna eragin litekeelako.

Ondorioz, honako proposamena luzatzen zaio Udalbatzari:

Lehenengoa. Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko Legearen 91. artikulua ematen dizkion ahalmenen egikaritzan, aipatu Legearen 109 eta 110 artikuluek ezartzen duten bezala Plangintzako Aholku Kontseiluak egiten duen txostena aintzat hartuz, Oiartzungo Arau Subsidiarioen berri-dazketako dokumentuari, IKAUR S.A.k 2007ko apirilean idatzitakoa, behin betiko onarpen partziala ematea, honako baldintzetan:

A) Plangintzako Aholku Kontseiluaren gomendioa aintzat hartuz, jarraian jasotzen diren egoitzako lur eremuak bertan behera uztea:

— ARR-1, UGA-1-A eta ELI-4 eremuak legaltasun arazoak direla eta hiri lurraren sailkapena ez dagoelako justifikatua. Izan ere lursail horien benetakoko egoera eta hiri lur bezala sailkatuak izateko legeak eskatzen dituen irizpideak alderatuz gero ondorioa zera da, ez dela lur horietan ematen urbanizazio mailarengatik edo eraikin sendartuen kopuruengatik legez ezarritako baldintzarik.

— UGA-4 eremua bertan behera uztea, bertan proposaturiko lur okupazioaren eredia ez delako egokia ikusten eta gune horretan horrelako etxebizitza garapen berria ez datorrelako bat udalerrian antzeman den etxebizitza behararen ezaugarriekin, eta gainera ez delako modu egokian konpontzen bide azpiegitura.

— UGA-5-A bertan behera uztea, bere sailkapena Zerradiberri eremuan ordenazioz kanpo utzitako baserrien birkokatze beharrei erantzutea izan delako. Beraz, Zerradiberri bertan behera uztearen ondorioa da.

— UGA-1-C eta UGA-1-D bertan behera uztea, Ugaldetxo auzoko bide sarearen irtenbidea bilatzerakoan aukerarik ez baldintzatzeko.

B) Plangintzako Aholku Kontseiluaren gomendioa aintzat hartuz, lur industrialari dagokionez:

— UGA-12 eta UGA-11 bertan behera uztea, bere sailkapena eragin zuten helburuak, hau da Zerradiko industri gune zaharkitua birmoldatzea, ezin direlako bete egun duen diseinuarekin. Gainera, Zerradiberri eremuak izango litzuzkeen ingurumenarekiko eta paisaiarekiko eraginak kaltegarritzat jo dira, Euskal Herriko Lurralde Antolaketarako Batzordeak berak ere, egindako txostenean, eta horregatik eremu honen berraztertzea erabakiko da.

— LAN-3 eremua bertan behera uztea, bere sailkapena ondoan ia mugakide duen LAN-4rekin erabat lotua joan beharko litzatekeelako horrela bakarrik berma litekeelako A-8tik sarbide zuzena izatea; bestelakoan, Lanbarrengo eremutik duen loturarekiko dependentzia eremu berria kuestionatua izatera eramaten du.

C) Plangintzako Aholku Kontseiluaren gomendioa aintzat hartuz, ARR-5 gunea bertan behera uztea berrestea, 2007ko apirilaren 19an suspentsioa eragin zuten arrazoiez gain, bere formulazioa ez delako egokitzat jotzen, zehaztu gabe egiten delako eta ondorioz udalerriko hirigintza mailako interes publikoarentzat kaltegarritzat jotzen delako. Gainera, zera kon-

— No se atiende a la propuesta de suspensión de las áreas de suelo residencial de Gurutze por hallarse muy avanzada la ejecución de los convenios firmados con los particulares beneficiarios de aprovechamiento y haber adelantado los mismos las cesiones de suelo para la ejecución previa de la rotonda, lo que provocaría un incumplimiento de convenios que acarrearía la responsabilidad del Ayuntamiento.

Por lo tanto, se propone la aprobación del dictamen y adoptar en consecuencia el siguiente acuerdo:

Primero. El Ayuntamiento en Pleno, en ejercicio de las competencias que le otorga el artículo 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, atendido el informe del Consejo Asesor de Planeamiento en los términos de los arts. 109 y 110 del antedicho texto legal, acuerda conceder aprobación definitiva parcial al documento de revisión de las Normas Subsidiarias de Oiartzun, según documento redactado por Ikaur S.A. de fecha abril de 2007, en las siguientes condiciones:

A) Siguiendo la recomendación del Consejo Asesor de Planeamiento, dejar en suspenso las siguientes áreas de suelo residencial:

— ARR-1, UGA-1-A y ELI-4 debido a cuestiones de legalidad por no hallarse justificada su clasificación como suelo urbano, por cuanto del cotejo entre la realidad fáctica de esos suelos y los criterios legales que permitirían su clasificación como urbano se concluye la no concurrencia de los parámetros de urbanización o consolidación de la edificación exigidos.

— Dejar en suspenso el área UGA-4 por no considerar adecuada el modelo de ocupación del suelo propuesto ni la territorialización de un nuevo desarrollo residencial en esa área por no hallarse justificado en base a los requerimientos de la demanda de vivienda del municipio y no resolverse correctamente el acceso viario.

— Dejar en suspenso la UGA-5-A por cuanto su clasificación viene exclusivamente motivada por las necesidades de realojo de los caseríos declarados fuera de ordenación en el área industrial de Zerradiberri. Al suspenderse ésta, el área de viviendas para realojo ha de suspenderse también.

— Dejar en suspenso las áreas UGA-1-C y UGA-1-D, para no condicionar la solución alternativa viaria del barrio de Ugaldetxo.

B) Siguiendo la recomendación del Consejo Asesor de Planeamiento, por lo que se refiere al suelo industrial:

— Dejar en suspenso las áreas UGA-12 y UGA-11 porque su diseño actual no permite el cumplimiento de los objetivos que rigen su clasificación, esto es, la remodelación de la actual área industrial obsoleta de Zerradi. Además, se ha valorado negativamente los impactos paisajísticos y medioambientales del área de Zerradiberri, incluso en el dictamen de la Comisión del Territorio del País Vasco, motivo por el que procede su replanteamiento.

— Dejar en suspenso el área LAN-3 por cuanto su clasificación debe ir íntimamente ligada a su unión con la casi colindante LAN-4 pues solo así se aseguraría un acceso viario en condiciones desde la propia A-8, cuestionándose de otra manera su dependencia del viario del polígono de Lanbarren.

C) Siguiendo la recomendación del Consejo Asesor de Planeamiento, confirmar la suspensión del área ARR-5, además de por los motivos que provocaron sus suspensión en acuerdo de 19 de abril de 2007, por no considerarse adecuada su formulación, ser en exceso indeterminada y provocar unas expectativas perjudiciales para el interés público urbanístico del municipi-

tsideratzen da ez dela udalerrian sorturiko demanda baten aurrean egiten den proposamena eta errebisioa dokumentuan ez duela justifikaziorik.

D) Bide-sarea, Plangintzako Aholku Kontseiluaren gomendioa aintzat hartuz, UGA-1 eta UGA-4 eremuen suspentsioarekin bat eginez, UGA-2 eta UGA-14 guneak ere bertan behera uztea bi garapen berri horietan oinarria zuten saihebidetza berriak direlako.

E) Bertan behera utzitako eremuetan lur sailkapena Arauen berrikuspenean idatzi aurretik indarrean zegoena izango da.

Bigarrena. Plangintzako Aholku Kontseiluaren gomendioa aintzat hartuz, behin betirako onarpena jaso ez duten eremuen suspentsioa altxatzeko hirigintza dokumentua idaztea onartzen da. Ebazpen honen lehen atalean aipaturiko eremuez gain, idatziko den dokumentu berri honako hau barneratuko da ere, arau urbanistikoen 115 artikulua, lur ez urbanizagarriaren eraikitze ahalmenei buruzkoa, argitu eta bere berridazketa. Dokumentuan eduki izango da era berean Elizalde eremuko berrazterketa, Kontseiluak gomendaturiko ekipamendu eta azpiegituren hobekuntza eta dotazio berriak bideratzeko helburuarekin.

Hirugarrena. Ara Subsidiarioen berrikuspenean partzialerako dokumentuaren idazketa, izapidetza eta onarpenean herritarren parte-hartze programari dagokionez eranskinean jasotzen dena onartzen da.

Laugarrena. Bertan behera utzitako eremuen arautegia jasoko duen dokumentuaren idazketarako Sabai Arkitektoak S.L. eta EKAIN Aholkularitza Juridikoa S.A.k osaturiko ekipoa kontratatzea proposatzen da, planeamendu orokorrean lanak egiteko bere disponibilitatea agertu dutenez eta Arauen errebisiorako aurrera eramanean kontratazio espedientearen lizitatuak izan zirelako eta, bigarren lizitatuak bere errenuntzia aurkeztu duelarik, hirugarren lekuan gelditu zen ekipoa delako. Ingurumenarekiko eraginari buruzko azterketa egiteko Ekogarapen S.L. kontratu txikiaren bidez hitzartzea erabakitzen da.

Bostgarrena. ARR-1, LAN-3 eta UGA-4 eremuen suspentsioaren ondorio bezala ondoren jasoko diren hitzarmenen ondorioak ere bertan behera geldituko direla kontsideratzea:

Progen S.A.rekin izenpeturikoak, 2005eko ekainaren 9 eta 2007ko urtarrilaren 31ko udalbatzetan onarturikoak.

— Landu Promozioak S.L. eta Amenabar S.A.rekin izenpeturikoak, 2007ko urtarrilaren 31ko udalbatzak onarturikoak.

Seigarrena. Ikaur S.A.k 2007ko apirilean idatzitako Arauen errebisiorako dokumentua, akordio honetan behin betikoz onartzen diren eremuen arautegia barneratuko duen zatian, prestatzea.

Zazpigarrena. Akordioa hau eta aipatu testua lehenbailehen argitaratu ematea Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEKO iragarriaren bidez».

2/2006 Hirigintza eta Lurzoru legearen 89 artikulua hirugarren atalaz ezarritako betez 2008ko martxoaren 10eko dataz Gipuzkoako Foru Aldundiko Erregistroan gordailutu da aipatu dokumentua.

Erabaki hau behin betikoa da eta administrazio bidea amaitzen du. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekursoa aurkez dezake interesatuak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, erabaki hau argitaratu edo, kasu bada, jakinarazi eta biharamundetik bi hilabeteko epean.

pio. Además, se considera que no es una propuesta con sustento en una demanda generada en el municipio y justificada en el documento de revisión.

D) Viario, siguiendo la recomendación del Consejo Asesor de Planeamiento: Correlativamente a la suspensión de las áreas UGA-1 y UGA-4, dejar en suspenso las áreas UGA-2 y UGA-14 por tratarse de nuevas travesías viarias justificadas en esos dos nuevos desarrollos.

E) En las áreas objeto de suspensión la clasificación del suelo será la vigente con anterioridad a la redacción del documento de revisión.

Segundo. Siguiendo la recomendación del Consejo Asesor de Planeamiento, aprobar la formulación del documento urbanístico para el levantamiento de la suspensión de las áreas que no han recibido aprobación definitiva. Además de las áreas citadas en el primer apartado de este acuerdo, se incluirá en el documento la aclaración y reformulación del artículo 115 de las normas urbanísticas, referida a las posibilidades edificatorias en el suelo no urbanizable. También será objeto del citado documento el replanteamiento del área de Elizalde al objeto de cumplir con los objetivos de redotación y mejora de equipamientos e infraestructuras recomendados por el Consejo.

Tercero. En relación al programa de participación ciudadana en la elaboración, tramitación y aprobación del documento de revisión parcial de las Normas Subsidiarias se acuerda aprobar el que figura en Anexo a este acuerdo.

Cuarto. Se acuerda el encargo del citado documento de revisión de las áreas en suspenso al equipo formado por el estudio de arquitectos Sabai S.L. y la Asesoría Jurídica EKAIN S.A., por cuanto siendo licitadores y clasificados en tercer lugar en el expediente de contratación de elaboración de las Normas, previa renuncia del segundo candidato, han mostrado su disponibilidad para la participación en esta fase de redacción del planeamiento general. El estudio para la declaración de impacto ambiental será realizado por Ekogarapen S.L. con quien se suscribirá contrato menor.

Quinto. A consecuencia de haber quedado en suspenso las áreas ARR-1, UGA-4 y LAN-3, considerar suspendidos los efectos de los Convenios que se recogen a continuación:

— El suscrito con Progen S.A., aprobados en sesiones plenas de 9 de junio de 2005 y 31 de enero de 2007.

— Los suscritos con Landu Promozioak S.L. eta Amenabar S.A., aprobados en sesión plenaria de 31 de enero de 2007.

Sexto. Proceder a la elaboración del extracto del documento de revisión redactado por Ikaur S.A. en fecha abril de 2007 que recoja la parte del mismo que ha recibido aprobación definitiva.

Septimo. Proceder a la publicación de este acuerdo y del referido texto en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa a la mayor brevedad posible».

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 89, párrafo tercero, de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo con fecha 10 de marzo de 2008 ha sido depositado el citado documento en el Registro de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Este Acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en Bilbao en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación.

Hala ere, partikularrek aukera dute horren aurretik berraztertzeo hautazko errekurtsioa aurkezteko Udaleko Plenoari, argitaratu edo, kasua bada, jakinarazi eta biharamunetik hasita hilabeteko epean. Hori eginez gero, ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsorik aurkeztu harik eta berraztertekoaren berariazko ebazpena eman edo ustezko ezespena gertatu arte.

Eranskina:

1. Akordioaren eranskina: Herritarren partaidetzarako programa.
2. Hirigintzako fitxak.
3. Araudi urbanistikoa.

Oiartzun, 2008ko martxoaren 10a.—Alkatea.

(988)

(3076)

ERANSKINA

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAKUNTZARAKO PLAN OROKORRA BIDERATZEKO ETA ONARTZEKO BEHARREZKO HERRITARREN PARTAIDETZA EREMUA

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen helburu eta printzipio orokorren artean, horietako bat herritarrek parte hartzeko duten eskubidea bermatzea izan da, herritarrek parte hartzeko programen bidez, eta Plangintzako Aholku Batzordearen bidez. Lehenengo tresna hori programa honetan gauzatu egingo da, herritarrei egun indarrean dauden Arau Ordezkoak ordezkatuko dituen Oiartzungo Hiri Antolakuntzarako Plan Orokorra proposatu, bideratu eta onesteko prozesuan parte hartzeko eskubidea erabiltzeko aukera emateko bitarteko nahikoak biltzen baititu.

IRIZPIDE, HELBURU ETA KONPONBIDE OROKORREN AGIRIA JENDAURREAN AGERTZEA (AURRERAKIN-AGIRIA)

Oiartzungo Udalak hasierako onespeneren agiria idatzi baino lehen egingo diren alde aurretiko azterlanen jendaurreko informazio epean edukia zabaldu, informatu eta herritarrek parte hartzeko honako ekintzak egingo lituzke:

— Jendaurrean agertzeko epea, hiru hilabetekoa, dagokion iragarkia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denetik aurrera zenbatzen hasita.

— Jendeari irekitako informazio bilerak:

* Agiriak idatzi dituen lan-taldeak hitzaldia emango du herritarrei, oro har, eta interesdunei zuzenduta, agirien edukia azaltzeko.

* Liburuxka bat egingo da herritarren artean banatzeko.

* Auzo Batzarrak: Proposamen berria jasoko duten auzo guztietan batzarrak ospatuko dira egiten den eskaintzaren inguruabar guztiak azaltzeko. Gainera astebezez udal teknikari bat egongo da auzoan egon daitezkeen zalantzak argitu eta ekarpen berriak biltzeko.

— Oiartzungo Udal Plangintzako Aholku Batzordeari egiten diren proposamenen berri emango zaio. Aholkurako eta eztabaidarako tokiko organo bat da, herritarren partaidetzaren printzipio orokorra bermatzen du, baita egiturazko antolamenduen planak egin, aldatu edo berrikustearen inguruko elkarhartze sozialaren eginkizunak beteko direla ere, Plangintzako Aholku Kontseiluaren gomendioa aintzat hartuz.

Con carácter previo y potestativo los particulares podrán interponer recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se resuelva expresamente el de Reposición o se haya producido su desestimación presunta.

Anexos:

1. Anexo del acuerdo: Programa de participación ciudadana.
2. Fichas urbanísticas.
3. Ordenanzas urbanísticas.

Oiartzun, a 10 de marzo de 2008.—El Alcalde.

(988)

(3076)

ANEXO

PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA LA ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN

Entre los objetivos y principio generales de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, está la garantía del derecho a la participación ciudadana, a través de las figuras de los Programas de Participación Ciudadana, y del Consejo Asesor del Planeamiento. El primer instrumento se materializa en este programa que recoge los mecanismos suficientes para posibilitar a la ciudadanía el derecho a participar en el proceso de formulación, tramitación y aprobación del Plan General de Ordenación Urbana que sustituya a las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento.

EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE CRITERIOS, OBJETIVOS Y SOLUCIONES GENERALES (AVANCE)

Las acciones de divulgación, información y participación a llevar a cabo por el Ayuntamiento de Oiartzun durante el periodo de información pública de los estudios previos realizados con anterioridad a la redacción del documento de Aprobación Inicial serían las siguientes:

— Período de Exposición Pública por plazo de tres meses de la publicación del correspondiente Anuncio en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.

— Sesiones informativas abiertas al público:

* Se impartirá una Conferencia por el Equipo Redactor dirigida a la ciudadanía en general, y a los interesados, para explicar el contenido de los documentos.

* Se realizará un folleto informativo a distribuir entre los vecinos.

* Asambleas en los barrios: Se realizarán en todos los barrios que reciban nueva propuesta, a fin de explicar todas las circunstancias de la oferta. Además un técnico municipal estará disponible en el barrio durante una semana para explicar las dudas y recoger las nuevas aportaciones que pueda haber.

— Se dará cuenta de las propuestas al Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Oiartzun, órgano local de carácter consultivo y deliberante, que garantiza el principio general de participación ciudadana, y el cumplimiento de las funciones de concertación social en relación con la formulación, modificación o revisión de los planes de ordenación estructural. Se tendrá en cuenta la recomendación del Consejo Asesor de Planeamiento.

— Planoak jendaurrean agertuko dira, Udalaren Hirigintza Sailaren bulegoetan. Gainera, Hirigintza Saileko langileek beharrezko azalpen guztiak emango dituzte eta Arloko aldaketa zehatzaren agiriaren ale bat eskuragarri egongo da.

— Udalaren Web gunea (www.oiartzun.org).

* Agiriari buruzko azaleko azalpena.

* Planodun agiria ikusteko aukera.

— Toki-mailako kronikak: Komunikabideei informazio emango zaie.

HASIERAKO ONESPENAREN AGIRIA JENDAURREAN AGERTZEA

Herritarrei hasierako onespeneren agiria jendaurrean agertzeko epean parte hartzeko eskubidea erabiltzeko aukera emateko honako bitartekoak ezarri dira:

— Oiartzungo Udal Plangintzako Aholku Batzordeari aurkeztuko zaio guztion parte-hartzearen ondorioz erdietsi den proposamena. Batzorde horrek bere txostena egin beharko du.

— Plan Orokorraren egitasmoa hasieran onetsi eta gero, Udalak jendaurreko informazio epea irekiko du, horretarako hasieran onesteari buruzko erabakia Gipuzkoako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean eta gehien saltzen den egunkarietako batean edo gehiagotan argitaratuko da. Gutxieneko epea hilabetekoa izango da, azken argitalpenetik aurrera zenbaitzen hasita.

— Era berean, informazioa zabaltzeko bitarteko hauek ezarriko dira: Jendeari irekitako informazio-bilerak:

— Agiria idatzi duen lan-taldeak hitzaldia emango du hasierako onespeneren agiriaren edukia azaltzeko.

— Herri Batzarra ospatuko da egiten den proposamenaren berri emateko oiartzuar guztioi.

— Auzo Batzarrak egingo dira berriz ere guztion ekarpenak kontutan hartuta egiten den proposamenarekin.

— Liburuxka bat egingo da interesdunei bidaltzeko, eta herritarren artean banatzeko.

— Planoak jendaurrean agertuko dira, Udalaren Hirigintza Sailaren bulegoetan. Gainera, Hirigintza Saileko langileek beharrezko azalpen guztiak emango dituzte eta Arloko aldaketa zehatzaren agiriaren ale bat eskuragarri egongo da.

— Udalaren web gunea (www.oiartzun.org).

— Hasierako onespeneren agiriaren azaleko azalpena.

— Planodun agiria ikusteko aukera.

— Toki-mailako kronikak: Komunikabideei informazioa emango zaie.

— Exposición de planos en las dependencias del Área de Urbanismo del Ayuntamiento. Esto será complementado con las explicaciones necesarias por parte del personal del Departamento de Urbanismo y la disposición de un ejemplar del Documento de Plan General de Ordenación Urbana del Área.

— Página web municipal (www.oiartzun.org).

* Somera explicación del Documento.

* Acceso al documento incluyendo documentación gráfica.

— Crónicas locales: Información a los medios de comunicación.

EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL

Se establecen los siguientes los siguientes mecanismos para posibilitar a la ciudadanía el derecho a participar en el período de exposición pública del documento de Aprobación Inicial:

— Participación del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Oiartzun, órgano local de carácter consultivo y deliberante, que garantiza el principio general de participación ciudadana, y el cumplimiento de las funciones de concertación social en relación con la formulación, modificación o revisión de los planes de ordenación estructural.

— Una vez aprobada inicialmente el proyecto de Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento la someterá a información pública, con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el «BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa» y en el diario o diarios de mayor tirada, por el plazo mínimo de un mes a partir de la última publicación.

— Asimismo se establecen los siguientes mecanismos divulgativos: Sesiones Informativas abiertas al público:

— Conferencia del Equipo redactor para explicar el contenido del documento de Aprobación Inicial.

— Se realizará una Asamblea Pública para dar cuenta de la propuesta a realizar a todos los oiartzuarras.

— Se realizarán Asambleas en los barrios nuevamente con la propuesta que se realice teniendo en cuenta todas las aportaciones.

— Folleto informativo a remitir a los interesados, ya distribuir entre la ciudadanía en general.

— Exposición de planos en las dependencias del Área de Urbanismo del Ayuntamiento. Esto será complementado con las explicaciones necesarias por parte del personal del Departamento de Urbanismo y la disposición de un ejemplar del documento de Plan General de Ordenación Urbana del Área.

— Pagina web municipal (www.oiartzun.org).

— Somera explicación del documento de Aprobación Inicial.

— Acceso al documento con plano.

— Crónicas locales: Información a los medios de comunicación.

PLAN OROKORRAREN EGITASMOAREN BEHIN-BEHINEKO ETA BEHIN BETIKO ONESPENAK

Herritarrek parte hartzeko prozesua bukatu ondoren, eta jendaurreko informazio epean egindako alegazioak aztertuta, Udalak behin-behinean onetsiko du agiria (beharrezko aldaketekin, hala badagokio).

Ondoren, Udalak erabaki hori Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari bidaliko dio, horrek gaiari buruzko txosten loteslea egin dezan.

Behin betiko onespeneraren agiria edo, hala badagokio, Plan Orokorraren egitasmoan egindako aldaketak bilduko dituen testu bateratua, Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN eta Gipuzkoako Lurralde Historikoan gehien saltzen den egunkari-etako batean argitaratuko da, eta horren kopia bat Gipuzkoako Foru Aldundiko hirigintza plangintzako administrazio errejistrora bidaliko da, aldaketa zehatzari buruzko agiriak edozeinek kontsultatu ahal izango dituela bermatzeko.

Era berean, agiriak udalaren web gunean kontsultatu ahal izango dira. (www.oiartzun.org).

OIARTZUNGO PLANEAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSKETA

BEHIN BETIKO ONARPEN PARTZIALA
2008 OTSAILA

(III. liburukia)

3. DOKUMENTUA
HIRIGINTZA ARAUDIA
3.1. ARAUDI OROKORRA

AURKIBIDEA

I. TITULUA	XEDAPEN OROKORRAK (1. eta 6. arteko artikulua)
II. TITULUA	HIRIGINTZA ARAUDI OROKORRA
II.1. KAPITULUA	ARAU SUBSIDIARIOEN FUNTSEZKO ZEHAZTAPENAK (7. eta 11. arteko artikulua)
II.2. KAPITULUA	ARAU SUBSIDIARIOEN GARAPEN PLANEAMENDUA (12. eta 18. arteko artikulua)
II.3. KAPITULUA	LURZORUAREN ERABILERA ARAUBIDEA ETA ARAUZKO KONTZEPTUEN DEFINIZIOA (19. eta 20. artikulua)
II.4. KAPITULUA	HIRIGINTZAKO ARAUTZE ETA JARDUENKO ARAUBIDEA (21. eta 25. arteko artikulua)
III. TITULUA	EGITURA OROKORRAREN ELEMENTUEI BURUZKO ARAUDIA (26. eta 30. arteko artikulua)
IV. TITULUA	HIRI LURZORURAKO ETA LURZORU URBANIZAGARRIKO ARAUDIA

APROBACIONES PROVISIONAL Y DEFINITIVA DEL PROYECTO DE PLAN GENERAL

Una vez finalizado el proceso de participación ciudadana y a la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, el Ayuntamiento adoptará la aprobación provisional (con las modificaciones que procedieran, en su caso).

Posteriormente el Ayuntamiento remitirá dicho acuerdo a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco con el fin de que esta emita informe vinculante al respecto.

El documento de Aprobación definitiva, o en su caso, el Texto Refundido que recoja las modificaciones incluidas en el proyecto Plan General de Ordenación Urbana, se publicará en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa, en un diario de mayor circulación en el Territorio Histórico de Gipuzkoa, y se remitirá copia al Registro administrativo de planeamiento urbanístico del Diputación Foral de Gipuzkoa, para garantizar la consulta por cualquier persona de la documentación integrante del Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, se podrá consultar su documentación en la página web municipal (www.oiartzun.org).

REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE OIARTZUN

DOCUMENTO APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL.
FEBRERO 2008

(Vol. III)

DOCUMENTO N.º 3
NORMATIVA URBANÍSTICA
3.1. NORMATIVA GENERAL

ÍNDICE

TÍTULO I.	DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL (Artículos 1 a 6)
TÍTULO II.	RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL
CAPÍTULO II.1.	DETERMINACIONES FUNDAMENTALES DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (Artículos 7 a 11)
CAPÍTULO II.2.	PLANEAMIENTO DE DESARROLLO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS (Artículos 12 a 18)
CAPÍTULO II.3.	RÉGIMEN DE USOS DEL SUELO Y DEFINICIÓN DE CONCEPTOS NORMATIVOS (Artículos 19 y 20)
CAPÍTULO II.4.	RÉGIMEN DE REGULACIÓN Y ACTUACIÓN URBANÍSTICA (Artículos 21 a 25)
TÍTULO III.	NORMATIVA SOBRE ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA GENERAL (Artículos 26 a 30)
TÍTULO IV.	NORMATIVA PARA EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE