Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

Aizarnazabalgo Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspenaren Testu Bategina (GHI-069/02-P05). (Bukatutzat ematea «Iraeta» 8. Hirigintzako Esku Hartze Areari Buruzko Etena).

Diputatuen Kontseiluak, 2004ko azaroaren 9ko batzarraldian, erabaki bat hartu zuen eta horren edukina ematen da ondoren argitara:

«Diputatuen Kontseiluak, 2003ko ekainaren 3ko batzarraldian, «Aizarnazabalgo Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspenaren Testu Bategina» onartu zuen, baina zegoen bezala utzi zuen «Iraeta» 8. Hirigintzako Esku Hartze Areari buruzko xedapenen etena, 2002ko urriaren 15eko Diputatuen Kontseiluaren erabakian ezarritakoa. Erabaki horren bitartez behin betiko onartu zen Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspena.

Gune horri dagokionez, Udalak sustatutako espedientearen helburua da lur eremu hiritargarriko alor berri bat sortzea (Iraeta-8. Hirigintzako Esku Hartze Area) eta, horretarako, sailkapena aldatu behar zaio lur eremu hiritarrezineko 53.216 m²-ko lursailari Aipatu area garatzeko, bide berri bat egin nahi da eta baita zubi bat ere, Zestoako udalerriaren terrenoak erabiliz arearen Hego-mendebaldetik bertara sartu ahal izateko.

«Iraeta» 8. Arearen behin betiko onarpena etenda uzteko erabakia hartzerakoan oinarritzat jo zen proposatutako antolaketak ez zuela bermatzen sarbide bakarraren hirigintza bideragarritasuna; sarbide hori arearen Hego-mendebaldean zegoen aurreikusita, GI-2633 errepidearekin lotura zuzena izango zuen zubi berri bat Urola ibaiaren gainean eginez. Zubi hori egiteko, alboko udalerriko (Zestoa) terrenoak antolatu behar ziren, baina ez zen horretarako tresnarik aurreikusi.

Halaber, gai horri dagokionez, beharrezkoa da adieraztea 2003ko uztailaren 16ko Diputatuen Kontseiluak behin betiko onartu zuela «Zestoako Hiri Antolaketako Arauen 3. Aldaketa, ondorengo eremuak hartzen dituena: D.5-Urola Trenbidearen Plataforma/Estazioko Parkearen Area; D.6-Miserikordia Area; AZ.R.1- Aizarnako Area. Arroa-beheko AB.R.1 Alberdi Area; Arroa-beheko AB.I.3-Rezola Area; Iraetako IR.R2-Area; Arroa-beheko AB.I.2-Azkue Area; Txiribogako TX.I.1-Area; D.4-San Joan Bataiatzaile Ermitaren Area; Iraetako IR.S.I.2 Nagusikoa Alorraren aldameneko lur eremu hiritarrezina; Arroa-beheko AB.S.I.4-Sansinenea-Erreka Alorraren aldameneko lur eremu hiritarrezina; eta lur eremu hiritarrezineko Ordenantzak» izeneko espedientea, baina behin betiko onartu gabe utzi zuela lur eremu hiritarrezineko ordenantzei buruzko zatia, besteak beste.

Lur eremu hiritarrezineko ordenantza horiek aldatzeko, paragrafo bat erantsi zitzaion komunikabideen sistema orokorrari buruzko Hirigintza Arautegiaren 149. artikuluari eta, halaber, «Zonakapen orokorra» 3.2 planoa aldatu zen, eta aldaketa horren bidez zubi berri bat egin nahi zen GI-2633 errepidetik Urola ibaiaren ezkerraldera sartzeko, hain zuzen ere, Aizarnazabalgo udalerriaren mugan dagoen Txiriboga ingurura sartzeko.

Ordenantza horiek etenda uzteko erabakia kautelazko neurria izan zen, kontuan hartu baitzen «Aizarnazabalgo Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspenaren Testu Bategina» espedientearen «Iraeta» 8. Hirigintzako Esku Hartze Areari buruzko erabakia, eta, horrela, aukera eman zitzaien bi udalerriei batera aztertzeko eta zehazteko aipatu eremurako sarbide proposamena.

Dirección General de Ordenación Territorial

Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aizarnazabal. (GHI-069/02-P05). (Levantamiento de la Suspensión del A.I.U.8 Iraeta).

El Consejo de Diputados en sesión de 9 de noviembre de 2004 adoptó acuerdo cuyo contenido a continuación se publica:

«En sesión de este Consejo de Diputados de 3 de junio de 2003, se acordó aprobar el «Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aizarnazabal» manteniendo la suspensión de las determinaciones del Area de Intervención Urbanística A.I.U. 8 Iraeta dispuesta por el acuerdo del Consejo de Diputados de 15 de octubre de 2002 en virtud del cual se aprobó definitivamente el documento de Revisión de las Normas Subsidiarias de dicho municipio.

Por lo que a esta zona se refiere el expediente, promovido por el Ayuntamiento, tiene por objeto crear un nuevo Sector de suelo urbanizable, el Area A.I.U. 8 Iraeta, mediante la reclasificación de 53.216 m² de suelo no urbanizable. Su desarrollo se completa con la ejecución de un nuevo viario y un puente que desde el Sudoeste del área permite el acceso a la misma desde terrenos pertenecientes al municipio de Zestoa.

La decisión de suspender la aprobación definitiva del Area A.I.U. 8 Iraeta se basó en la consideración de que la ordenación propuesta no garantizaba la viabilidad urbanística de su único acceso, previsto en el extremo Sudoeste del área mediante un nuevo puente sobre el río Urola que conectaba directamente con la carretera GI-2633 y para cuya ejecución era necesario ordenar suelos del colindante municipio de Zestoa sin que se hubieran previsto los mecanismos necesarios para ello.

Asimismo y en relación con esta cuestión es necesario añadir que, en sesión de este Consejo de Diputados de 16 de julio de 2003, se acordó la aprobación definitiva de la «Modificación puntual de elementos de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Zestoa, referida al Area D.5-Plataforma del Ferrocarril del Urola/Parque Estación, Area D.6-Misericordia, Area AZ.R.1-Aizarna, Area AB.R.1-Alberdi de Arroa-behea, Area AB.I.3-Rezola de Arroa-behea, Area IR.R.2-Iraeta, Area AB.I.2-Azkue de Arroa-behea, Area TX.I.1-Txiriboga, Area D.4-Parque Ermita de San Juan Bautista, Suelo no urbanizable contiguo al Sector IR.S.I.2-Nausikoa de Iraeta, Suelo no urbanizable contiguo al Sector AB.S.I.4-Sansinenea-Erreka de Arroa-behea y Ordenanzas en Suelo no urbanizable» no alcanzando dicha aprobación definitiva, entre otras, a la parte relativa a las Ordenanzas en Suelo no urbanizable.

La modificación de estas Ordenanzas en Suelo no urbanizable, consistente en añadir un párrafo al artículo 149 de la Normativa Urbanística referido al sistema general de comunicaciones y modificar el plano 3.2 (Zonificación global), pretendía hacer posible la construcción en la zona de Txiriboga de un nuevo puente de acceso desde la carretera GI-2633 a la margen izquierda del río Urola perteneciente al colindante término municipal de Aizarnazabal.

El acuerdo de suspensión para estas ordenanzas se adoptó cautelarmente en consideración a la decisión adoptada con respecto al Area A.I.U. 8 Iraeta en el expediente del «Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aizarnazabal», de modo que ambos municipios pudieran estudiar y definir conjuntamente una propuesta de acceso para el ámbito de referencia.

PAPER BIRZIKLATUA · PAPEL RECICLADO

Egoera hori ikusirik, «Iraeta» 8. Areara sartzeko bidea Aizarnazabalgo udalerrian egingo zela erabaki zuten Aizarnazabal eta Zestoako Udalek; horrela, zubi berriaren kokapena zehaztu zen eta, halaber, zubi horren finantzaketa gunearen hiritartze karga izango zela ezarri zen. Gainera, Diputatuen Kontseiluak 2003ko ekainaren 3an eta uztailaren 16an erabakitako etenak bukatutzat emateko idatzi behar ziren hirigintza dokumentuak idatzi zituzten eta, ondoren, udal bakoitzak bere dokumentua onartu zuen 2004ko apirilaren 29ko udal batzarrean.

Foru Aldundiko Bide Azpiegituretarako Departamentuak aldeko iritzia eman zion antolaketa proposamenari.

Horrela, Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuak dokumentazio berriaren edukia aztertu ondoren, adierazi du dokumentu horrekin akatsak konpondu egin direla eta, beraz, espedientea lege aldetik zuzena dela eta helburuekin bat datorrela. Ondorioz, behin betiko onar daiteke.

Ondorioz, eta tramitatzerakoan hirigintzako legerian aurreikusitako jardunbidea segitu denez, Diputatuen Kontseiluak, aplikagarri den legeria ikusirik, Lurralde Antolaketa eta Sustapenerako foru diputatuaren proposamenez eta eztabaidatu ondoren,

ERABAKI DU

Behin betiko onartzea Aizarnazabalgo Hiri Antolaketako Arauen Berrikuspenaren Testu Bategina «Iraeta» 8. Hirigintzako Esku Hartze Areari dagokionez, 2004ko apirilaren 29ko Udal Batzarrak onartutako dokumentuaren arabera.

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

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

Eranskina: Aipatutako dokumentuan dagoen Arautegiaren testua.

Donostia, 2004ko azaroaren 11a.—Segundo Díez Molinero, idazkari teknikoa.

(7315) (10617)

Ante esta situación los Ayuntamientos de Aizarnazabal y Zestoa han acordado una solución de acceso viario al ámbito A.I.U. 8 Iraeta perteneciente al primero de ellos, concretando la ubicación del nuevo puente y fijando como carga de urbanización del ámbito la financiación del mismo, y han redactado los correspondientes documentos urbanísticos que permitan levantar las suspensiones decretadas por los citados acuerdos de este Consejo de Diputados de 3 de junio y 16 de julio de 2003. Los respectivos documentos han sido aprobados por ambos ayuntamientos en sesiones plenarias de 29 de abril de 2004.

La propuesta de ordenación efectuada ha sido favorablemente informada por el Departamento para las Infraestructuras Viarias de esta Diputación Foral.

Analizado por el Servicio de Planificación Territorial de esta Diputación Foral el contenido de la nueva documentación aportada, se observa que con ella se han subsanado las deficiencias observadas, estimándose legalmente correcta y acorde con los objetivos perseguidos, por lo que procede su aprobación definitiva.

En consecuencia, y habiéndose observado en cuanto a su tramitación las reglas procedimentales previstas en la normativa urbanística en vigor, este Consejo de Diputados, vista la legislación de aplicación, a propuesta del Diputado Foral para la Ordenación y Promoción Territorial y previa deliberación,

ACUERDA

Aprobar definitivamente el «Texto Refundido de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Aizarnazabal» en lo relativo al Area de Intervención Urbanística A.I.U. 8 Iraeta según documento aprobado en sesión plenaria de 29 de abril de 2004.

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.

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».

Anexo: Texto de la normativa contenida en el citado documento.

Donostia-San Sebastián, a 11 de noviembre de 2004.—El secretario técnico, Segundo Díez Molinero.

(7315) (10617)

AIZARNAZABAL

HEA 8 IRAETA A= 53.216 m²

Hirigintza erregimen orokorra.

— Lur eremu hiritargarria.

— Kalifikazio orokorra.

— B.10. Industri zonak.

Gehieneko eraikuntza probetxamenduak: 21.000 m² beheko oinean eta beste 9.000 m² lehen oinean.

AIZARNAZABAL

A.I.U. 8 IRAETA S= 53.216 m²

Régimen urbanístico general.

— Suelo urbanizable.

— Calificación global.

— B.10. Zonas Industriales.

Aprovechamientos edificatorios zonales máximos 21.000 m² máximo en planta baja, más 9.000 m² máximo en planta 1.ª

Eraikuntza baldintza partikularrak.

— Eraikuntzak lurzatian gehienez har dezakeen azalera (sestra gainean): Alorreko Planak ezartzen duena.

— Eraikuntzak lurzatian gehienez har dezakeen azalera (sestra azpian): Alorreko Planak ezartzen duena.

— Eraikuntzaren gehieneko profila: II / I.

— Eraikuntzaren gehieneko altuera: 10,50 metro libre. Estalkiaren gaineko elementuetan, gehienez 12 metro guztira.

— Eraikuntzatik ibaira utzi beharreko tartea: 26 m.

— Hirigintza-elementuetatik ibaira utzi beharreko tartea: 16 m.

— Gutxieneko aparkaleku kopurua lur gainean: 80.

Erabilera baldintza partikularrak.

— Erabilera nagusia: Industria.

— Sustapen erregimena: Ekimen pribatua.

Jabari baldintzak.

— Jabari pribatua industriarako lurzatian eta jabari publikoa gauzatze unitatearen gainerakoan.

— Espazio libreak ezartzeko hala nola aurreikusita dauden ibilgailuen zein oinezkoen zirkulaziorako bideak egiteko behar diren sailak laga beharko dira, behar bezala hiritartu ondoren.

Kudeaketa baldintzak.

— Jarduketa sistema: Konpentsazioa. Udalaren iritziz arrazoizko epea bete ondoren eremu hau garatu gabe badago, Udalak konpentsazio sistema horren ordez Lankidetza sistema ezarri ahal izango du.

— Plangintza garatzeko eta gauzatzeko erregimena: Alorreko Plana, Konpentsazio Proiektua eta Hiritartze Proiektua. Era berean, azterketa geoteknikoa egingo da mendimagalaren baldintza bereziak behar bezala aztertu ondoren, plangintzako aurreikuspenak gauzatu ahal izateko behar diren obrak zehazteko.

— Gauzatze unitateko probetxamenduen titularrei dagokie eremu honetako hiritartze zamei erantzutea, Urola ibaiaren gainean esparru hau eta GI-6233 errepidea lotzeko xedez egingo den zubiak eragiten dituen gastuei bezalaxe.

Plangintza orokorreko lerruna duten antolamendu xehekatuko xedapenak.

— Zestoa-Aizarnazabal errepidean aurreikusi den zubia, Foru Aldundiko Errepideetako Departamentuak ezarritako baldintzak jarraituz diseinatuko da. Era berean, aintzat hartuko dira gainerako erakunde eskudunek (Zestoako Udala, Eusko Jaurlaritzako Uren Zerbitzua eta abar) ematen dituzten jarraibideak ere.

— Oinezkoentzako bidea egingo da beheko aldea komunikatuz. Aizarnazabali dagokionez, zubi berriaren inguruan egingo da, a.20.4.1/2 lurzatiaren parean.

— Alderdi honen barruan, aipatu bide berri horren gainetik geratzen diren lursailak, Aizarnazabalgo Udalak zehazten dituen espazio libreak eta ekipamendu komunitarioak ezartzeko erabiliko dira; irabazizko beste edonolako erabilerarik ez baita onartuko.

Condiciones particulares de edificación.

— Ocupación máxima de la parcela por edificación (sobre rasante): Según Plan Parcial.

— Ocupación máxima de la parcela por edificación (bajo rasante): Según Plan Parcial.

— Perfil de edificación máximo: II/I.

— Altura de edificación máxima: 10,50 mts. libres, y hasta 12,00 mts. con elementos de estructura de cubierta.

— Distancia de la edificación al río: 26 mts.

— Distancia de elementos de urbanización al río: 16 mts.

— Número mínimo de plazas de aparcamiento en superficie: 80.

Condiciones particulares de uso.

— Uso característico: Industrial.

— Régimen de promoción: Privada.

Condiciones de dominio.

— Dominio privado en la parcela industrial y público en el resto de la unidad de ejecución.

— Se cederán todos los terrenos necesarios para la obtención de zonas de espacios libres y circulación viaria y peatonal previstos, debidamente urbanizados.

Condiciones de gestión.

— Sistema de actuación: Compensación. En el caso de que transcurra un plazo razonable de tiempo –a juicio del ayuntamiento– sin que se haya desarrollado el ámbito, éste podrá modificar el sistema de actuación por el de cooperación.

— Régimen de desarrollo y ejecución del planeamiento: Plan Parcial, proyecto de compensación y proyecto de urbanización. Asimismo se redactará un estudio geotécnico que analice debidamente las condiciones particulares de la ladera y obras necesarias para ejecutar las previsiones del plan.

— Las cargas de urbanización corresponderán a los titulares del aprovechamiento en la unidad de ejecución, así como el coste del nuevo puente sobre el río Urola que conecte la carretera GI-2633 con este ámbito.

Determinaciones de ordenación pormenorizada con rango de planeamiento general.

— La conexión mediante un nuevo puente en la carretera Zestoa-Aizarnazabal deberá ser estudiada siguiendo las condiciones establecidas por el Departamento de carreteras de la Diputación, así como los demás organismos afectados (Ayuntamiento de Zestoa, Aguas del G.V., etc).

— Se construirá un vial de conexión peatonal que comunique la parte inferior. En las proximidades del nuevo puente, con el caso de Aizarnazabal, a la altura de la parcela a.20.4.1/2.

— Los terrenos incluidos en el área situados por encima del mencionado vial, se destinará a satisfacer las demandas que en materia de espacios libres y equipamiento comunitario, determine el Ayuntamiento de Aizarnazabal, no pudiendo destinarse a ningún uso lucrativo.