



Beasaingo Udala

**HASIERAKO
ONESPENAREN
AGIRIA.
2.2. ERANSKINA**

Orria
/
Pág.

**DOCUMENTO PARA
LA APROBACIÓN
INICIAL.
ANEXO 2.2.**

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEN
TXOSTENA 2020ko UZTAILA

INFORME DE LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS. JULIO DE 2020.

Beasaingo Hiria
Antolatzeko Plan
Orokorra (HAPO)

Plan General de
Ordenación Urbana
de Beasain (PGOU)

SABA I arkitektoak

EKAIN

araudi
abokatuak
juristen
ingurumen

Noviembre 2021ko azaroa.



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

GAI ZERRENDA

**Orria/
Página**

INDICE

Sarrera	4	Introducción
00 Zb. Duen iradokizunari txostena	5	Informe a la sugerencia nº 00
0 Zb. Duen iradokizunari txostena	7	Informe a la sugerencia nº 0
1 Zb. Duen iradokizunari txostena	10	Informe a la sugerencia nº 1
2 Zb. Duen iradokizunari txostena	12	Informe a la sugerencia nº 2
3 Zb. Duen iradokizunari txostena	19	Informe a la sugerencia nº 3
4 Zb. Duen iradokizunari txostena	21	Informe a la sugerencia nº 4
5 Zb. Duen iradokizunari txostena	25	Informe a la sugerencia nº 5
6 Zb. Duen iradokizunari txostena	30	Informe a la sugerencia nº 6
7 Zb. Duen iradokizunari txostena	34	Informe a la sugerencia nº 7
8 Zb. Duen iradokizunari txostena	38	Informe a la sugerencia nº 8
9 Zb. Duen iradokizunari txostena	40	Informe a la sugerencia nº 9
10 Zb. Duen iradokizunari txostena	47	Informe a la sugerencia nº 10
11 Zb. Duen iradokizunari txostena	53	Informe a la sugerencia nº 11
12 Zb. Duen iradokizunari txostena	57	Informe a la sugerencia nº 12
13 Zb. Duen iradokizunari txostena	65	Informe a la sugerencia nº 13
14 Zb. Duen iradokizunari txostena	67	Informe a la sugerencia nº 14
15 Zb. Duen iradokizunari txostena	70	Informe a la sugerencia nº 15
16 Zb. Duen iradokizunari txostena	72	Informe a la sugerencia nº 16
17 Zb. Duen iradokizunari txostena	79	Informe a la sugerencia nº 17
18 Zb. Duen iradokizunari txostena	82	Informe a la sugerencia nº 18
19 Zb. Duen iradokizunari txostena	92	Informe a la sugerencia nº 19
20 Zb. Duen iradokizunari txostena	95	Informe a la sugerencia nº 20
21 Zb. Duen iradokizunari txostena	98	Informe a la sugerencia nº 21

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

SARRERA.

Beasaingo HAPOren plangintzaren aurrerapena jendaurrean jartzeko aldia amaitu ondoren, aurkeztutako iradokizunen edukiei buruzko txostena egin da.

Erakusketa-aldian, guztira, hogeita bat idazki jaso dira, pertsona edo erakunde desberdinenak, baina guztiak ez dira planeamendurako iradokizun-izaera dutenak eta, beste bi, epetik kanpo daudenak.

15. zenbakia duen idazkia ingurumen-administrazioak egindako irismen-dokumentua osatzen duten hainbat txosteni dagokie.

Aurkeztutako iradokizunei buruzko txostena egiteko prozedura honako hau izan da:

- ✓ Iradokizuna egin duen pertsonaren edo erakundearen identifikazio-datuen laburpena, data eta erregistro-zenbakia.
- ✓ Txosten tekniko bat, iradokizunen idazkiaren edukiaren bilduma labur batekin hasten dena.
- ✓ Txosten juridiko bat, hala badagokio.
- ✓ ingurumen-txosten bat, hala badagokio.
- ✓ Ondorioak edo gomendioak Beasaingo Udalari, aurkeztutako iradokizuna baietsi edo ezetsi dezan.

Nahiago izan da aurkeztutako idazki bakoitzeko txosten bat egin, gainerakoetatik atera eta interesdunari erantzun gisa bidali ahal izateko, Udalak egoki baderitzo.

Txosten honek iradokizun guztiei erantzuten die, epea kanpo aurkeztu badira ere

Beasain, 2020ko uztailaren 28a

INTRODUCCIÓN.

Una vez concluido el período de exposición al público del avance de planeamiento del PGOU de Beasain, se procede a efectuar un informe acerca de los contenidos de las sugerencias presentadas.

Durante el período de exposición se han recibido un total de veintidós escritos de diferentes personas o entidades, aunque no todos tienen el carácter de sugerencias al planeamiento y, dos más, fuera del plazo.

El escrito que lleva el número 15 corresponde a diversos informes que componen el documento de alcance evacuado por la administración ambiental.

El procedimiento para efectuar el informe acerca de las sugerencias presentadas ha sido el siguiente:

- ✓ Un resumen de los datos identificativos de la persona o de la entidad que emite la sugerencia, fecha y número de registro.
- ✓ Un informe técnico que se inicia con una breve recopilación del contenido del escrito de sugerencias.
- ✓ Un informe jurídico, en el caso de que proceda.
- ✓ Un informe ambiental, en el caso de que proceda.
- ✓ Unas conclusiones o recomendaciones al Ayuntamiento de Beasain para que proceda a estimar o desestimar la sugerencia presentada.

Se ha preferido a hacer un informe por cada uno de los escritos presentados para que pueda ser extraído del resto y enviado al interesado a modo de respuesta, si el Ayuntamiento lo estima conveniente.

Este informe responde a la totalidad de las sugerencias aunque hayan sido presentadas fuera de plazo.

En Beasain, a 28 de julio de 2020

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Irakokizunaren Zenbakia
Número de la sugerencia

00

ERREGISTROKO Zb
Nº REGISTRO

1500

IZENA eta HELBIDEA
NOMBRE y DOMICILIO

AREA / EREMUA
ÁREA / ÁMBITO

DATA
FECHA

Elena Nogueroles Laguía. REF M/L20-0268
Pº del Conde de los Gaitanes, 177. 28109 Alcobendas (Madrid)
Jefe del Departamento de mantenimiento de líneas de la Red Eléctrica de España (REE)
2020/06/11

TXOSTEN TEKNIKO:

INFORME TÉCNICO:

Beasaingo udalerrian dauden REEren eskumeneko energia elektrikoaren garraio-linea zehatz batzuen presentzia azpimarratzen du:

- ✓ *Energia elektrikoa 400 kV-ko aireko linea Hernani-Itxaso.*
- ✓ *Energia elektrikoa 220 kV-ko aireko linea Hernani-Itxaso 1 eta 2.*
- ✓ *Energia elektrikoa 220 kV-ko aireko linea Itxaso-Orkoien.*
- ✓ *Energia elektrikoa 220 kV-ko aireko linea O/C Aristrain-Ormaiztegi 1 eta 2.*

Gogoratzuz:

Aireko lineei dagokienez, eta aipatutako 1955/2000 Errege Dekretuaren 162.3 artikuluan ezarritakoaren arabera, zuhaitzak landatzea mugatuta dago, eta debekatuta dago muturreko eroaleak baldintza txarrenetan lurrean proiektatzean zehaztutako eremuan eraikin eta instalazio industrialak eraikitzea, proiektzio horren bi aldeetarako arauzko distantziek areagotuta.

Eta:

Eremu horrek 30 metro inguruko zabalera duela lerroaren ardatzaren alde bakoitzean, batez besteko bao bat kontuan hartuta.

HAPOn aurrerakinaren plangintza-eremu desberdinen helburu eta irizpideekin, aipatutako lerroen trazadurek duten eragina egiaztatu ondoren, ikusten da ia guztiak urbanizaezina gisa sailkatutako lurzorutik igarotzen direla, hiri-lurzoruko bi eremuren kasuan izan ezik: A38 – Ihurre- eta A48 – Ittola II. Horietan HAPOk, garatu beharko diren plan berezietatik sortzen den antolamendu xehatuta, igortzea aurreikusten du.

Ihurreko A38 arearen hegoaldetik Itxaso-Orkoien 1 220 kV-ko linea gurutzatzen du, eta Arcelor (lehen Aristrain) enpresaren 1955/2000 Errege Dekretuaren aurretik zeuden industria-pabilioiei eragiten die. HAPOn aurreikusitako handitzeari ere eragiten dio, baina posible da aurreikusitako eraikigarritasuna

Incide en la presencia de determinadas líneas de transporte de energía eléctrica de su competencia existentes en el término municipal de Beasain:

- ✓ *Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 400 kV Hernani Itxaso.*
- ✓ *Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV O/C Hernani Itxaso 1 y 2.*
- ✓ *Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV Itxaso-Orkoien I.*
- ✓ *Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV O/C Aristrain-Ormaiztegi 1 y 2.*

Recordando que:

Para las líneas aéreas y según lo establecido en el artículo 162.3 del referido RD 1955/2000, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada por las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.

Y que:

La citada franja tiene una anchura, considerando un vano medio, de aproximadamente 30 metros a cada lado del eje de la línea.

Una vez comprobada la influencia de los trazados de las líneas citadas con los objetivos y criterios de los diferentes ámbitos de planeamiento del avance del PGOU, se observa que la totalidad de ellas discurren sobre suelo clasificado como no urbanizable, salvo en el caso de dos ámbitos de suelo urbano: A38 – Ihurre- y A48 – Ittola II, donde el PGOU prevé remitir la ordenación pormenorizada a la resultante de futuros planes especiales a desarrollar en cada ámbito.

Por el Sur del área A38 de Ihurre cruza la línea de 220 kV Itxaso-Orkoien 1, afectando a pabellones industriales existentes con anterioridad al RD 1955/2000, de la empresa Arcelor (antes Aristrain). Afecta también a la ampliación prevista en el PGOU, si bien es factible reubicar la edificabilidad prevista,

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

birkokatzea, aireko lineen zortasunak errespetatuz. Ittola IIko A48 areatik Hernani itxaso 1 220 kV-ko linea igarotzen da, afekzio handiagoa eraginez, eraikigarritasunaren kokapena mugatuz eta plangintza-aurrerapenean aurreikusitako guztia garatzea ezinezkoa izanik.

Lurzoru urbanizaezinetik igarotzen diren trazadurei dagokienez, mota horretako lurzoruan eraikitzeak dauden mugek ez dute inolako eraginik izango 1955/2000 Errege Dekretuaren debekuek, lurzoru urbanizaezinean garatzen diren egungo jarduera ekonomikoei dagozkienak izan ezik, hala nola Arriarango harrobia eta zerrategia, Hernani Itxaso 400 kV-ko lineak eragiten dietenak, eta zuhaitzen landaketak orokorrean.

Azkenik, adierazi behar da 1955/2000 Errege Dekretutik eratorritako eraginak HAPOren araudian sartu beharko direla eta Ittola IIko A48 eremurako aurrerapenean ezarritako helburuak eta irizpideak aldatu beharko direla.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Ez da behar

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan hartzea proposatzea.

respetando las servidumbres de las líneas aéreas. Por el área A48 de Ittola II discurre la línea de 220 kv Hernani Itxaso 1, provocando una mayor afección, limitando la ubicación de la edificabilidad y resultando imposible desarrollar la totalidad de la prevista en el avance de planeamiento.

Con respecto a los trazados que discurren por suelo no urbanizable, las limitaciones de edificación en esta clase de suelo hacen poco probable que las prohibiciones del RD 1955/2000 tengan efecto alguno, si exceptuamos las afectas a actividades económicas actuales que se desarrollan en suelo no urbanizable, tales como la cantera y la serrería de Arriaran, que resultan afectadas por la línea de 400 kv Hernani Itxaso y las plantaciones de arbolado. Por último señalar que las afecciones derivadas del RD 1955/2000 se deberán incorporar a la normativa del PGOU y se deberán modificar los objetivos y criterios establecidos en el avance para el área A48 de Ittola II.

INFORME JURÍDICO:

No procede

INFORME AMBIENTAL:

No procede

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



ARAUDI
aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena
Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Irakokizunaren Zenbakia

Número de la sugerencia

0

ERREGISTROKO Zb

Nº REGISTRO

Ez da jakiten / No consta

IZENA eta HELBIDEA

José María Arsuaga Artola. Lorezaintza Tek. GUREAK BERDEA SLU

NOMBRE y DOMICILIO

Illarra Bidea, 4. 20018 Donostia

AREA / EREMUA

ÁREA / ÁMBITO

Lorezaintzako Udal Zerbitzu Teknikoak

DATA

2020/01/10

FECHA

TXOSTEN TEKNIKO:

Idazkian harridura adierazten du Beasaingo HAPOren plangintzaren aurrerakinarekin batera egin den "Hasierako Agiri Estrategikoa" sartutako hiru paragraforen edukiagatik (32 orria), Beasaingo hiri-parkeen kalitateari buruzkoa, bertan jasotako baieztapen gehienak kritikatzuz eta honako hau adieraziz:

- ✓ Hiriko soropilen sega ugariaren ontasuna.
- ✓ Egungo espezieen aberastasuna Beasaingo lorategietan.
- ✓ Jatorrizkoak ez badira ere, gure ingurunera oso ondo egokitzen diren landareak izatea.
- ✓ Beasaingo lorategi eta parkeen osaeraren aniztasuna.

...Hasierako Agiri Estrategikoaren 32. orrialdeko paragrafoetan adierazitakoaren aurka.

Lehenik eta behin, Beasaingo HAPOren plangintzaren aurrerakinaren helburua plana idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak finkatzea dela, adieraziko dugu.

Bigarrenik, "Hasierako Agiri Estrategikoa" ez dela dokumentu arauemailea, eta ez dela haren asmoa Beasaingo parke eta lorategien kalitateari buruzko irizpena ematea.

Hirugarrenik, aitortzen dugu iradokizun honek alderdi positibo oso baloragarriak dituela hiri-parkeen eta -lorategien mantentze-irizpideak finkatzeko, bai eta "Udal Sarea 21" ren lanak kontuan hartzeko ere.

Beraz, Beasaingo parke eta lorategiei buruzko egiten diren aipamen generikoak planaren hurrengo agiriaren edukinetik kentzea gomendatzen ditugu, parkeen hobekuntza-alderdiak soilik azpimarratuz, eta horiek mantentzeko eta diseinatzeko egindako iradokizunak jasotzea, gomendatzen ditugu ere.

INFORME TÉCNICO:

Manifiesta en su escrito sorpresa por el contenido de tres párrafos incluidos en el "Documento Inicial Estratégico" que se ha elaborado junto con el avance de planeamiento del PGOU de Beasain (Pág. 32), referidos a la calidad de los parques urbanos de Beasain, criticando la mayor parte de las afirmaciones que contiene y señalando:

- ✓ La bondad de segar frecuentemente los céspedes urbanos.
- ✓ La actual riqueza de especies en los jardines de Beasain.
- ✓ La existencia de plantas no autóctonas que se adaptan muy bien a nuestro entorno.
- ✓ La diversidad compositiva de los jardines y parques de Beasain.

...en contra de lo afirmado en los párrafos de la pág. 32 del "Documento Inicial Estratégico".

Señalaremos en primer lugar que el objetivo del avance de planeamiento del PGOU de Beasain es el fijar los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del Plan.

En segundo lugar, que el "Documento Inicial Estratégico" no es un documento normativo y que no es intención del mismo dictaminar sobre la calidad de los parques y jardines de Beasain.

En tercer lugar, reconocemos que la sugerencia tiene aspectos positivos muy valorables de cara a fijar los criterios de mantenimiento de los parques y jardines urbanos, así como la toma en consideración de los trabajos de "Udal Sarea 21".

Por lo tanto, recomendamos eliminar del contenido de los siguientes documentos que se elaboren del Plan toda referencia genérica a los parques y jardines de Beasain, incidiendo únicamente en los aspectos de mejora y recoger las sugerencias efectuadas para su mantenimiento y diseño.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

TXOSTEN JURIDIKOA:

Ez da behar

INFORME JURÍDICO:

No procede

INGURUMEN-TXOSTENA:

"GUREAK BERDEA SLU" enpresak iradokizunen idatzi bat helarazi dio Beasaingo Udalari, udalerriko hiri-parkeei, horien biodibertsitateari, kudeaketari, espezie aloktonoen presentziari, horien mantentzeari eta paisaia-diseinuari buruz.

Lehenik eta behin, Beasaingo hiri-eremuan dauden zuhaitz-espezieen aniztasuna jasotzen du, 90 espezie baino gehiago baitaude, eta horietako asko naturalizatuta daude.

Ez dago ados espezie aloktonoei eta haien eskakizun hidrikoei buruz ingurumen-dokumentuan egindako oharrekin, eta adierazi du espezie aloktonoetako asko hobeto egokitzen direla hiri-ingurunera, eskakizun hidrikoen pean daudelako.

Udalerriko berdeguneak bi geruzatan (zuhaitzak eta soropila) eratzeari ere egiten dio erreferentzia. Adierazten da Ezkierdi, Barandiaran, Dolarea parkea eta Igartza ingurua bezalako espazioetan berdea eta zuhaitzak nagusi diren parkeak direla, baina beste espazio batzuetan zuhaitz-geruza, zuhaixka-geruza eta soropila konbinatzen direla.

Beasainen, lorategiez gain, honako tratamendu espezifiko hauek daude:

- Lorategiak dituzten belarrik gabeko kaleak, non zuhaixkak eta bizardunak diren nagusi.
- Herriaren erdian zuhaitz-geruza eta zuhaixka nagusi diren pergolak.
- Lore-orbanak.
- Estratu guztiak dituzten lorategiak.
- Kaleak eta plazak lorontziekin.
- Pasealekuak zuhaiztiekin.

Azkenik, gomendatzen du kontuan hartzea Udal Sarea 21 lan-koadernoetako espezie apaingarriak eta landare ez-inbaditzaileak eta hiri-ingurunera egokituak hautatzeko gida.

Dokumentu honek zinez eskertzen du José María Artolak (Gureakeko lorezaintzako teknikaria) ematen duen udal azpiegitura berdearen azalpen zehatza. Udalerrinari buruz duen ezagutza eta Beasaingo berdeguneetan egiten duen lana askoz ere gehiago dira HAPOren azterketaren xehetasun-maila eta lan-eskala baino. Horregatik, erredakzio-talde honek informazio hori Beasaingo udal-azpiegitura berdearen deskribapenean sartuko du, eta erreferentziak zuzenduko ditu, lan-eskala dela-eta iradokizunetik desagokitzat edo desagokitzat jotzen direnak.

Oso positiboa da hiri-parkeak eta -lorategiak mantentzeko irizpideak finkatzeko iradokizuna, bai eta "Udal Sarea 21" ko lanak kontuan hartzea ere.

INFORME AMBIENTAL:

Desde "GUREAK BERDEA SLU" se hace llegar al Ayuntamiento de Beasain un escrito de sugerencias en referencia a los parques urbanos del municipio, su biodiversidad, su gestión, la presencia de especies alóctonas, el mantenimiento y el diseño paisajístico de los mismos.

Recoge en primer lugar la diversidad de especies arbóreas que hay en el espacio urbano de Beasain, que asciende a más de 90 especies, de las cuales muchas de ellas están naturalizadas.

Muestra su disconformidad con las observaciones realizadas en el documento ambiental sobre las especies alóctonas y sus requerimientos hídricos, indicando que muchas de las especies alóctonas se adaptan mejor al medio urbano por su bajo requerimiento hídrico.

Se refiere también, a la conformación de los espacios verdes del municipio en dos estratos (arbolado y césped). Se indica que en los espacios como Ezkierdi, Barandiaran, Dolarea parkea y el entorno de Igartza son parques en los que domina el verde y los árboles pero que hay otros espacios en los que se combinan estrato arbóreo, arbustivo y césped.

Refiere los tratamientos específicos que además de los jardines existen en Beasain como:

- Calles ajardinadas sin hierba, donde predominan arbustos y vivaces.
- Pérgolas donde domina el estrato arbóreo y el arbustivo en el centro del pueblo.
- Manchas de flor.
- Jardines con todos los estratos.
- Calles y plazas con jardineras.
- Paseos con arbolado.

Finalmente recomienda tener en cuenta la guía de selección de especies ornamentales de cuadernos de trabajo Udal Sarea 21 así como de plantas no invasoras y adaptadas al entorno urbano.

Desde este documento se agradece, muy sinceramente, la detallada explicación de la infraestructura verde municipal que José María Artola (técnico de jardinería de Gureak) aporta. Su conocimiento del municipio y su trabajo en los espacios verdes de Beasain, supera con mucho el grado de detalle del análisis y la escala de trabajo de un PGOU por lo que este equipo redactor incorporará esta información en la descripción de la infraestructura verde municipal de Beasain corrigiendo las referencias, que, debido a la escala de trabajo, desde la sugerencia se consideran inadecuadas o incorrectas.

Resulta muy positiva la sugerencia de cara a fijar los criterios de mantenimiento de los parques y jardines urbanos, así como la toma en consideración de los

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

trabajos de "Udal Sarea 21".

ONDORIOAK:

Azaldutako guztiagatik, talde honek honako hau Por todo lo expuesto, este equipo sugiere:
iradokitzen du:

- Iradokizuna kontuan hartzea, eta Planetik egiten diren dokumentu guztien edukitik Beasaingo parke eta lorategiei buruzko erreferentzia orokorrak kentzea, hobekuntza-alderdiak soilik azpimarratuz; eta horiek mantentzeko eta diseinatzeko egindako iradokizunak jasotzea.
- Eskerrak ematea HAPOren dokumentuak ondorengo idazketetan xehetasun handiko txosten teknikoak jaso ahal izateko emandako laguntzagatik

CONCLUSIONES:

- Tomar en consideración la sugerencia eliminando del contenido de todos los documentos que se elaboren del Plan, las referencias genéricas a los parques y jardines de Beasain, incidiendo únicamente en los aspectos de mejora; y recoger las sugerencias efectuadas para su mantenimiento y diseño.
- Agradecer la colaboración prestada para que el documento del PGOU pueda incorporar informes técnicos de tanto detalle en sus posteriores redacciones.

Sinadurak/ Firmas:



Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



Fdo. **Juan Landa**
EKAIN



Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Iradokizunaren Zenbakia

Número de la sugerencia

1

ERREGISTROKO Zb

Nº REGISTRO

479

IZENA eta HELBIDEA

NOMBRE y DOMICILIO

Agustina Oria Auzmendi, Gema Mujika Oria izenean
Oriamendi, 11. 3º ezk. 20200 Beasain

AREA / EREMUA

ÁREA / ÁMBITO

A7-Senpere

DATA

FECHA

2020/02/04

TXOSTEN TEKNIKO:

Adierazten du “*Senpere 11 zenbakian*” dagoen 10 etxebizitzako eraikinak duen “*kokapenaren zailtasuna*” kontuan hartzeko eta zein irtenbide posible ote den etorkizun batean eraikin horretarako galdetzen du.

Plangintzaren aurrerakinak kontuan hartzen du Senpere 10 eraikinaren egoera (akatsa izan liteke 11 deitzea?), eta Udalak erabaki beharko dituen bi aukera ere aurreikusten ditu: 10 etxebizitza eta erabilera osagarrirei dagokien eraikigarritasuna mantentzea edo erabilera aldatzea hirugarren sektoreko jarduerak garatzeko.

INFORME TÉCNICO:

Manifiesta su preocupación por que en el PGOU se tenga en cuenta el difícil emplazamiento del edificio de diez viviendas de “*Senpere número 11*” y pregunta que destino sería posible para ese edificio en un futuro próximo.

El avance de planeamiento ya tiene en cuenta la situación del edificio de Senpere 10 (podría ser un error llamarlo 11?) e incluso prevé dos opciones por las que se tendrá que decidir el Ayuntamiento: Mantener la edificabilidad correspondiente a 10 viviendas y usos auxiliares o cambio de uso a terciario.



Eraikina lurzati propio baten barruan geratzea aurreikusten da, bideez inguratuta, eta funtsezko pieza izango da A7, A31 eta S3 eremuen antolamenduak integratzeko. Lurzati horretan biltegirako erabilera duen bi solairuko beste eraikin bat ere badago.

Está previsto que el edificio quede en el interior de una parcela propia rodeada de viales, siendo una pieza clave para integrar las ordenaciones de las áreas A7, A31 y S3. En dicha parcela existe también otro edificio de dos plantas, destinado a almacén.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Halaber, ez litzateke neurrigabekoa izango egikaritze-unitate bat mugatzea, bi eraikinen finkapena berraztertze, N-I erreperiderako sarbidearen ingurua berrurbanizatzeko helburuei laguntzeko eta dagoen eraikigarritasuna handitzeko, etxebizitza-erabilerarako. Beraz, aukera guztiak irekita uztea proposatzen da.

Tampoco sería desproporcionado delimitar una unidad de ejecución que reconsidere la consolidación de ambos edificios, contribuya a los objetivos de reurbanización del entorno al acceso a la N-I y aumente la edificabilidad existente, para uso de vivienda, por lo que se propone dejar abiertas todas las posibilidades.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Ez dugu txosten teknikoan adierazitakoari ezer gehitu beharrik. Plangintzaren aurrerapenak berariaz aipatzen du A7-SENPERE hirigintza eremuko bizitegi-eremu gisa kalifikatutako eremuko hiru esparru isolatuen gaia, bi aukera posible proposatuz, Udalak horietako baten alde egin beharko duelarik HAPOaren hurrengo izapidetze-fasean.

INFORME JURÍDICO:

Nada que añadir a lo señalado en el Informe Técnico. El avance del planeamiento hace alusión expresa a la cuestión de los tres recintos aislados de la zona calificada como residencial del Área Urbanística A7-SENPERE, proponiendo dos alternativas posibles por las que el Ayuntamiento deberá decantarse en la próxima fase de tramitación del PGOU.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar

INFORME AMBIENTAL:

No procede

ONDORIOAK:

CONCLUSIONES:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan hartzea proposatzea.

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



ARAUDI
aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena
Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Irakokizunaren Zenbakia
Número de la sugerencia

2

ERREGISTROKO Zb
Nº REGISTRO

A/20-00497

IZENA eta HELBIDEA
NOMBRE y DOMICILIO

Francisco Javier Portús Salas, ADIF eta ADIF AVren izenean
Plaza Circular, 2. 4º 48008 Bilbao

AREA / EREMUA
ÁREA / ÁMBITO

Trenbidea. A2-Zaldizurreta; A6-CAF eta A13 Trenbidearen zabalgunea

DATA
FECHA

2020/02/05

TXOSTEN TEKNIKO:

Luis María García Gómez jaunak, Trenbide Azpiegituren Administrazioarekin (ADIF) Iparraldeko Ondare eta Hirigintza Arloko gerenteak, ADIFen eta ADIF-Alta velocidad erakundearen izenean eta ordezkartzen egindako iradokizunen idatzia erantsi du, honako hau adierazteko:

1. Plangintza-aurrerakinean trenbidearen trazadura aldatzeko azaldutako aukera guztien berri duela, eta trenbide-azpiegiturak planifikatzeko eskumena Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendaren Ministerioari dagokiola, legez. Gogorazi du, gainera, HAPOren hasierako onespeneren aurretik Ministerio horren txostena eskatu beharko dela.

2. Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Planaren (EAETAP) arau-zehaztapenak trenbide-sektoreari buruzko irailaren 29ko 38/2015 Legearen bidez aldatu dira (lege hori geroago onartu zen). Iradokitzen du, trenbide-lurzuak behar bezala araututa gera daitezkeen eta trenbide-arloko legeria bete dadin, HAPOk bere memorian eta kartografian 38/2015 Legearen ezarritako antolamendu mugakideen jabetzaren erabilera mugeri buruzko atal bat sartzea.

3. Renfe trenbide-operadorea dela eta ez dela RFIGeko lineen titularra. Beraz, Hasierako Dokumentu Estrategikoan "Renfeko trenbidearen hondartza" edo "Renfe trenbideren zubia" aipamenen ordez "ADIFeko trenbide-hondartza" eta "ADIF trenbide-zubia" jartzea proposatzen du.

4. Ingurumenaren ikuspegitik, trenbidearen mugakide diren zonetan sor litekeen arazoa eraikinetan zaratak eta bibrazioek eragindako eragozpena izango dela.

INFORME TÉCNICO:

Adjunta escrito de sugerencias elaborado por D. LUIS MARÍA GARCÍA GÓMEZ, Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Norte del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) en nombre y representación de ADIF y de ADIF-Alta Velocidad, para señalar:

1. Que se da por enterado de la totalidad de las alternativas barajadas para modificar el trazado del ferrocarril expuestas en el avance de planeamiento y que la competencia en la planificación de las infraestructuras ferroviarias corresponde por ley al Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. Recuerda además la obligación de recabar un informe de dicho Ministerio previo a la aprobación inicial del PGOU.

2. Que las determinaciones Normativas del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria del País Vasco (PTSRFPV) han sido modificadas por la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, aprobada posteriormente. Sugiere que al objeto de que los suelos ferroviarios queden regulados adecuadamente y de facilitar el cumplimiento de la legislación sectorial ferroviaria, el PGOU incorpore en su memoria y cartografía un apartado dedicado a las limitaciones al uso de la propiedad de las ordenaciones colindantes impuestas en la Ley 38/2015.

3. Que RENFE es un operador ferroviario y no es titular de las líneas de la RFIG. Por tanto, propone sustituir en el Documento Inicial Estratégico las referencias a la "playa de vías de RENFE" o el "puente ferrocarril RENFE" por la "playa de vías de ADIF" y "puente del ferrocarril ADIF".

4. Que desde el punto de vista estrictamente ambiental el problema que se podría plantear en las zonas colindantes con el ferrocarril es el de molestias por ruido y vibraciones en las edificaciones.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Gogorarazi du zortasun akustikoak eragindako azalzerrenda bat aurreikusten dela, eta, eremu akustikoen kalitate-helburuekin bat etorritik, eraikuntza-lizentziak lortu aurretik, Trenbide Sistema Orokorrekin mugakide diren eraikinen eraikuntza-proiektuek separata bat izan beharko luketela, uste du, trenbideak eragindako zarata eta bibrazioen inpaktua eta, hala badagokio, zarata eta bibrazio-mailak aztertzeke, sektoreko araudiak onartu ditzakeen mailen barruan ahal izateko.

Idazkian adierazitakoa ikusita, onartzea proposatzen da, eta eskerrak ematen dira egiten diren orogarrionatik, eta aintzat hartzen da HAPOren araudian sartzea trenbide-sistema orokorraren eraginpeko eremuen mugak eta zarata-fokuen mugakide diren proiektuen kalitate akustikoko neurriak.

Nahiz eta bere eskumenekoa ez izan, Beasaingo Udalak trenbide-sarea udalerraren erdigunetik igarotzeko beste aukera batzuk aztertzen ditu, eta Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendaren Ministerioaren esku uzten du, azter dezan.

Hala ere, ohartarazi behar da Beasain eta Ordizia herrien arteko ibilbidea laburtzeko 60 metro eskaseko azal-zerrenda bat dagoela eraikinen artean, eta N-1 errepideko autobia dagoela. Eta autobiak bost errei dituela zirkulazioaren bi noranzkoen artean.



Horrek, zalantzarik gabe, eraikinaren muga-lerroa trazaduraren plataformatik hurbilen dagoen kanpoko ertzetik 20 metrotan mantentzearen bideragarritasunari eragingo dio. Beraz, distantzia hori murriztu ahal izatea eskatzen da.

TXOSTEN JURIDIKOA:

ADIFek aurkeztutako iradokizunen idazkiaren bigarren atalean honako hau adierazten da:

“El Documento Inicial Estratégico incluye en su art 6.9., las determinaciones Normativas del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria del País Vasco (PTSRFPV) sin tener en cuenta que esta normativa no es actualmente de aplicación por haber sido modificada por la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, aprobada posteriormente al PTSRFPV.”

Recuerda la previsión de una franja afectada por la servidumbre acústica y, en concordancia con los objetivos de calidad en las zonas acústicas, entiende que con carácter previo a la obtención de licencias edificatorias, los proyectos constructivos de las edificaciones colindantes con el Sistema General Ferroviario deberían incluir una separata que estudie el impacto por ruido y vibraciones producidas por el ferrocarril y las medidas adoptadas en su caso, para que los niveles de ruido y vibraciones estén dentro de los niveles admisibles por la normativa sectorial vigente.

A la vista de lo señalado en el escrito, se propone su aceptación, agradeciendo los recordatorios que se formulan y estimando incluir en la normativa del PGOU las limitaciones en las zonas de afección del sistema general ferroviario y las medidas de calidad acústica en los proyectos colindantes con los focos emisores de ruido.

Pese a no ser de su competencia, el Ayuntamiento de Beasain dispone de estudios de alternativas de trazado al paso de la red ferroviaria por el centro de la localidad que pone a disposición del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana para su estudio y análisis.

No obstante, ha de advertirse que para el acortamiento del trayecto entre Beasain y Ordizia, se dispone de una franja entre edificaciones de escasos 60 metros con la existencia de la autovía de la N-1 que dispone de un total de cinco carriles entre los dos sentidos de circulación.



Ello repercutirá sin duda en la viabilidad de mantener la línea límite de la edificación en 20 metros de la arista exterior más próxima a la plataforma del trazado, solicitando por tanto que esta distancia pueda ser reducida.

INFORME JURÍDICO:

El apartado segundo del escrito de sugerencias presentado por ADIF se señala que

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Por lo tanto, con objeto de que los suelos ferroviarios queden regulados adecuadamente y de facilitar el cumplimiento de la legislación sectorial ferroviaria vigente, se propone que el PGOU de Beasain incorpore en su memoria y cartografía un apartado dedicado a las limitaciones al uso de la propiedad de las ordenaciones colindantes impuestas en el Título II, Capítulo III, "Limitaciones a la Propiedad", de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, que establece a estos efectos para las líneas ferroviarias que formen parte de la RFIG, una zona de dominio público, otra de protección y un límite de edificación."

Hasteko, zehaztu behar dugu otsailaren 27ko 41/2001 dekretua, euskal autonomia erkidegoko trenbide sarearen lurraldearen arloko plana behin betiko onartzen duena (2001eko apirilaren 9ko EHAA, 69. zk.), ez dagoela indargabetuta, beraz, ikuspuntu juridikotik, guztiz arrazoizkoa da erredakzio-taldeak Beasaingo HAPOa baino handiagoko hierarkia-plan eta -programen zehaztapenak kontuan hartzerako orduan, EAEko trenbide-azpiegituren LPSa kontuan hartzea Hasierako Dokumentu Estrategikoaren 6.9 atalean jasoaz.

Aurrekoa esanda, ADIFI arrazoia eman behar zaio, izan ere, Trenbide sektoreari buruzko irailaren 29ko 38/2015 Legean jasotako zehaztapenak Beasaingo etorkizuneko HAPOari guztiz aplikagarriak zaizkiolako, eta, beraz, Txosten Teknikoan eta Ingurumen Txostenean adierazitakoaren ildo beretik, aipatutako arauan jasotako zehaztapenak, aipatutako arauak trenbide-sistema orokorraren eraginpeko eremuetako mugen inguruan egindako xedapenak kontuan hartu beharko ditu.

Bestalde, Txosten Teknikoak adierazitakoaren ildotik, Beasain eta Ordizia arteko ibilbidea laburtzeko, 60 metro eskaseko zerrenda bat dago eraikinen artean, eta, bertan, N-1 errepideko autobia dago. Autobiak bost errei ditu zirkulazioaren bi noranzkoen artean, eta horrek zaildu egingo luke eraikinaren muga-lerroa trazaduraren plataformatik hurbilen dagoen kanpoko ertzetik 20 metrora mantentzea. Hortaz, ez litzateke zentzugabea izango distantzia hori murrizteko aukera aztertzea, kontuan hartuta Trenbide Sektoreari buruzko irailaren 29ko 38/2015 Legearen 15.2, 15.3 eta 15.4 artikuluen edukiak aukera hori ematen duela.

Hasierako Dokumentu Estrategikoan "Renfeko trenbide-hondartza" edo "Renfe trenbide-zubia", "ADIFeko trenbide-hondartza" eta "ADIFeko trenbide-zubia" aipamenen ordean aldatzeko buruz ADIFek egindako iradokizunari dagokionez, bat gatoz Txosten teknikoetan eta Ingurumen Txostenetan azaldutako irizpidearekin.

Azkenik, bat gatoz ADIFek trenbidearen mugakide diren eremuetan zaratek eta bibrazioek eragindako eragozpenen ondorioz sor daitezkeen ingurumen-arazoei buruz adierazitakoarekin, eta 37/2003

Debemos comenzar por precisar que el Decreto 41/2001, de 27 de febrero, por el que se aprueba definitivamente el PTS de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOPV nº 69 de fecha 9 de abril de 2001) no se encuentra derogado, por lo que, desde un punto de vista jurídico resulta del todo razonable que el equipo redactor haya tenido en cuenta lo recogido las determinaciones de Planes y Programas de jerarquía superior al PGOU de Beasain, entre los que se encuentra el PTS de infraestructuras ferroviarias de la CAPV, cuyas determinaciones son recogidas en el apartado 6.9 de dicho documento Inicial Estratégico.

Sentado lo anterior, le asiste la razón a ADIF al afirmar que las determinaciones contenidas en la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario resultan ser plenamente aplicables al futuro PGOU de Beasain, por lo que, en la misma línea de lo señalado por el Informe Técnico e Informe Ambiental, las determinaciones recogidas en la citada norma en lo referente las limitaciones en las zonas de afección del sistema general ferroviario.

Por otra parte, al hilo de lo expuesto por el Informe Técnico, el acortamiento del trayecto entre Beasain y Ordizia, se dispone de una franja entre edificaciones de escasos 60 metros con la existencia de la autovía de la N-1 que dispone de un total de cinco carriles entre los dos sentidos de circulación, lo que dificultaría mantener la línea límite de la edificación en 20 metros de la arista exterior más próxima a la plataforma del trazado, razón por la cual, no sería descabellado estudiar la posibilidad reducir dicha distancia, teniendo en cuenta que, el contenido de los artículos 15.2, 15.3 y 15.4 de la mentada Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario posibilitan dicha opción.

Respecto a la sugerencia formulada por ADIF, respecto al cambio de denominación en el Documento Inicial Estratégico las referencias a la "playa de vías de RENFE" o el "puente ferrocarril RENFE" por la "playa de vías de ADIF" y "puente del ferrocarril ADIF", se comparte el criterio expuesto en los Informes Técnico y Ambiental.

Finalmente, compartimos también lo manifestado por ADIF respecto a los problemas ambientales que pueden originarse en las zonas colindantes con el ferrocarril, fundamentalmente derivadas de las

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Legeara eta 1367/2007 Errege Dekretuan xedatutakoa bete dadila eskatzeko egiten duen iradokizunarekin. Nahitaez bete beharreko araudiaren aurrean aurkitzen gara, horregatik, Beasaingo HAPOren dokumentuak eta haren ingurumen-azterketa estrategikoak alderdi hori jaso beharko dute, bai arau-zatian, bai etorkizuneko hirigintza-garapen horiek sor ditzaketen inaktuei aurre egiteko planteatzen diren neurri babesle eta zuzentzaileetan. ADIFek aipatutako arau testuez gain, Euskal Autonomia Erkidegoko zarata kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan araututakoa ere kontuan hartu beharko da, zaraten arloan aplikagarria den autonomia-erkidegoko araudia baita.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Bere idatzian, ADIFek honako gai hauek planteatu ditu, Beasaingo HAPOren aurrerapenaren dokumentuaren iradokizun gisa:

Lehenengo gaian adierazten denez, dokumentuak hirigintza-antolamenduko zenbait aukera planteatzen ditu, sare konbentzionalaren linearen egungo Trenbide-instalazioei eragiten dietenak. Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendaren Ministerioaren trenbide-azpiegiturak planifikatzeko eskumena denez, iradokitzen da Beasaingo Udalak HAPOren edukia bidali beharko diola Ministerio honi, hasierako onarpena eman baino lehen, hark txostena egin dezan bi hilabeteko epean, jasotzen den egunetik zenbatzen hasita, eta izaera loteslea izango du, bere eskumeneko gaiei dagokionez, egoki irizitako oharren txosten bat, hala badagokio, trenbide-sektorearen Legearen 7.2 artikuluekin bat etorritz.

Bigarrenik, Hasierako Dokumentu Estrategikoak Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Planari buruz ezartzen dituen arau-zehaztapenak aipatzen ditu, eta adierazten du araudi hori ez dela aplikatzekoa, trenbide-sektorearen 38/2015 legeak aldatu duelako. Iradokizun-idatzian jabari publikoko eremua, babes-eremua eta eraikuntzaren muga-lerroa zehazten dira, araudi honen arabera, bai eta eremu horietako bakoitzean lursailen erabilera- eta aprobetxamendu-mugak ere.

Horri dagokionez, Beasaingo HAPOk bere memorian eta kartografian 38/2015 tren-legean ezarritako "jabetza-mugak" sartzea proposatzen du, eta horien mugak eskema honetan azaltzen dira:

molestias ocasionadas por ruidos y vibraciones, solicitando se tenga en cuenta lo dispuesto en la Ley 37/2003 de Ruido y en el Real Decreto 1367/2007. Nos encontramos ante normativa de obligado cumplimiento, razón por la cual, el documento de PGOU de Beasain, así como su Estudio Ambiental Estratégico deberán recoger este aspecto tanto en su parte normativa como en las medidas protectoras y correctoras que se planteen a los posibles impactos generados por estos futuros desarrollos urbanísticos. Además de los textos normativos citados por parte de ADIF deberá tenerse también en cuenta lo regulado en el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, normativa de ámbito autonómico aplicable en materia de ruidos

INFORME AMBIENTAL:

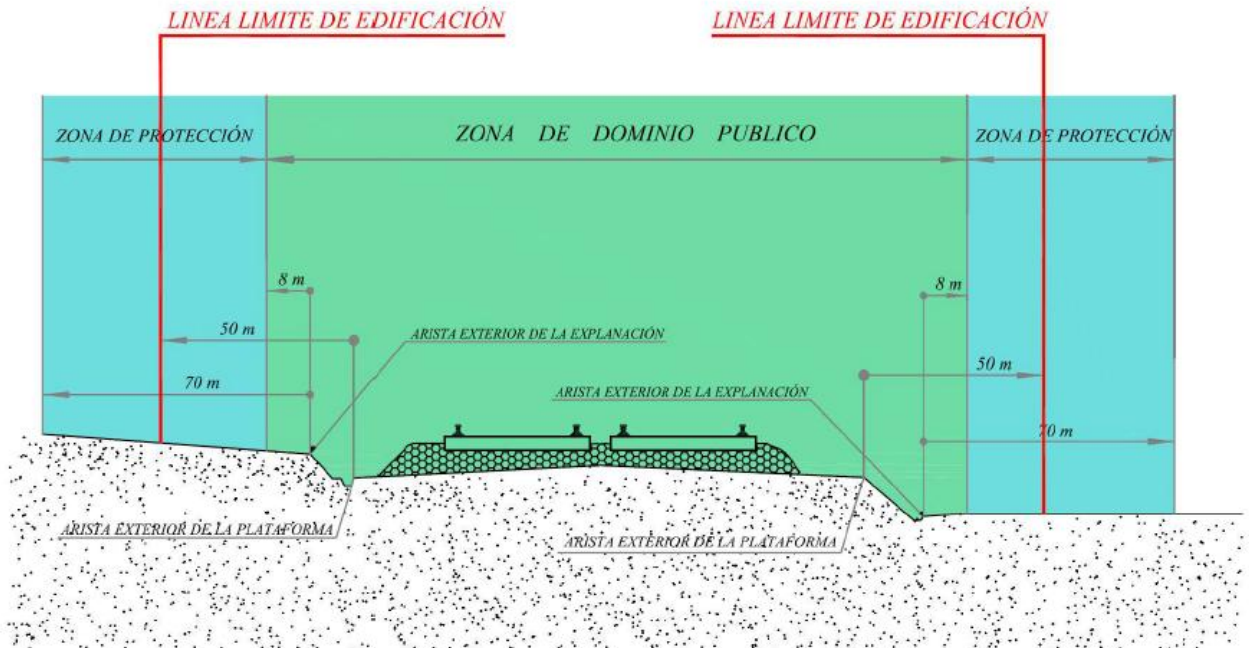
En su escrito ADIF plantea las siguientes cuestiones como sugerencias al documento de Avance del PGOU de Beasain.

En la primera cuestión se indica que el documento plantea varias alternativas de ordenación urbanística que afectan a las actuales instalaciones ferroviarias de la línea de Red convencional, que siendo la competencia en la planificación de las infraestructuras ferroviarias del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, se sugiere que el Ayuntamiento de Beasain deberá enviar a este Ministerio el contenido del PGOU de forma previa a su aprobación inicial, para que por éste se emita, en el plazo de dos meses computados desde la fecha de su recepción y con carácter vinculante en lo relativo a las materias de su competencia, un informe comprensivo de las observaciones que, en su caso, estime convenientes; de acuerdo con el artículo 7.2 de la LSF.

En segundo lugar, hace referencia a las determinaciones normativas que el Documento Inicial Estratégico establece sobre el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria del País Vasco, indicando que esta normativa no es de aplicación por haber sido modificada por la Ley 38/2015 del sector ferroviario. Se recogen en el escrito de sugerencias la determinación de la zona de dominio público, zona de protección y línea límite de la edificación según esta normativa, así como las limitaciones de uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas.

Propone al respecto que el PGOU de Beasain incorpore en su memoria y cartografía las "limitaciones de propiedad" establecidas en la Ley ferroviaria 38/2015 y cuyas delimitaciones se ilustran en el esquema siguiente.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS



ADIFek aurkeztutako iradokizunaren bigarren alderdi horri erantzunez, nabarmendu behar da talde honek bere iradokizunen idazkian aipatzen duen Hasierako Dokumentu Estrategikoan Beasaingo HAPOtik gorako hierarkia-plan eta -programen zehaztapenak jaso dituela, eta horien artean dagoela EAEko Trenbide-Azpiegituren LAP, zeinaren zehaztapenak Hasierako Dokumentu Estrategiko horren 6.9 atalean jasotzen baitira. LAP hau ez da aldatu, eta, beraz, IEE planean jasotakoa da plan horrek zehazten duena.

Hala ere, egia da iradokizunean adierazten den araudiak LAParen zehaztapenak aldatzen dituela, eta, beraz, proposatzen da Ingurumen Azterlan Estrategikoak trenbide-sektorearen 38/2015 Legearen zehaztapenak jasotzea, aldibereko plan eta programekiko elkarrekintzari buruzko atalean.

ADIFen iradokizun-idazkiaren hirugarren alderdi gisa, adierazten da Renfe trenbide-operadorea dela eta ez dela RFIGeko lineen titularra.

Horregatik, dokumentuak RENFERen titulartasunari buruz egiten dituen erreferentziak ezabatzea proposatzen da. Ildo horretan, Hasierako Dokumentu Estrategikoan, "Renfeko trenbide-hondartza" edo "Renfe trenbide-zubia" aipamenen ordez, "ADIFeko trenbide-hondartza" eta "ADIF trenbide-zubia" jarriko dira.

En respuesta a este segundo aspecto de la sugerencia presentada por ADIF, cabe destacar que este equipo redactor en su Documento Inicial estratégico al que hace referencia el escrito de sugerencias, ha recogido las determinaciones de Planes y Programas de jerarquía superior al PGOU de Beasain, entre los que se encuentra el PTS de infraestructuras ferroviarias de la CAPV, cuyas determinaciones son recogidas en el apartado 6.9 de dicho documento Inicial Estratégico. Este PTS no se ha visto modificado por lo que lo recogido en el DIE es lo que dicho plan determina.

Sin embargo, es cierto que la normativa que en la sugerencia se indica modifica las determinaciones del PTS, por lo que se propone que el Estudio Ambiental Estratégico recoja, en el apartado referente a la *interacción con planes y programas concurrentes*, las determinaciones de la Ley 38/2015 del sector ferroviario.

Como tercer aspecto del escrito de sugerencias de ADIF, se indica que RENFE es un operador ferroviario y no es titular de las líneas de la RFIG.

Por ello se propone eliminar las referencias que realiza el documento a la titularidad de RENFE. En este sentido se sustituirán, en el Documento Inicial Estratégico, las referencias a la "playa de vías de RENFE" o el "puente ferrocarril RENFE" por la "playa de vías de ADIF" y "puente del ferrocarril ADIF".

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Azkenik, ADIFen iradokizun-idazkiak trenbidearen mugakide diren eremuetan sor daitezkeen ingurumen-arazoak aipatzen ditu, batez ere zaratek eta bibrazioek eragindako eragozpenen ondorioz. Alde horretatik, eta Zaratari buruzko 37/2003 Legean eta 1367/2007 Errege Dekretuan xedatutakoaren arabera, iradokitzen da azterlan akustiko bat egin beharko dela trenbideak eragindako zaratagatik, Trenbide Sistema Orokorren ondoko eraikinen eraikuntza-proiektuetan, dagokion eraikuntza-lizentzia eman aurretik.

Bai iradokizunean aipatutako Estatuko araudiak, bai horri buruzko EAEko araudiak (213/2012 Dekretua, urriaren 16koa, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzkoa) ezartzen dute beharrezkoa dela hirigintza-garapen berrien azterketa akustikoak egitea. Beraz, Beasaingo HAPOren dokumentuak eta haren ingurumen-azterketa estrategikoak alderdi hori jasoko dute, bai alderdi arautzailean, bai etorkizuneko hirigintza-garapen horiek sor ditzaketen inpaktuei aurre egiteko neurri babesle eta zuzentzaileetan. Beraz, iradokizuna onartzea proposatzen da.

Horregatik guztiagatik, talde honek honako hau iradokitzen du:

- Aurkeztutako iradokizuna kontuan hartzea, trenbide-sektorearen 38/2015 Legearen zehaztapenei dagokienez, eta Ingurumen-Azterketa Estrategikoan sartzea.
- Kontuan hartzea aurkeztutako iradokizuna, RENFEren aipamenak ordeztari eta ADIFek ordeztari dagokienez.
- Aurkeztutako iradokizuna kontuan hartzea, Trenbide Sistema Orokorren mugakide diren zonetako hirigintza-garapen berrien azterlan akustikoei dagokienez, nahitaez bete behar baitira.

Por último, el escrito de sugerencias de ADIF, menciona los problemas ambientales que pueden originarse en las zonas colindantes con el ferrocarril, fundamentalmente derivadas de las molestias ocasionadas por ruidos y vibraciones. En este sentido y según lo dispuesto en la Ley 37/2003 de Ruido y en el Real Decreto 1367/2007, se sugiere que deberá realizarse un estudio acústico por el ruido derivado del ferrocarril en los proyectos constructivos de edificaciones colindantes al Sistema General Ferroviario, previo a la correspondiente licencia edificatoria.

Tanto la normativa estatal mencionada en la sugerencia como la normativa de la CAPV al respecto, (DECRETO 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco) establecen la necesidad de la realización de estudios acústicos de los nuevos desarrollos urbanísticos. Es, por tanto, que el documento de PGOU de Beasain, así como su Estudio Ambiental Estratégico recogerá este aspecto tanto en su parte normativa como en las medidas protectoras y correctoras que se planteen a los posibles impactos generados por estos futuros desarrollos urbanísticos. Se propone, por tanto, aceptar la sugerencia.

Por todo lo expuesto, este equipo sugiere:

- Tener en consideración la sugerencia presentada, en lo que a las determinaciones de la Ley 38/2015 del sector ferroviario se refiere e incorporarlas en el Estudio Ambiental Estratégico.
- Tener en consideración la sugerencia presentada en lo que a la sustitución de las referencias correspondientes a RENFE y su sustitución por ADIF se refiere.
- Tener en consideración la sugerencia presentada en lo que a los estudios acústicos de los nuevos desarrollos urbanísticos en zonas colindantes al Sistema General Ferroviario, por ser de obligado cumplimiento.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan hartzea proposatzea.

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



araudi
aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena
Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. Raoul Servert
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. Juan Landa
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. Agustín Errea
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Irakokizunaren Zenbakia

Número de la sugerencia

3

ERREGISTROKO Zb

Nº REGISTRO

707

IZENA eta HELBIDEA

NOMBRE y DOMICILIO

Verónica Ayerza Zabala.
Foru Kalea, 10. 20200 Beasain

AREA / EREMUA

ÁREA / ÁMBITO

A10. Arangoiti

DATA

FECHA

2020/02/21

TXOSTEN TEKNIKO:

Adierazten du Foru Kaleko 10 zenbakiko bizilagunak garaje bat eraiki nahi dutela, egun AA.OOek ez eraikigarria bezela sailkatzen duen lur zati batean.

Aipatu garajea, lur zati berdinean dauden beste garajeen jarraian geldituko litzatekela adierazten du ere.

INFORME TÉCNICO:

Manifiesta que los vecinos del número 10 de Foru Kalea desean construir un garaje en una parcela que las actuales NN.SS. califican como no edificable

Expresa también que dicho garaje quedaría emplazado a continuación de los existentes en la misma parcela.



Plangintzaren aurrerakinaren helburuetako bat Erauskin eta Foru Kaleak elkartzea da. Alde horretatik, lortu nahi den garajeak jarduketa horren mendealdeko errematea erraztu lezake, eta, bere neurrian, lortu nahi den helburua lortzen lagundu.

Plangintzaren aurrerakinak jarduketa isolatu bat ezartzen du helburu hori betetzeko. Alde batetik Foru kaleko 10. zenbakiko eraikineraino handitu daiteke, edo, bestela, zuzkidura independenteko jarduketa bat ezar daiteke, nahi den garajea eraikitzeke.

Uno de los objetivos del avance de planeamiento es la unión de las calles Erauskin y Foru Kalea. En este sentido la actuación pretendida podría facilitar el remate occidental de esta actuación y contribuir, en su medida, al objetivo que se pretende.

El avance de planeamiento establece una actuación aislada para el cumplimiento de dicho objetivo y esta podría ampliarse hasta el edificio de Foru Kalea, 10 o bien establecer una actuación de dotación independiente para la edificación del garaje pretendido.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

TXOSTEN JURIDIKOA:

Ez dugu uste teknikoaren txostenean adierazitakoari ezer gehitzea beharrezkoa denik.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar.

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan hartzea proposatzea.

INFORME JURÍDICO:

No consideramos necesario añadir nada a lo señalado en el informe técnico.

INFORME AMBIENTAL:

No procede

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



ARAUDI
aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena
Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Irakokizunaren Zenbakia
Número de la sugerencia

4

ERREGISTROKO Zb
Nº REGISTRO

A/20-00839

IZENA eta HELBIDEA
NOMBRE y DOMICILIO

Nader Koochaki, ASTIGARRETA BATZARRAREN izenean
ASTIGARRETA AUZOA, 6 - 1. Astigarreta Auzoa 6. 20200 Beasain

AREA / EREMUA
ÁREA / ÁMBITO

Lurzoru ez urbanizagarria. Astigarreta eta Matxinbentako aldeetan.
Suelo no urbanizable. Zonas de Astigarreta y Matxinbenta

DATA
FECHA

2020/03/05

TXOSTEN TEKNIKO:

Bere ustez, beren balio ekologiko ukaezina dela eta babestu beharko diren bi eremu adierazten ditu.

Lehenengoa Astigarretako Goikoetxe Azpikoa baseritik Leasain erreka doan erreka da. Erreka honetan, ibai-karramarro autoktonoak daudela egiaztatu dute (*Austropotamobius pallipes italicus*), espezie mehatxatua

Adierazi du, espezie hori inguruko beste erreka batzuetatik desagertzea, Mandubiako gainean dauden jarduera ekonomikoen isurketen ondorioz, litekeena dela.

Bigarrena, Atxabal ibaiaren ondoan dagoen baso bat da, Matxinbenta, eta, lurra malkartsua denez, ia aldatu gabe egon da denboran zehar, gaur egun parkeetatik edo lorategietatik kanpo ikusteko zailak diren espezieak hartuz.

Azaldu du, gainera, orkatzen gainpopulazioak Ehun landa-gazteetan ebakiak kentzen dituela, eta gogorarazi du Aldundiak sartu zituela Gipuzkoan, eta animalia horiek ez dutela harrapari naturalik lurralde horretan.

Amaitzeko, Astigarretako lursail batean landare inbaditzaile bat (*Phytolacca americana*) egoteagatik kezkatuta dagoela azaltzen du. Beasaingo lursailean lursail hori 30 zenbakiarekin ageri da 3. poligonoan.

Lehenengo eremuari dagokionez, plangintzaren aurrerakinak eremu hori kategoriatu hauekin kategorizatzen du: Nekazaritza eta abeltzaintzako landazabala (% 53), babes berezia (% 37) eta basogintza (% 10). Funtsean, egungo landarediaren egoerari eta dauden erabilerei erantzuten die.

Aipatutako espeziea erreka horretan egoteak esan nahi du egungo egoera ez dela kaltegarria lortu nahi diren babes-helburuak betetzeko. Hala ere, babes bereziko eremua handitzea aztertuko da, erreka osoa barne hartuta eta erantsitako ingurumen-

INFORME TÉCNICO:

Indica dos zonas que, a su juicio, deben protegerse debido a su indudable valor ecológico.

La primera es la regata que va desde el caserío Goikoetxe Azpikoa de Astigarreta hasta el riachuelo Leasain erreka. En esta regata han constatado la presencia de cangrejos de río autóctonos (*Austropotamobius pallipes italicus*), especie amenazada.

Señala que es posible que la desaparición de esta especie de otras regatas del entorno se deba a los vertidos de las actividades económicas que existen en el Alto de Mandubia.

La segunda es un bosque junto al río Atxabal, en Matxinbenta, que debido a lo abrupto del terreno se ha mantenido casi inalterado a lo largo del tiempo, albergando especies que hoy son difíciles de ver fuera de parques o de jardines.

Expone además, que la superpoblación de corzos está ocasionando que descortecen los tejos jóvenes, recordando que fue la Diputación la que los introdujo en Gipuzkoa y que éstos animales no tienen depredadores naturales en este territorio.

Y finaliza señalando su preocupación por la presencia en un terreno de Astigarreta llamado Otsolar de una planta invasora (*Phytolacca americana*). En el parcelario de Beasain este terreno figura con el número 30 en el polígono 3.

Con respecto a la primera de las zonas, el avance de planeamiento categoriza ese ámbito con las categorías de: campiña agroganadera (53%), especial protección (37%) y forestal (10%), respondiendo básicamente a la situación de la vegetación actual y a los usos existentes.

La presencia de la especie señalada en esa regata implica que la situación actual no resulta perjudicial para cumplir los objetivos de protección que se pretenden. No obstante se estudiará ampliar la zona de especial protección de manera que incluya la

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

txostenarekin bat etorriz.

Bigarren eremuari dagokionez, Atxabal erreka toren inguru gehienak babes bereziko gisa kategorizatuta daude plangintzaren aurrerakinean. Beraz, ezin da babes gehigarririk ezarri.

Azalpenaren gainerakoari dagokionez, talde hau bat dator lurralde batean animaliak eta landare-espezieak sartzeari buruzko kezkekin, baina haren erregulazioa Gipuzkoako Foru Aldundiaren mende dago, eta ez da HAPOren eskumena.

Arriarango urtegira egiten diren isurketak arautzeari dagokionez, plangintzaren aurrerakinaren helburua da zuzenean ez egitea, eta, horretarako, Astigarreta eta Garin auzoetan araztegiak ezartzea.

Babestu nahi diren eremuen deskribapena nahikoa da haien kokapena egiaztatzeke, baina koordinatuak ematen direnean, dagokien sistema ere ematea gomendatzen dugu (ETRS89 edo beste bat), kokalekuak zehaztasun handiagoz zehazteke.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Ez dugu uste Ingurumen Txostenean adierazitakoari ezer gehitzea beharrezkoa denik.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Aurkeztutako idatzian, bere iritziz, balio ekologiko handia dutelako babestu beharreko bi eremu sartzeko iradokizuna jasotzen da. Eremu horiek honako hauek dira:

- Goikoetxe erreka, Goikoetxe Azpikoa baseritik Leasain errekaraino. Erreka horretan, ibai-karramarro autoktonoak daudela egiaztatu da: *Austropotamobius Pallipes Italicus*.
- Atxabal ibaiaren ondoko basoa, Matxinbentan. Zuhaitzi hau bere balio naturalistikoengatik nabarmentzen da, denboran zehar ia aldatu gabe kontserbatu direnak: pagoak, lizarrak, haritzak, serbalak, muztioak, garagardo-elorriak, eztiak eta tamaina handiko azkonak.

Iradoizunean jasotzen denez, nahiz eta gaur egun arte oso egoera onean egon, azkenaldian kanpoko espezieak landatzen ari dira, hala nola eukalipto eta kirisa. Hazkunde azkarreko espezieak dira, eta biak dira mehatxu bertako ekosistemen orekarako.

totalidad de la regata y de acuerdo con el informe ambiental que se adjunta.

Con respecto a la segunda de las zonas, la mayor parte de los alrededores de la regata Atxabal están categorizadas como de especial protección en el avance de planeamiento. Por lo que no cabe establecer una protección adicional.

Con respecto al resto de su exposición, este equipo comparte las preocupaciones referidas a la introducción de especies tanto, animales como vegetales, en un territorio, pero su regulación depende de la Diputación Foral de Gipuzkoa, no siendo competencia del PGOU.

Con respecto a la regulación de los vertidos al embalse de Arriaran, es objetivo del avance de planeamiento evitar que se efectúen directamente, para lo que propugna establecer depuradoras en los barrios de Astigarreta y Garin.

Si bien la descripción de las zonas que desea proteger es suficiente para comprobar su localización, cuando se den coordenadas recomendamos dar también el sistema al que están referidas (ETRS89 u otro), para precisar los emplazamientos con mayor exactitud.

INFORME JURÍDICO:

No consideramos necesario añadir nada a lo señalado en el informe ambiental.

INFORME AMBIENTAL:

El escrito presentado recoge la sugerencia de incorporar dos zonas que, en su estimación, merecen ser protegidas por su alto valor ecológico. Estas zonas son las siguientes:

- Arroyo Goikoetxe, desde el caserío Goikoetxe Azpikoa hasta el arroyo Leasain. En el mencionado arroyo, se ha constatado la presencia de cangrejos de río autóctonos, *Austropotamobius pallipes italicus*.
- Bosque junto al río Atxabal en Matxinbenta. Este bosque destaca por sus valores naturalísticos, conservados casi inalterados a lo largo del tiempo, con presencia de hayas, fresnos, robles, serbales, mostajos, espinos cervales, tilos y tejos de importante porte.

Se recoge en la sugerencia que pese que hasta la actualidad se ha visto mantenido en muy buen estado, últimamente se están realizando plantaciones de especies foráneas como eucalipto y kirisa. Se trata de especies de rápido crecimiento siendo ambas una amenaza para el equilibrio de los ecosistemas autóctonos.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

- Bestalde, gune horretan arazo bat dago orkatzen gainpopulazioarekin, eta horrek eragina du inguruko teilatuen kimuetan.
- Azkenik, Astigarretako Otsolar lursailean landare inbaditzailea (*Phytolacca Americana*) hazten dela baieztatzen da.
- Por otra parte, existe en este espacio un problema con la superpoblación de corzos que está afectando a los rebrotes de tejos de la zona.
- Finalmente se afirma que, en el terreno Otsolar de Astigarreta, crece la planta invasora (*Phytolacca americana*).

Goikoetxe errekarari eta bertako ibai-karramarroen presentziari dagokienez, ez da informazio hori eskuratu, eta, beraz, ez da jaso ingurumen-dokumentuan. Geoeuskadiren kartografian ez dago espezie horrek erreka horretan duen presentziari buruzko aipamenik, eta, beraz, ez da HAPOren aurrerapenean jaso. Edonola ere, iradokizunen idazkiari ez zaio erantsi espezie hori galtzeko arriskuan gisa Arriskuan dauden Espezieen Euskal Katalogoan katalogatuta dagoela egiaztatzen duen dokumentaziorik

Goikoetxe erreka lurzoru urbanizaezinaren antolamenduko **Azaleko Uren Babeserako** unitatearen barruan dago. Eremu horietan jarduteko irizpidea da uren kalitatearen kontserbazioa erraztea, ibilguak eta ibaiertzak okupatzea edo aldatzea saihestea eta arrisku naturalek eragindako kalteak minimizatzea. Antolamendu-kategoria honetan sartuta, ibilguetako biodibertsitatea babesten da

Horrez gain, talde honek kontuan hartu du iradokizuna eta dagozkion ikerketak egingo ditu erreka hori ibai-karramarroarentzat interesekoa den enklabe gisa sartzeko. Espeziea dagoela egiaztatzen bada, erredakzio-taldeak eremu hori sartuko du antolamenduaren gaineko baldintzatzaile gisa, eta espeziea mantentzeko neurri egokiak ezarriko ditu.

En lo que al arroyo Goikoetxe se refiere y la presencia de cangrejos de río autóctonos, no se ha tenido acceso a dicha información, y por lo tanto no ha sido recogida en el documento ambiental. En la cartografía disponible de Geoeuskadi no hay referencias a la presencia de esta especie en dicho arroyo por lo que no ha sido recogido en el Avance del PGOU. En cualquier caso, no se adjunta al escrito de sugerencias ninguna documentación que acredite la presencia de dicha especie catalogada como En Peligro de Extinción en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas.

El arroyo Goikoetxe está incluido en la unidad de **Protección de Aguas Superficiales** de la Ordenación del Suelo No Urbanizable. El criterio de actuación en estas zonas está encaminado a favorecer la conservación de la calidad de las aguas, evitar la ocupación o alteración de los cauces y riberas y minimizar los daños derivados de riesgos naturales. Con la inclusión en esta categoría de ordenación se protege la biodiversidad de los cauces.

Además de ello, este equipo toma en consideración la sugerencia y realizará las oportunas investigaciones para incorporar este arroyo como un enclave de interés para el cangrejo de río. Si se comprueba la presencia de la especie, el equipo redactor incorporará esta zona como condicionante superpuesto a la ordenación, estableciendo las medidas oportunas para el mantenimiento de la especie.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

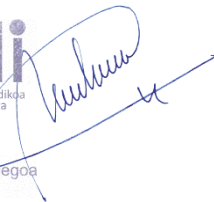
ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan hartzea proposatzea.

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



ARAUDI
aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena
Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Irakokizunaren Zenbakia
Número de la sugerencia

5

ERREGISTROKO Zb
Nº REGISTRO

899

IZENA eta HELBIDEA
NOMBRE y DOMICILIO

Ana María Arambillet Huarte.
Zaldizurreta 9, 11, 13, 15, 17 eta 19 bizilagunen izenean.
20200 Beasain

AREA / EREMUA
ÁREA / ÁMBITO

A8-Urbietia

DATA
FECHA

2020/03/09

TXOSTEN TEKNIKO:

Gipuzkoako Foru Aldundiak egindako N-1 errepidearen Zarataren Mapa Estrategikoan ezarritako soinu-mailak, legeko mugak eta bizitegi-eremuen kalitate akustikoaren helburuak adierazten ditu.

Adierazten du eremuko atarietan dauden etxebizitzaren soinu-mailak 70-74 dB (a) direla eguneko ordutegian eta 65-69 dB (a) gaueko ordutegian, eta zertxobait txikiagoak dira 19. atarian.

Eremu horretan gainditzen direla 37/2003 Zaratari buruzko Legeak eta 136/2007 Errege Dekretuak estatu osorako eta Euskal Autonomia Erkidegoan aplikatzeko den 213/2012 Errege Dekretuak araututako zarata-mailak (65 eta 55 dB (a), hurrenez hurren).

Iturriaren zarata murrizteko lanean ari direla, besteak beste, honako elementu hauekin: zoladurak, pantailak, ibilgailuen abiadura murriztea, eta, ondorioz, proiektu berri ororen aurka edo lehendik daudenak aldatzearen aurka daudela, baldin eta hots-kutsadura hori areagotzen badute, zuzenean edo zeharka.

Illo horretan, aurrerakinaren aukeretako batean jasotakoaren aurka agertzen dira, non trenbidearen kota igotzen baita egungo egoerarekin alderatuta, kutsadura akustikoa areagotzeko arriskuagatik eta ikusizko inpaktuagatik.

Trenbidearen eta errepidearen trazadura aldatzea proposatzen dute, inguruko espazioa erabiliz eta eraikinetatik urrundu.

Ez dute baztertzeko errepide berri bat eraikitzea edo bidezubiak, lubetak, lubetak eta tunelak erabiltzea, zarataren arazoa desagerrarazteko edo murrizteko paper bideragarria izan baitezakete, pertsona asko zarataren eraginean dauden eremu batean.

INFORME TÉCNICO:

Indica los niveles sonoros establecidos en el Mapa Estratégico de Ruido de la N-1, elaborado por la DFG, los límites legales y los objetivos de calidad acústica de las zonas residenciales.

Señala que los niveles sonoros de las viviendas ubicadas en los portales del ámbito, son de 70-74 dB(A) en horario diurno y de 65-69 dB(A) en horario nocturno, siendo algo menores en el portal nº 19.

Que en la zona mencionada se sobrepasan los niveles de ruido (65 y 55 dB(A) respectivamente) regulados por la Ley de Ruido 37/2003 y el Real Decreto 136/2007, para el conjunto del estado y por el Real Decreto 213/2012 aplicable a la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Que se está trabajando en la reducción de la generación del ruido de la fuente, con elementos como: pavimentos, pantallas, reducción de velocidad de vehículos y, en consecuencia, se oponen a todo proyecto nuevo o modificación de los ya existentes que conlleve un incremento de ruido, de dicha contaminación acústica, bien de manera directa o de manera colateral.

En tal sentido, se manifiestan en contra de lo contemplado en uno de los supuestos del avance, donde se eleva la cota de las vías del tren respecto a la situación actual por el riesgo de aumento de la contaminación acústica y el impacto visual.

Proponen un cambio del trazado de las vías del ferrocarril y de la carretera, utilizando el espacio circundante y alejándolas de los edificios.

No excluyen la construcción de una nueva carretera o la utilización de viaductos, trincheras, terraplenes y túneles que puedan desempeñar un papel viable para eliminar o reducir el problema del ruido existente en una zona en la que un número importante de personas están expuestas al mismo.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Proposatzen dute araudi berri baten bidez kaltetutako eraikinen fatxadak isolatzearen erraztea, barrualdeko zarata murrizteko, leihoak ordezkatzuz, fatxada berri bat eraikiz, beirazko galerien bidez, mantentze-teknika egokiak garatuz eta estetikari buruzko arauak finkatuz.

Era berean, 19 atariaren alboan egingo den aurrerakinean aurreikusitako zubi edo pasabide berria egitearen aurka agertu dira, bandalismoaren eta gizalegearen aurkako egoeren areagotzea argudiatuz.

Zarataren arazoei dagokienez, HAPOren aurrerakinak A eremuei edo bizitegi-eremuei aplikatzeko kalitate akustikoaren helburuak bultzatzen ditu, zaratari buruzko legediak onartzen dituen mugen barruan.

Halaber, bat gatoz bide-azpiegitura edo trenbide-azpiegitura berriak eraikitzeak edo horiek aldatzeak zarata-mailari dagokionez dagoen egoera ez okertzeko irizpidearekin.

Zaldizurretako bizilagunek N-I errepideak sorreraz duen zarata dela diote idatzian, nahiz eta trenbidea altxatzeko aukeraren aurka indar handiagoa jarri.

Gogora dezagun Zaldizurretako etxebizitzaren aurrean 60 metro inguruko zabalera duen azal-zerrenda bat baino ez dagoela, eta bertatik N-I errepidea igaro behar dela. Bost errei ditu bi noranzkoen artean zirkulatzeko, eta trenbideak bikoitza edo hirukoitza.

Oria eta Agauntza ibaien ibiak eta N-I errepidearen eta GI-2120 (Beasain-Lizarra) eta GI-4491 (Lazkao) errepideen arteko bidegurutzeak, bien artean oso distantzia txikira, ez dute oso bideragarri egiten bi azpiegituretako edozein (trena edo autobia) lurperatzea.

Inguruabar horiek kontuan hartuta, eta Zaldizurretako bizilagunek zarata murrizteko egiten dituzten proposamen zehatzak ikusita, HAPOk ez du bide-trazaduren diseinu zehatzik proposatzen, eta ez du egingo. Erakunde eta administrazio eskudunei, Sustapen Ministerioaren edo Foru Aldundiaren aurrean, iradokizunak egitera mugatuko da, benetako egoera fisikoan, dagoen hirigintza-problematikan eta azpiegitura, bide, trenbide eta tokiko sare guztien arteko erlazioan oinarrituta, eta haien artean bidegurutzeak egongo dira, bide-sare orokorretik Beasainerako sarbideak bermatzeko.

Proponen que se facilite con una nueva normativa el aislamiento de las fachadas de los edificios afectados para reducir el ruido del interior, mediante sustitución de ventanas, construcción de una nueva fachada, mediante galerías acristaladas, desarrollando buenas técnicas de mantenimiento y fijando normas relativas a la estética.

Se manifiestan también en contra de la realización del nuevo puente o pasarela prevista en el avance a realizar en frente del lateral del portal nº 19, aduciendo el incremento del vandalismo y situaciones incívicas.

Con respecto a los problemas del ruido existente, el avance del PGOU propugna los objetivos de calidad acústica que son aplicables a las zonas A o zonas residenciales, dentro de los límites aceptables por la legislación del ruido.

También se comparte el criterio de que la construcción de nuevas infraestructuras viarias o ferroviarias o su modificación, no empeore la situación existente de nivel de ruido.

Los vecinos de Zaldizurreta señalan en su escrito a la carretera N-I como la fuente emisora del ruido que padecen, aunque ponen mayor énfasis contra la opción de elevar las vías del ferrocarril

Recordemos que apenas se dispone de una franja de unos 60 metros de anchura frente a las viviendas de Zaldizurreta por la que deben transcurrir la N-I, con cinco carriles para la circulación entre los dos sentidos y el ferrocarril con doble o triple vía.

El vado de los ríos Oria y Agauntza y la presencia del cruce a diferente nivel de la N-I con las carreteras GI-2120 (Beasain-Lizarra) y GI-4491 (A Lazkao), a muy poca distancia entre todos ellos, hace muy poco viable la previsión del soterramiento de cualquiera de las dos infraestructuras (tren o autovía).

Teniendo en cuenta estas circunstancias y a la vista de las propuestas concretas que hacen los vecinos de Zaldizurreta para reducir el ruido existente, el PGOU no propugna, ni lo hará, un diseño preciso de los trazados viarios. Se limitará a establecer sugerencias a los organismos y administraciones competentes, Ministerio de Fomento o Diputación Foral, basadas en la situación física real, la problemática urbanística existente y la relación entre todas las infraestructuras, viaria, ferroviaria y red local, con la presencia segura de cruces entre ellas para asegurar los accesos a Beasain desde la red viaria general.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Horren guztiaren ondorioz, HAPOan bide-trazaduren behin betiko sestrei ezarpenak ezarteari eragozten ditu (bideak igo edo ez), eta, aldiz, eragindako eremuetan HAPOaren garapen-plangintza zehatzagoa izapidetu dadin defendatzen da, haren alternatibekin, partaidetza-prozesuarekin eta inpaktuaren ingurumen-ebaluazioarekin, HAPOk lor ditzakeenak baino trazatu askoz zehatzagoak diseinatuz.

Hirigintza-araudiak lehendik dauden etxebizitzek beren isolamendu termiko eta akustikoa hobetzeko obrak egin ditzaten errazteari dagokionez, onartu nahi den iradokizun bat da, nahiz eta jarduketei ezarri beharreko neurriak edo mugak aurrerago zehaztu.

Eta, azkenik, Oria ibaiaren gainean pasabide berri bat eraikitzearen aurka jartzeko idazkian aipatzen duten arrazoiek zerikusi handiagoa dute egoera orokor batekin zubi berri bat egitearen inpaktuarekin baino. Printzipioz, ez da inolako loturarik ikusten.

Era berean, ez dira kontuan hartzen HAPOk A8-Urbieta eremurako egindako aurrerapen-proposamenak, hala nola Gipuzkoa Plazan parke bat jartzea, dagoen aparkalekua lurperatzea edo Senpererekin lotzea; izan ere, A8 eremuko espazio guztiak hiriaren gainerakoarekin gehiago integratzea sustatuko dute, eta horrek gizakiaren presentzia areagotuko du eremu horretan eta hondar-eremuak saihestuko ditu, bandalismo-arazoak eta gizalegearen aurkako jarrerak egon ohi diren lekuetan.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Zaldizurretako bizilagunek aurkeztutako iradokizun idazkiaren arabera, zarata kutsadura sortzen duten foku nagusiak haien etxebizitzetatik igarotzen den ADIFeko trenbidetik eta N-1 errepidetik datorrenak izango lirateke.

Ilido horretan, lehen iradokizun gisa, aipatutako errepedeen eta bideen trazadura aldatzea proposatzen dute, gaur egun jasaten duten zarata arazoa ezabatzeko edo murrizteko metodo gisa.

Horri dagokionez, adierazi behar dugu interesdunek adierazten duten bide eta errepedeen trazadura aldatzeko ahalmena Udalaren eskumen-esparrutik kanpo egongo litzatekeela; izan ere, indarrean dagoen araudiak gai horretan eskumena duten erakundeei eta administrazioei gordetzen die trazadura-aldaketa hori egiteko aukera. Ilido horretan, adierazi behar da, abenduaren 30eko 2395/2004 Errege Dekretuaren bidez onartutako Trenbide Azpiegituren Administrazioa enpresa-erakunde publikoaren estatutuaren laugarren xedapen gehigarriaren arabera, ADIFI dagokiola interes

Todo ello redundará en establecer en el PGOU imposiciones a las rasantes definitivas de los trazados viarios (elevar o no las vías), y si, en cambio, propugnar que se tramite una planificación de desarrollo del PGOU más precisa en las áreas afectadas, con sus alternativas, proceso participativo y evaluación ambiental de sus impactos, a partir de unos diseños de los trazados mucho más concretos que los que el PGOU puede alcanzar.

Con respecto a que la normativa urbanística facilite que las viviendas existentes efectúen obras destinadas a mejorar su aislamiento, térmico y acústico, es una sugerencia que se propone aceptar, aunque las medidas o limitaciones a imponer, en su caso, a las actuaciones se concreten más adelante.

Y, finalmente, los motivos que señalan en su escrito para oponerse a la construcción de una nueva pasarela sobre el río Oria, tienen que ver más con una situación generalizada que con el impacto de hacer un nuevo puente. No observando, en principio, relación alguna.

Tampoco se tienen en cuenta las propuestas del avance del PGOU para el área A8-Urbieta, como la dotación de un parque en la plaza de Gipuzkoa, soterrar el parking existente o la unión con Senpere, que fomentarán una mayor integración de la totalidad de los espacios del área A8 con el resto de la ciudad, que aumentará la presencia humana en la zona y evitará espacios residuales donde se dan habitualmente los problemas de vandalismo y actitudes incívicas.

INFORME JURÍDICO:

El escrito de sugerencias presentado por los vecinos de Zaldizurreta identifica como principales focos de emisión de contaminación acústica la procedente por las vías de ferrocarril de ADIF y la carretera N-1 que discurre por las inmediaciones de sus domicilios.

En este sentido, como primera sugerencia, proponen el cambio de trazado de las vías y la carretera mencionadas como método de eliminación o reducción del problema de ruido que sufren en la actualidad.

A este respecto, debemos señalar que, la potestad de cambiar el trazado de vías y carreteras que los vecinos y vecinas interesados señalan, se situaría fuera del marco competencial del Ayuntamiento, ya que, la normativa vigente reserva la posibilidad de efectuar dicho cambio de trazado a los organismos y Administraciones competentes en la materia. En este sentido, cabe señalar que la administración de las instalaciones de la línea 100 Frontera Hendaya /Irún-Madrid Chamartín, integrante de la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG) corresponde a ADIF, en virtud de la disposición adicional cuarta del

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

orokorreko trenbide-sarea osatzen duen Hendaia-Irun-Madril Chamartín 100 linearen instalazioak administratzea. Bestalde, N-1 errepideari dagokionez, Gipuzkoako Foru Aldundia da administrazio eskuduna, errepide horren titularra baita, Errepide eta Bideei buruzko Foru Arauaren testu batekina onartzen duen ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arauemailearen 3. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Horregatik, eta txosten teknikoak adierazten duen bezala, HAPOk ezin du bide-trazaduren diseinu zehatzik jaso, eta ez du jaso behar, erakunde eta administrazio eskudunei iradokizunak egitera mugatzen delarik, benetako egoera fisikoan, dagoen hirigintza-problematikan eta azpiegitura guztien (bideak, trenbideak eta tokiko sarea) arteko harremanean oinarrituta, eta haien arteko bidegurutzeak seguru egotera, bide-sare orokorretik Beasainerako sarbideak bermatzeko.

Hirigintzako araudiak lehendik dauden etxebizitzek beren isolamendu termiko eta akustikoa hobetzeko obrak egin ditzaten errazteari dagokionez, bat gatzotxosten teknikoan azaldutako irizpidearekin eta kontuan hartu beharreko iradokizun bat dela iritzien dugu; hala ere, hartu beharreko neurri edo muga zehatzak hurrengo faseetan zehaztu beharko direnaren ideiarekin ere bat egiten dugu.

Zaldizurretako bizilagunek Oria ibaiaren gainean pasabide berri bat eraikitzearen aurka azaltzeko azaldu dituzten arrazoiei dagokionez, adierazi behar dugu ez gatozela bat iritzi horiekin. Plangintzaren aurrerabidean aipatutako azpiegitura ez da, berez, gertaera bandaliko edo gizalege-kontrakoak sortitzakeen elementu bat. Iradokizun-idazkian aipatzen diren arrisku eta arazo espezifikoek zerikusi handiagoa dute pertsona jakin batzuek azpiegitura eztabaidagarriari dagokionez izan ditzaketen gizalegearen aurkako jokabideekin, azpiegituraren beraren izaerarekin baino; beraz, arazo hori ezin da ekidin hirigintza-plangintzako tresna honen bidez.

Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias aprobado por Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre. Por su parte, la administración competente respecto a la carretera N-1 es la Diputación Foral de Gipuzkoa, por ser la titular de dicha carretera de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3 del DF Normativo 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa.

Por dicho motivo y tal y como señala el Informe Técnico, el PGOU no puede ni debe recoger, un diseño preciso de los trazados viarios. Limitándose a establecer sugerencias a los organismos y administraciones competentes, basadas en la situación física real, la problemática urbanística existente y la relación entre todas las infraestructuras, viaria, ferroviaria y red local, con la presencia segura de cruces entre ellas para asegurar los accesos a Beasain desde la red viaria general.

Con respecto a que la normativa urbanística facilite que las viviendas existentes efectúen obras destinadas a mejorar su aislamiento, térmico y acústico, compartimos el criterio expuesto en el Informe Técnico, considerando que es una sugerencia a considerar, no obstante, compartimos también la idea de que las concretas medidas o limitaciones a adoptar se deberán de concretar en fases posteriores.

Respecto a los motivos expuestos por los vecinos y vecinas de Zaldizurreta para oponerse a la construcción de una nueva pasarela sobre el río Oria, debemos señalar que no compartimos sus criterios. La infraestructura aludida en el avance del planeamiento no resulta ser un elemento que, por sí mismo pueda ser generador de episodios vandálicos o incívicos. Los específicos riesgos y problemas a las que se alude en el escrito de sugerencias tienen más que ver con conductas incívicas que eventualmente pudieran llevar a cabo ciertos individuos respecto a la infraestructura controvertida que con la naturaleza de la infraestructura en sí, problema que, por tanto, no puede ser atajada mediante el presente instrumento de planeamiento urbanístico.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar.

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta Zaldizurretako bizilagunek, azpiegituren hotsarekiko egiten duten iradokizunak, kontuan hartzea proposatzea azaldutako moduan eta ez hartzeko kontuan egiten duten beste iradokisunak.

INFORME AMBIENTAL:

No procede.

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que sean tenidas en cuenta las preocupaciones de los vecinos de Zaldizurreta frente al problema del ruido de las infraestructuras en los términos expuestos, rechazando el resto de las sugerencias formuladas.

Sinadurak/ Firmas:



ARAUDI
aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena
Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Iradokizunaren Zenbakia

6

Número de la sugerencia

ERREGISTROKO Zb

902

Nº REGISTRO

IZENA eta HELBIDEA

Elene Beterreaga Arostegi. BAREAK Merkataritza Elkartearen izenean
Zaldizurreta, 5. Behea. 20200 Beasain

NOMBRE y DOMICILIO

AREA / EREMUA

A7-Senpere, A13-Trenbidearen Zabalgunea eta jarduera
ekonomikoetarako eremuak.

ÁREA / ÁMBITO

DATA

2020/03/09

FECHA

TXOSTEN TEKNIKO:

INFORME TÉCNICO:

Udalerriko jarduera ekonomiko periferikoen eremuetan merkataritza-gune handien lurralde-antolamenduari buruzko ekainaren 27ko 10/2019 Legean definitutako "merkataritza Berezi" mota bakarrik instalatu ahal izatea eskatzen du.

Solicita que en las áreas de Actividades Económicas periféricas del municipio sólo se puedan instalar el tipo de "comercio Singular" definido como tal en la ley 10/2019 de 27 de Junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.

Txikizkako gainerako saltokiei dagokienez, HAPOk bizitegirako hiri-bilbearen barruan ezartzea proposatzen du, eta ahal den guztia mugatzeko saltoki ez-berezi hori kanpoaldean eta periferian instalatzea.

Que para el resto del comercio al por menor el PGOU propugne su instalación dentro de la trama urbana Residencial, limitando todo lo posible la instalación de este comercio no singular en extrarradio y periferia.

Senpereko 7. eremuan eta etxebizitzaren erabilera hirugarren sektorerako aldatuz gero, txikizkako merkataritza berezia bakarrik baimentzea. Ordezkatzen duen elkartearen interesekoa da A13-Trenbidearen Zabalgunea, nagusiki, etxebizitzarako-bizitegi, ekipamendu komunitario eta hirugarren sektoreko eremu ez komertzial bat izatea, gainerako bizitegi-eremuekin parekatu daitezkeen parametro normalen barruan, eta eremu horretan aparkaleku publiko handia sortzea, bai eta udalerriko osoko bizitegi-eremuei aparkaleku ugari ematea ere.

Que en el Área 7 Senpere y en el caso de cambio del uso de las viviendas a Terciario, sólo se permita el Uso de comercio al por menor de Carácter Singular. Que es de interés de la Asociación a la que representa, que el Área A13-Trenbidearen Zabalgunea sea principalmente un área de vivienda-Residencial, de equipamiento comunitario y Terciario no comercial, limitando este dentro de unos parámetros normales equiparables al resto de las zonas Residenciales, y se cree en este área una fuerte dotación de aparcamiento público, así como en el resto de las áreas residenciales.

Plangintzan eskailera mekanikoak eta/edo igogailu bat jartzea Ezkiaga alderako oinezkoentzako sarbideak hobetzeko.

Que figure en el planeamiento la instalación de unas escaleras mecánicas y/o ascensor para mejora de los accesos peatonales a la zona de Ezkiaga.

Lazkaoko udalerriko Arau Subsidiarioetako 5. kategoriako merkataritza-erabilera idazketa aldatu zuen, eta, horrela, txikizkako merkataritza-erabilera ezarri ahal izan ziren industrialde guztietan, inolako mugarik gabe, eta horrek trafikoari eragiten dio.

Que el vecino municipio de Lazkao modificó la redacción de los Usos Comerciales de 5ª categoría de sus NNSS, permitiendo así la implantación de los usos de comercio al por menor en todos sus polígonos industriales sin limitación alguna, con lo que esto supone de afección al tráfico

Adierazten dute ez datozela bat aurreko aldaketa baimendu zuten erakundearen irizpidearekin, Beasain-Lazkaora autobiatik sartzeko bi irteeretan dagoen kolapsoa dela eta.

Señalan no compartir el criterio de las instituciones que autorizaron el cambio anterior, dada la situación de colapso existente en las dos salidas de acceso a Beasain-Lazkao desde la autovía

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Beasaingo Udalak, ahal duen neurrian, erakundeei Lazkaoko Arau Subsidiarioak merkataritza-gune handien lurralde-antolamenduari buruzko ekainaren 27ko 10/2019 Legea egokitu daitezen eskatzeko lan egin dezala iradoki dute.

Udal Plangintzako Aholku Batzordeko kide izatea eskatu dute.

HAPOren erredakzio-taldeak uste du tokiko merkataritza funtsezko pieza dela hirigintza jasangarri batean; izan ere, hiri-kanpoaldeko joan-etorriak saihesten ditu, hiri-bizitza errazten du, mugikortasun motorizatua murrizten du eta, ondorioz, gas kutsagarriak isurtzen ditu atmosferara.

Bat dator, halaber, jarduera ekonomikoko eremuetan "bereziak" ez diren merkataritza-erabilerak ugaritu izanak industriarako eraikigarritasuna kentzen duela, tokiko tradizio handikoa eta Beasainen eta haren inguruan lekurik ez duena.

Hala ere, plangintzaren aurrerapenean azaltzen diren irizpideak eta helburuak bat datoz egindako iradokizunekin, edo behintzat, egon nahi dute.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Ez diogu Txosten Teknikoari ezer gehitu behar erredakzio-taldearen iritzari buruz egindako adierazpenei buruz, hau da, tokiko merkataritza funtsezko pieza dela hirigintza jasangarri batean, alegia, hiri-eremutik kanpoko joan-etorriak saihesten dituela, hiri-bizitza errazten duela, mugikortasun motorizatua murrizten duela eta, ondorioz, atmosferara gas kutsagarri gutxiago isurtzen direla esaten duenean. Bat gatoz, halaber, jarduera ekonomikoko eremuetan "bereziak" ez diren merkataritza-erabilerak ugaritu izanak Beasainen, tokiko tradizio handikoa den industriarako eraikigarritasuna kentzen duela eta Beasainen eta haren inguruek ez duten espazioa kentzen dutela adierazten duenean.

Hala ere, ikuspegi juridikotik, gure erreserbak adierazi behar ditugu kanpoaldean eta perifean izaera ez-bereziko saltokiak erabat debekatzeko eskaerari dagokionez eta merkataritza-gune handien lurralde-antolamenduari buruzko ekainaren 27ko 10/2019 Legean oinarrituta, Senpere 7 Arean etxebizitzaren erabilera hirugarren sektorerako aldatzen bada, txikizkako merkataritza berezia baino ezin izango dela inplantatu eskatzen denean.

Sugieren que el Ayuntamiento de Beasain, dentro de sus posibilidades, trabaje en el sentido de instar a las instituciones para que las NNSS de Lazkao se adecuen a la Ley 10/2019, de 27 de Junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.

Solicitan incorporarse como miembro del consejo Asesor del Planeamiento Municipal.

El equipo redactor del PGOU es de la opinión que el comercio local es una pieza clave en un urbanismo sostenible en el sentido de que evita desplazamientos al extrarradio, favorece la vida urbana, reduce la movilidad motorizada y, en consecuencia, las emisiones a la atmósfera de gases contaminantes.

También se coincide en la opinión de que la proliferación de usos comerciales no "singulares" en áreas de actividades económicas, detrae edificabilidad destinada a la industria, de gran tradición local y falta de espacio en Beasain y su entorno.

No obstante, se considera también que los criterios y objetivos que se exponen en el avance de Planeamiento, están en consonancia, o al menos pretenden estar, con las sugerencias formuladas.

INFORME JURÍDICO:

Nada que añadir al Informe Técnico respecto a las manifestaciones realizadas en relación a la opinión del equipo redactor respecto a que el comercio local es una pieza clave en un urbanismo sostenible en el sentido de que evita desplazamientos al extrarradio, favorece la vida urbana, reduce la movilidad motorizada y, en consecuencia, las emisiones a la atmósfera de gases contaminantes. También se coincide en la opinión de que la proliferación de usos comerciales no "singulares" en áreas de actividades económicas, detrae edificabilidad destinada a la industria, de gran tradición local y falta de espacio en Beasain y su entorno.

No obstante, desde el punto de vista jurídico, debemos manifestar nuestras reservas acerca de la solitud de prohibición total de comercios de carácter no singular en extrarradio y periferia y la solicitud de que en el Área 7 Senpere y en el caso de cambio del uso de las viviendas a Terciario, sólo se permita el Uso de comercio al por menor de Carácter Singular, en base a la Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Aipaturiko merkataritza-gune handien lurralde-antolamenduari buruzko ekainaren 27ko 10/2019 Legea (2019ko uztailaren 9ko EHAA, 129. zk.), aipaturiko arauaren Azken Hirugarren Xedapenaren arabera 2019ko uztailaren 10ean sartu zen indarrean. Ondorioz, HAPOaren erredakzio taldeak arau horrek plangintza tresnari aplikatu diezazkiekeen zehaztapen guztiak kontutan hartuko ditu.

Hala ere, nahiz eta arau hori indarrean jartzeak hirigintza-plangintzagileek merkataritza-jardueraren arloan kontuan hartu beharreko zenbait baldintza ezartzen dituela uste dugun, ez ditu modu kategorikoan debekatzen izaera ez-bereziko saltokien ezarpena kanpoan edo periferian. Ildo horretan, Legearen Xedapen Gehigarriak honako hau ezartzen du:

“La implantación de establecimientos comerciales de carácter minorista, que no tengan carácter singular, en polígonos de actividad económica, terciario o industrial, que estén situados de forma exterior o periférica a los núcleos de población y en todo caso fuera de la trama urbana residencial, y que comporten superar en su respectivo ámbito de ordenación, junto a los establecimientos ya preexistentes, los umbrales de dimensionamiento de los grandes establecimientos comerciales, quedarán sujetos al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 1. Deberán tener carácter complementario del uso principal del polígono, no pudiendo sobrepasar el 30% de la edificabilidad urbanística total del mismo.*
- 2. No podrá comportar la necesidad de incrementar la capacidad de servicio de la red básica de infraestructuras de movilidad preexistentes.*
- 3. En los municipios pertenecientes a las categorías B y C definidas en el articulado y anejos de la presente ley, no podrá comportar la superación del doble de las superficies de techo definidas en el artículo 3.3.b) de la presente ley a efectos de su consideración como gran establecimiento comercial para las categorías respectivas.*

Estos tres extremos se habrán de justificar en la solicitud de licencia, de autorización o en la formulación de la comunicación, según corresponda, previa a su apertura.”

Hau da, izaera berezia ez duten merkataritza-establezimendu minoristen ezarpenak ez baditu gainditzten beren eremuan arauak merkataritza-gune handien dimentsionamendu atalean zehaztutako mugak, merkataritza-gune handien lurralde-antolamenduari buruzko ekainaren 27ko 10/2019 Legeak ez du horrelako saltokiak ezartzeko aukera egotzen.

Beraz, HAPOren etorkizuneko izapidetzean elkarte interesdunak helarazitako iradokizunak kontuan har litezkeela uste badugu ere, erabileren edozein muga zorrotz eta zuhurtziaz aztertu beharko da, Beasaingo udalerrian jarduera garatu nahi duten enpresa posibleak ezartzeko eta enpresa-askatasuna neurritik kanpo mugatzeko murrizketarik ez sortzeko.

Beasaingo Udalak, ahal duen neurrian, erakundeei Lazkao Arau Subsidiarioak 10/2019 Legea egokitze lan egiteko eskaerari buruz, esan beharra daukagu, Lazkao Udala, Espainiako Konstituzioaren 137. artikuluan jasotako toki-

La referida Ley 10/2019, de 27 de junio, de ordenación territorial de grandes establecimientos comerciales (B.O.P.V. nº 129 de fecha 9 de julio de 2019) entro en vigor el día 10 de julio del año 2019 según dispone la Disposición Final Tercera de la referida norma, razón por la cual, el equipo redactor del PGOU tendrá en cuenta todas aquellas determinaciones que pudieran resultar de aplicación al instrumento de planeamiento que se está elaborando.

Sin embargo, aunque consideramos que la entrada en vigor del referido precepto normativo establece una serie de condicionantes a tener en cuenta por los planificadores urbanísticos en materia de actividad comercial, no llega a proscribir de forma categórica la implantación de comercios de carácter no singular en extrarradio y periferia. En este sentido, la Disposición Adicional de la Ley establece que:

Es decir, siempre y cuando la implantación de los establecimientos comerciales de carácter minorista que no tengan carácter singular no supere en su ámbito los umbrales de dimensionamiento de los grandes establecimientos comerciales establecido en la norma, la Ley 10/2019, de 27 de junio no imposibilita la posibilidad de implantar dicho tipo de comercios.

Por lo tanto, si bien consideramos que, en la tramitación futura del PGOU se podrían tener en consideración las sugerencias transmitidas por la asociación interesada, cualquier limitación de usos en este sentido, deberá de ser analizada con rigor y cautela, con el objeto de no crear restricciones que limiten desproporcionadamente la libertad de empresa y establecimiento de posibles empresas que quisieran desarrollar su actividad en el municipio de Beasain.

Respecto a la que el Ayuntamiento de Beasain, dentro de sus posibilidades, trabaje en el sentido de instar a las instituciones para que las NNSS de Lazkao se adecuen a la Ley 10/2019, debemos manifestar que, el Ayuntamiento de Lazkao, en base al principio

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

autonomiaren printzipioan eta Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 25.2.a) artikuluari (1985eko apirilaren 3ko BOE, 80. zk.) eta Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen (apirilaren 7ko EHAA, 70. zk.) 17.1.9) artikuluari jarraikiz hirigintza-arloan esleituta dituen eskuduntzetan oinarrituta bere Udalerriaren hirigintza-antolamendurako eskumen osoa daukala. Zentzu honetan, Beasaingo Udalak, administrazio publikoen arteko lankidetzeta-betebeharraren printzipioan oinarrituta, Lazkao Udalak bere AASSetan egindako azken aldaketan inguruan interesa duen elkartearen kezka adieraz lezakeela uste badugu ere, Udal hori Beasaingo Udalararen iritzia-erengatik lotuta egongo ez litzatekeela ere argi utzi nahi dugu.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar.

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan hartzea proposatzea.

de autonomía local consagrado en el artículo 137 CE y las atribuciones que tiene conferidas en materia urbanística en virtud del artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (BOE nº 80 de fecha 3 de abril de 1985) y el artículo 17.1.9) de la Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi (BOPV nº 70 de fecha 14 de abril de 2016) tiene plena competencia para la ordenación urbanística del municipio. En este sentido, si bien consideramos que el Ayuntamiento de Beasain, en base al principio del deber de colaboración entre Administraciones Públicas podría trasladar la preocupación de la asociación interesada respecto a los últimos cambios realizados por el Ayuntamiento de Lazkao en sus NNSS, debemos dejar claro que el referido Ayuntamiento no se encontraría, en modo alguno, vinculado por la opinión del Ayuntamiento de Beasain

INFORME AMBIENTAL:

No procede.

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



araudi
aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena
Portuebe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. Raoul Servert
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. Juan Landa
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. Agustín Errea
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Irakokizunaren Zenbakia
Número de la sugerencia

7

ERREGISTROKO Zb
Nº REGISTRO

913

IZENA eta HELBIDEA
NOMBRE y DOMICILIO
AREA / EREMUA
ÁREA / ÁMBITO

Gorka Zabalegi Aginaga. CAF enpresaren izenean
J.M. Iturriotz, 26. 20200 Beasain

A6-CAFeko eremua

DATA
FECHA

2020/03/09

TXOSTEN TEKNIKO:

Hasteko, adierazi du ondo baloratzen duela HAPOren Aurrerakinaren proposamena, CAFen A6 planari dagokionez, baina kezka agertu du Beasain-Zumarraga eremu funtzionaleko LPParen proposamenekin ustezko kontraesan bat dagoelako Beasain-Ordizia-Lazkao "erpina" deitutakoarekin eta hiru herri horietako plangintzak koordinatzearekin.

Lehenik eta behin, Aurrerakinaren proposamenak LPParen aurreikuspen horietara egokitzen diren edo ez zorrotz aztertzea iradokitzen du, "A6-CAF" eremuk antolamendu-proposamena LPPak debekatzen edo baimentzen duen ebaluatzea barne, eta lurralde-arloan eskumena duen Administrazioaren iritzia ezagutzea, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordea barne, gai horiei guztiei dagokienez.

Eta, bigarrenik, alde batera utz dadila Beasain, Ordizia eta Lazkao plangintzak bateragarri egiteko aurreikuspena.

2009an eta 2010ean A6-CAF eremuan egindako garapen-plangintza (plan berezia, birpartzelazio- eta urbanizazio-proiektuak) finkatuta geratzea iradokitzen du, tresnak Beasain eta Ordizia udalerrien arteko mugaketara eta beste gai batzuetara egokituz, hala nola dauden hitzarmenetara, eraikigarritasunaren erregulaziora, egungo trenbide-eremuaren tratamendura, etab.

Uraren Euskal Agentziaren, Beasaingo Udalaren eta CAFen arteko lankidetzaren hitzarmena dagoela adierazi du, Oria ibaiaren arroan uholdeak aurreikusteko (UAHE) (ES017-GIP-1-1), eta HAPO hitzarmen horretan aurreikusitakora egokitzeko eskatu du.

INFORME TÉCNICO:

Comienza señalando que valora bien la propuesta del Avance del PGOU, con relación al A6 de CAF, pero manifiesta preocupación por una supuesta contradicción con las propuestas del PTP del área funcional Beasain-Zumarraga, con respecto al llamado "vértice" Beasain-Ordizia-Lazkao y a la coordinación de los planeamientos de estas tres localidades.

Sugiere, en primer lugar, un análisis riguroso de la adecuación o no de propuestas del Avance a las referidas previsiones del PTP, incluida la evaluación de si la propuesta de ordenación del área "A6-CAF" está prohibida o autorizada por el PTP y conocer la opinión de la Administración competente en materia territorial, incluida la COTPV, en lo referente a todas esas cuestiones.

Y, en segundo lugar, que se descarte la previsión de compatibilizar los planeamientos de Beasain, Ordizia y Lazkao.

Sugiere que la planificación de desarrollo efectuada en el área A6-CAF en 2009 y 2010 (plan especial y proyectos de reparcelación y urbanización) quede consolidada, adecuando los instrumentos al deslinde entre los municipios de Beasain y Ordizia y a otras cuestiones, como convenios existentes, regulación de la edificabilidad, tratamiento del actual ámbito ferroviario, etc.

Indica la existencia del convenio de colaboración entre la Agencia Vasca del Agua, el Ayuntamiento de Beasain y CAF, para la prevención de inundaciones en la cuenca del Oria, en el (ARPSI)-ES017-GIP-1-1 de Beasain, solicitando que el PGOU se adecúe a lo previsto en ese convenio.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

A6-CAF eremutik igarotzen den trenbide-sareari dagokionez, HAPON esku hartzeko jarraibide egokiak zehaztea iradokitzen du, honako hauei dagokienez: trenbide-sarearen hirigintza-tratamendua; izaera publikoa edo pribatua; horrelako erabaki bat hartzea dagokien administrazioak identifikatzea; trenbide-sare hori CAFi transmititzeko baldintzak, hala badagokio; sare hori ezartzeko egutegia, erabakiak, eta abar.

A6-CAF eremua zeharkatzen duen GI-4491 errepideari dagokionez, honako hau iradokitzen da:

- ✓ Foru sarearen errepide izaera mantentzearen edo hiri kaleko tratamendu bat ematearen komenigarritasuna aztertzea
- ✓ Hiri-kaleko tratamendu bat ematen bazaio, eta beharrezkotzat jotzen bada, bide-aukera egokia zehaztea, hala badagokio, errepide horren saihezbidea aurreikusita.
- ✓ Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Lazkao, Ordizia eta Beasaingo udalek parte hartuko duten ebaluazio- edo erabaki-esparrua eratzea.

CAFeko partzelei esleitutako hirigintza-erakigarritasunari dagokionez, adierazi du ez dagoela ados HAPONen aurrerakinean aipatutako gauzatzeke dagoen eraikigarritasunarekin, eta proposatu du Porteria-eremuan dagoen eraitsi beharreko eraikigarritasuna $-2.503 \text{ m}^2(\text{t})$ -, gainerako eremura lekualdatzea eraitsi beharreko eraikinen galera konpentsatzeko eta beste $5.000 \text{ m}^2(\text{t})$ aurreikustea, enpresaren egungo eta etorkizuneko beharrei aurre egiteko.

Area hiri-lurzoru gisa sailkatzeari dagokionez, gogorarazi du "finkatua edo finkatu gabea" kategorizazioa zehaztapen xehatuen ondorio dela – Ez egiturazkoen ondorio –, eta CAFen jabetzako hiri-lursailei esleitzeko eskatu du, berezko maila juridiko-urbanistikoaren eta idazkian azaldutakoaren ondoriozko eraginen arabera.

Eta, amaitzeko, bederatzi ondorio atera ditu, baina ez ditugu errepikatuko, bat gatozelako adierazitakoarekin.

Aurkeztutako iradokizunak ikusita, uste dugu bidezkoa dela onartzea Uraren Euskal Agentziarekin sinatutako hitzarmenaren ondoriozko antolamendua HAPON sartzea, Oria ibaiaren ibilgua handitzeko ezkerreko ertzeko eraikinak eraisteari buruzkoa, bai eta arrazoizkotzat jotzea eraitsiko den eraikigarritasuna eremuko beste partzela batzuetara eramatea eta $5.000 \text{ m}^2(\text{t})$ handitzea aurreikustea ere.

Con respecto a la red ferroviaria a su paso por el área A6-CAF, sugiere la determinación en el PGOU de las correspondientes y adecuadas pautas de intervención en lo referente a: el tratamiento urbanístico de la red ferroviaria; su carácter público o privado; la identificación de la o las Administraciones a quienes corresponda la adopción de una decisión como esa; las condiciones de, en su caso, transmisión de esa red ferroviaria a CAF; el calendario para la adopción de esas decisiones; etc.

Con respecto a la carretera GI-4491 que cruza por el área A6-CAF, se sugiere:

- ✓ El análisis de la conveniencia de mantener o no el carácter de carretera de la red foral o de asignarle un tratamiento de calle urbana.
- ✓ La determinación, en el supuesto de asignarle un tratamiento de calle urbana y siempre que se estime necesario, de la alternativa viaria adecuada mediante la previsión, en su caso, de la correspondiente variante de dicha carretera.
- ✓ La configuración de un marco de evaluación o decisión a ese respecto en el que participen tanto la Diputación Foral de Gipuzkoa como los Ayuntamientos de Lazkao, Ordizia y Beasain.

Con respecto a la edificabilidad urbanística asignada a las parcelas de CAF, manifiesta su discrepancia con la edificabilidad pendiente de ejecución mencionada en el avance del PGOU y sugiere que se traslade al resto del área de la edificabilidad a derribar existente en la zona de la portería - estimada en $2.503 \text{ m}^2(\text{t})$ - y la previsión de otros $5.000 \text{ m}^2(\text{t})$ para compensar la pérdida de las edificaciones a derribar, así como para dar respuesta a las necesidades presentes y futuras de la empresa.

Con respecto a la clasificación del área como suelo urbano, recuerda que la categorización de "consolidado o no consolidado" obedece a determinaciones de carácter pormenorizado –no estructural- y solicita que sea asignada a los terrenos urbanos propiedad de CAF en función del rango jurídico-urbanístico propio y de las afecciones derivadas de lo expuesto en su escrito.

Y finaliza su sugerencia con nueve conclusiones que no vamos a repetir por su coincidencia con lo ya apuntado.

A la vista de las sugerencias presentadas, se estima que procede aceptar incluir en el PGOU la ordenación resultante del convenio con la Agencia Vasca del Agua, referente al derribo de los edificios de la margen izquierda para ampliar el cauce del Oria, así como estimar razonable trasladar la edificabilidad que se derriba a otras parcelas del área y prever la ampliación de los $5.000 \text{ m}^2(\text{t})$ que se solicitan.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Handitze hori A6 eremuko sestra gaineko guztizkoaren % 7 izango litzateke, CAFen ezaugarriak dituzten eta azkar konpondu behar diren enpresei berrantolaketa-egoera puntualak asetzeko tarte nahikoa ahalbidetzen die, eta ez du lurraldean eraginik izango, lurzoru berriak okupatu behar ez badira behintzat.

Era berean, egokitzen jotzen da indarrean dagoen Plan Berezia Beasain eta Ordizia udalerrien arteko behin betiko mugaketari egokitzeari, uholdeen defentsarako jarduketari eta dauden lurzatietan eraikigarritasuna birkokatzeari edo handitzeari buruz egiten diren iradokizunak onartzea, baina oraingoz ez da zehaztu izapidetu beharreko plangintza-figurarik egokiena.

HAPOn aurrerapenaren helburua da, bai eta aurreko prozesu osoarena ere, bereziki parte-hartzailearena, udalbatzak plana idazteko balio duten irizpideak eta helburuak hartzea. Hiri-lurzoru finkatua edo finkatugabearen kategorizazioari dagokionez, aurrerakinak, etorkizunean jarduketa integratuak edo egiteke dagoen eraikigarritasuna gauzatzeko zuzkidura-jarduketak aurreikusita dauden lurzatiak adierazi nahi izan du, planaren etorkizuneko dokumentuek gehiago behar izateari kalterik egin gabe eta egiteke dauden jarduketak zuzkidura-karga altxatzeko egoeratik abiatuta. Jakina, bat gatoz irizpide honekin: hiri-lurzoru finkatua edo finkatugabea kategorizatzea ez dela egiturazko zehaztapen bat.

Beasain-Ordizia-Lazkao erpinerako eta CAFen instalazioak sendotzeko LPParen aurreikuspenen ustezko kontraesanari buruz planteatzen diren zalantzei dagokionez, erredakzio-talde honek uste du LPParen proposamenek izaera orientagarria dutela hiru udalerrien plangintza bateragarri egiteko plana onartu arte.

Aurrerakina egin aurretik egindako herritarrek parte hartzeko prozesuan, CAFen finkapena oso ondo baloratu da, bostetik lau puntu baino gehiago, eta oso gaizki baloratu da okupatzen duen lurzoruaren eraldaketarako edo erabilera-aldaketarako aukera (bostetik zero).

Erredakzio-talde horrek uste du ere, CAF bere lekuan finkatzea ez dela bateraezina LPParen helburu orokorrekin. LPPak bateragarritze-planak aipatzen dituenek, horiei uzten die jarduteko irizpideak eta helburuak hobeto zehazteko ardura, eta, ildo horretan, funtsezkoa da hiru udalen parte-hartzea.

CAFek hiru udalerrietan ditu instalazioak, eta ez dugu uste udalerrri bakoitzean irizpide desberdinak egongo direnik, finkatzeari buruz.

Esta ampliación supondría un 7% de la total existente sobre rasante en el área A6, permite un margen suficiente para satisfacer situaciones puntuales de reordenación a empresas de las características de CAF que deben resolverse con agilidad y no representa una incidencia territorial salvo que se necesite ocupar nuevos suelos.

También se estima que procede aceptar las sugerencias que se efectúan acerca de la adaptación del Plan Especial vigente al deslinde definitivo entre los municipios de Beasain y Ordizia, a la actuación en defensa de las inundaciones y a la reubicación o ampliación de edificabilidad en las parcelas existentes, sin que de momento se concrete la figura de planeamiento más adecuada que deba tramitarse.

Es objetivo del avance del PGOU, así como de todo el proceso anterior, en especial el participativo, que la corporación municipal adopte los criterios y objetivos que sirvan para la redacción del Plan. Al respecto de la categorización del suelo urbano en consolidado o no consolidado, el avance se ha limitado a señalar las parcelas donde están previstas futuras actuaciones integradas o de dotación para materializar la edificabilidad pendiente de ejecución, sin perjuicio de que los futuros documentos del plan lo precisen más y partiendo de la situación de levantamiento de la carga dotacional de las actuaciones pendientes. Naturalmente, se comparte el criterio de que la categorización del suelo urbano en consolidado o no consolidado no es una determinación de carácter estructural.

Con respecto a las dudas que se plantean sobre la supuesta contradicción de las previsiones del PTP para el vértice Beasain-Ordizia-Lazkao y la consolidación de las instalaciones de CAF, este equipo redactor es de la opinión que las propuestas del PTP tienen un carácter orientativo hasta la aprobación del Plan de Compatibilización del planeamiento de los tres municipios.

En el proceso de participación ciudadana celebrado con anterioridad al avance, la consolidación de CAF en su emplazamiento aparece muy bien valorada, más de cuatro puntos sobre cinco y pésimamente valorada la opción de transformación o cambio de uso del suelo que ocupa (cero sobre cinco).

También este equipo redactor es de la opinión que la consolidación de CAF en su emplazamiento no es incompatible con los genéricos objetivos del PTP. Al referirse el PTP a los planes de compatibilización, está dejando a estos la responsabilidad de precisar mejor los criterios y objetivos de actuación y en ese sentido la participación de los tres Ayuntamientos es esencial.

CAF dispone de instalaciones en los tres municipios y no es previsible que existan criterios diferentes en cada uno de ellos sobre su consolidación.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Horrek ez du esan nahi, erredakzio-talde honen iritziz, bateragarritze-planak berak erantzun behar dionik erpinaren antolamenduari eragiten dioten beste gai batzuei, horietako batzuk iradokizunen idazkian jada aipatzen baitira.

Hori izango litzateke GI-4491 errepidearen saihebidetze bat eraikitzea, ziurrenik Beasaindik kanpo joango dena, bai eta zeharbide bihurtzea eta udal-mugarteak banatzeko leku beraren gainean auden partzelak antolatzea ere, irizpide berberekin.

Elementu horiek guztiak funtsezkoak dira erpin horren egiturazko antolamenduan.

Azkenik, aipatuko dugu ez dela foroa, zeinaren helburua baita udalbatzak HAPOrako plangintza-irizpideak eta -helburuak hartzea, lurralde-plangintzaren aldaketa aldezteko lekuri egokiena baita, nahiz eta egiten diren gogoeta batzuk partekatu daitezkeen.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Ez da beharrezkotzat jotzen txosten teknikoan jasotakoari ezer gehitzea.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar.

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan hartzea proposatzea.

Eso no quita que sea desde el propio plan de compatibilización, a juicio de este equipo redactor, donde se den respuesta a otras cuestiones que afectan a la ordenación del vértice, algunas de las cuales ya se mencionan en el escrito de sugerencias.

Sería el caso de la construcción de una variante de la GI-4491, que probablemente discurra fuera del término de Beasain, así como su transformación en travesía y la propia ordenación de las parcelas situadas sobre la misma línea de división de los términos municipales, con los mismos criterios.

Todos estos elementos son clave en la ordenación estructural del citado vértice.

Finalmente, señalaremos que no es el foro, cuyo objetivo es la adopción por la corporación municipal de los criterios y objetivos de planeamiento para el PGOU, el lugar idóneo para propugnar la modificación del planeamiento territorial, aunque algunas de las reflexiones que se hacen puedan ser compartidas.

INFORME JURÍDICO:

No se considera necesario añadir nada a lo recogido en el informe técnico.

INFORME AMBIENTAL:

No procede.

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Iradokizunaren Zenbakia

Número de la sugerencia

8

ERREGISTROKO Zb

Nº REGISTRO

A/20-01034

IZENA eta HELBIDEA

NOMBRE y DOMICILIO

Maria Eulalia Avila Urteaga.
Iruña Kalea, 9. 2ºB. 20008 Donostia

AREA / EREMUA

ÁREA / ÁMBITO

A11 Lardi eta A34 Dr. Fleming

DATA

2020/03/16

FECHA

TXOSTEN TEKNIKO:

Idazkian adierazten du plangintzaren aurrerakinean 2007ko Arau Subsidiarioetan aurreikusitako bidearen trazaduraren aldaketa ikusten duela, eta Erauskin kaleko 19ko biltegiko sarrerari eta bere jabetzako lursailei eragiten diela.

Egoera hori argitzeko bilera bat eskatzen da. HAPOren aurrerakinaren helburua da, bai eta aurreko prozesu osoarena ere, bereziki parte-hartzailearena, udalbatzak plana idazteko balio duten irizpideak eta helburuak hartzea. Hau da, parte-hartze prozesu batean gaude, eta Beasaingo Udalak ez du oraindik aldaketarik onartu.

Zure eskaerari dagokionez, HAPOaren hurrengo agiritan, A34 Dr Fleming eremurako sarbidea hobetzeko, aurrerakinean trazatzen den aukera, baztertu egingo dela, adierazten dizugu, 2007ko Arau Subsidiarioetan adierazitakora itzuliz eta izapidetzen ari den A34-Dr Fleming eremurako aldaketa puntualarekin bat etorritz.

INFORME TÉCNICO:

Señala en su escrito que en el avance de planeamiento observa la modificación del trazado del vial previsto en las NN.SS de 2007, afectando al acceso al almacén de la Calle Erauskin, 19 y a terrenos de su propiedad.

Solicitando una reunión para aclarar esta situación. Es objetivo del avance del PGOU, así como de todo el proceso anterior, en especial el participativo, que la corporación municipal adopte los criterios y objetivos que sirvan para la redacción del Plan. Es decir estamos en un proceso participativo donde el Ayuntamiento de Beasain no ha aprobado aún ninguna modificación.

Con respecto a su solicitud, le manifestamos que los siguientes documentos del PGOU, van a descartar para la mejora del acceso al área de Fleming, la opción de trazado del avance, volviendo a la señalada en las NN.SS. de 2007 y de acuerdo con la modificación puntual para el área A34-Dr Fleming, que se encuentra en tramitación.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

TXOSTEN JURIDIKOA:

Ez da beharrezkotzat jotzen txosten teknikoan jasotakoari ezer gehitzea.

INFORME JURÍDICO:

No se considera necesario añadir nada a lo recogido en el informe técnico.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar.

INFORME AMBIENTAL:

No procede

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan hartzea proposatzea.

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena

Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



Fdo. **Juan Landa**
EKAIN



SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Irakokizunaren Zenbakia
Número de la sugerencia

9

ERREGISTROKO Zb
Nº REGISTRO

A/20-01035

IZENA eta HELBIDEA
NOMBRE y DOMICILIO

Iñaki Izagirre Ayerbe eta M^a Rosa Fuentes Pedroche.
Katea Kalea, 4. 1º Izq. 20200 Beasain

AREA / EREMUA
ÁREA / ÁMBITO

A24-Antzizar

DATA
FECHA

2020/03/16

TXOSTEN TEKNIKO:

Idazkian lau gai aipatzen dituzte, Antzizarreko A24 area bizitegi-erabileratik kirol-ekipamendura aldatzeko HAPOren aurrerakinaren proposamenari buruzkoak.

Lehenengoan adierazten da A24 arean hautemandako arazoen konponbidea jasota zegoela 2007ko Arau Subsidiarioetan, egindako garapen-plangintza gauzatzen bada.

Gogorarazi dute, udalak eremu horretako plangintza-ekimena pribatua izatea erabaki zuela, aurreikusitako epean gauzatzeko baldintzapean.

Eta aurreikusitako aldaketak inbertitutako kapitalaren galera berreskuratzeko ekarriko lukeela, bai udalak, bai egoiliarrek/jabeek inbertitutako kapitala, eta ezinezkoa izango litzatekeela etorkizunean bertako biztanleen bizitza pertsonala, familiakoa eta lanekoa bateratzea, eremuan dauden etxebizitzak ezabatzen baitira.

Bigarrenik, kontraesankorra iruditzen zaie adieraztea, batetik, bizitegi-premien eta gehieneko etxebizitza-eskaintzaren zifra, eta, bestetik, Beasainek lehentasuna duela babes publikoko etxebizitzak sustatzeko, eta A24 bezalako eremu bat deskalkifikatzea proposatu dela, kirol-eremurako zerbitzuak emateko.

Hirugarrenik, adierazi dute A24 arean proposatutako aldaketa hori, justifikatzen duen irizpiderik gabe egin dela, hartutako erabakiak aztertu gabe, eta herriarrek parte-hartze prozesuan aztertutako alternatibetako bati atxikimendu zehatzik eman gabe.

A24 arearen egoera ez zela parte-hartze prozesuan landu.

Azkenik, adierazi dute Beasain, Katea eta Urbietaren trenbide-sarearen trazadura aldatzea ez dela bideragarria.

INFORME TÉCNICO:

Señalan en su escrito cuatro cuestiones referidas a la propuesta del avance del PGOU para el cambio de uso, de residencial a equipamiento deportivo, del área A24 de Antzizar.

En la primera indican que la solución a los problemas detectados en el área 24 ya está recogida en las NN.SS de 2007, si se ejecuta el planeamiento de desarrollo realizado.

Recuerdan que el ayuntamiento acordó que la iniciativa de planeamiento en esta área fuera privada, bajo la condición de que se llevase su ejecución en el plazo previsto.

Y que el cambio previsto supondría una pérdida irrecuperable del capital invertido, tanto por el ayuntamiento como por los residentes/propietarios y haría imposible la conciliación de la vida personal, familiar y laboral de sus habitantes en el futuro, al eliminar las viviendas existentes en el área.

En segundo lugar juzgan contradictorio señalar, por un lado, la cifra de necesidades residenciales y de oferta máxima de vivienda, junto con el carácter preferente de Beasain para promover vivienda de protección pública, con la descalificación propuesta de un ámbito como el A24, para destinarlo a dotación de servicios para la zona deportiva, por otro lado.

En tercer lugar indican que la modificación propuesta en el A24 ha sido realizada sin criterio alguno que lo justifique, sin que se hayan tratado y analizado los acuerdos adoptados y sin que exista una adhesión concreta de la ciudadanía a alguna de las alternativas barajadas en el proceso de participación. Que la situación del A24 no fue tratada en el proceso participativo.

Por último señalan que modificar el trazado de la red ferroviaria a su paso por Beasain, Katea y Urbietara, a su modo de ver, no es viable.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Esan dute ez duela zentzurik A24 eremuak eskaintzen duen bizitegi-eskaintza kentzeak, proposatu dena baino egingarriagoa eta ekonomikoki bideragarriagoa delako.

Eta A24 eremuan indarrean dauden Arau Subsidiarioei eustea eskatzen dute, egoera sozio-ekonomikoak horiek gauzatzea bideragarri egin arte. Planteatutako iradokizunei erantzuten saiatuz, honako hau adieraziko dugu:

- HAPOren aurrerakinaren helburua da, bai eta aurreko prozesu osoarena ere, bereziki parte-hartzailearena, udalbatzak plana idazteko balio duten irizpideak eta helburuak hartzea. Hau da, parte hartzeko prozesu batean gaude, eta Beasaingo Udalak ez du oraindik inolako aldaketarik onartu, ezta irizpiderik eta helbururik ezarri ere.
- Plangintzako irizpideak eta helburuak ezartzeko, lurralde-eredua hautatu behar da. Herritarren partaidetzarako programaren ondorioetatik zein udal-korporazioaren iritzitik bertatik, HAPOren lurralde-ereduaren xedea da ADIFeko trenbidearen hondartzaren -A13 Trenbidearen Zabalgunea- erabiltzen ez diren lursailak balioestea, ekipamenduak, espazio libreak, azpiegiturak eta bizitegi-eskaintza zabala eraikitzeak, Beasainek gaur egun dituen zerbitzu eta zuzkidura publikoetatik ahalik eta hurbilen.
- A13 eremurako proposamen hori ez zegoen aurreikusita 2007ko Arau Subsidiarioetan.
- Alde batetik, bizitegirako gehieneko zenbatekoari ezarritako lurralde-mugak (900 eta 1.400 etxebizitza artean zenbatetsi genitzake), bestetik, 2007ko AA.SSetan gauzatzeke dauden 1.100 etxebizitza baino gehiago eta, beste alde batetik, Udalak A13 area garatzearen alde egiten duen apustua kontuan hartuta, nahitaez murriztu behar da, zati batean behintzat, 2007ko AA.SS. etan beste eremu batzuetan aurreikusitako eskaintza, Antolamendu Gidalerroak finkatutako etxebizitza-kopuruaren muga barruan egoteko.
- Murrizketa hori non egin lurralde eta hirigintza-irizpidea da. Aitzitik, 2007ko Arau Subsidiarioen indarraldian gauzatu ez ziren area eta sektore guztietan bizitegi-zenbatekoa proportzionalki murriztea ez da hala.
- Egiteke dauden area edo sektoreetako batek ere ez du "hiri" edo auzo autonomo bat eratzeak adinako garrantzirik, betiere Beasaingo zentroak dituen zerbitzuen arabera.

Dicen que no tiene sentido eliminar la oferta residencial que ofrece el área A24 por ser más factible y viable económicamente que la que se ha propuesto.

Y solicitan mantener las NN.SS vigentes en el área A24, hasta que la situación socio-económica haga viable su ejecución.

Tratando de responder a las sugerencias planteadas, señalaremos que:

- Es objetivo del avance del PGOU, así como de todo el proceso anterior, en especial el participativo, que la corporación municipal adopte los criterios y objetivos que sirvan para la redacción del Plan. Es decir estamos en un proceso de participación donde el Ayuntamiento de Beasain no ha aprobado aún ninguna modificación, ni establecido criterio y objetivo alguno.
- La adopción de criterios y objetivos de planeamiento pasa por la elección del modelo territorial. Tanto desde las conclusiones del programa de participación ciudadana como desde la propia opinión de la corporación municipal, el modelo territorial del PGOU se dirige a poner en valor los terrenos en desuso de la playa de vías de ADIF, - A13 Trenbidearen Zabalgunea- para la construcción de equipamientos, espacios libres, infraestructuras y una amplia oferta residencial, lo más próxima posible a los servicios y dotaciones públicas que Beasain dispone actualmente.
- Esta propuesta para el área A13 no estaba prevista en las NN.SS. de 2007.
- Conjugan, por un lado, las limitaciones territoriales a la cuantía máxima residencial (que podríamos estimar entre las 900 y las 1.400 viviendas), por otro lado las más de 1.100 viviendas pendientes de ejecución en las NN.SS de 2007 y por otro la apuesta municipal por el desarrollo del área A13, requiere necesariamente reducir, al menos en parte, la oferta prevista en las NN.SS de 2007 en otros ámbitos, para estar dentro de los límites al número de viviendas fijados en las Directrices de Ordenación Territorial.
- Dónde efectuar esa reducción es un criterio territorial y urbanístico. En cambio, reducir proporcionalmente la cuantía residencial en la totalidad de las áreas y sectores que no se ejecutaron en el período de vigencia de las NN.SS. de 2007, no lo es.
- Ninguna de las áreas o sectores pendientes de ejecución presenta entidad suficiente como para configurar una "ciudad" o barrio autónomo, dependiendo siempre de los servicios que dispone el centro de Beasain.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

- Arrazoi horiengatik, HAPOk zalantzan jartzen ditu egin ez diren eta herrigunetik kanpo dauden 2007ko Arau Subsidiarioetako eremuen antolamenduak. Antzizarreko A24 area, non 100 etxebizitza baino gehiago aurreikusten dira horietako bat da.
- 2009/03/18an, Beasaingo Udalak A24aren urbanizatzeko jarduketa-programa (UJP) onartu zuen, 2007ko Arau Subsidiarioen antolamendua garatzen zuen plangintzaren arabera.
- Kalkulatzen da Plan Berezia eta UJPa idazteko kostua A24 eremuan inbertitutako kapital bakarra dela.
- UJPan jarduteko epeak ezartzen ziren, eta horien artean honako hauek nabarmentzen ditugu:
 - ✓ Hitzarmen Hitzarmena sinatzea: hilabete bat (UJPk behin betiko onarpena ematen duenetik).
 - ✓ Hitzarmen Batzordea eratzea: hilabete bat (hitzarmena onartzen denetik).
 - ✓ Atxiki gabekoen atxikimendu-eskriturak: hilabete bat (jakinarazpena egiten denetik).
 - ✓ Birpartzelazio-proiektua egitea eta Batzordean onartzea: 2 hilabete (Batzordeari atxikitze epea aurrera).
 - ✓ Birpartzelazio-proiektua Udalean aurkeztea, behin betiko onartzeko: 2 hilabete, Batzordeak onartzen duenetik.
- Eta area urbanizatzeko bi egikaritze-fase, hogei-ta hamar (30) hilabeteko epearekin urbanizaziorako eta berrogeita zortzi (48) hilabeteko epearekin ondoriozko lurzatiak eraikitze.
- Hamar urte baino gehiago igaro dira adierazitako jarraibideak gauzatu gabe.
- Egoera horretan, A24 eremuan 2007ko Arau Subsidiarioetako helburu eta irizpide berberak mantentzea, gutxienez, eztabaidagarria da.
- Posible izango litzateke horiei eustea Beasainek hori baino lurzoru gehiago ez balu HAPOk bere bizitegi-eskaintza kokatzeko, edo A24 eremuko lurrak egokiak balira horretarako.
- A13 eremurantz egiten den apustuagatik eta Beasaingo erdigunetik A24 eremutik urrun egoteagatik, ez dago bi baldintzetako bat ere.
- Herritarrek parte hartzeko programaren emaitzek aurrerakinean adierazitako irizpideak eta helburuak bermatzen dituzte. Jarraian, prozesu horretan lortutako emaitzak laburbiltzen dituzten hiru taula erantsi dira.
- Por estos motivos el avance del PGOU cuestiona las ordenaciones de ámbitos de las NN.SS. de 2007 que no se han ejecutado y están situados en la periferia, siendo el área A24 de Antzizar, con una previsión de más de 100 viviendas, una de ellas.
- Con fecha 18/03/2009, el Ayuntamiento de Beasain aprobó el programa de actuación urbanizadora (PAU) del A24, de acuerdo con la planificación efectuada que desarrollaba la ordenación de las NN.SS. de 2007.
- Se estima que el coste de redacción del Plan Especial y del PAU es el único capital invertido en el área A24.
- En el PAU se establecían los plazos de actuación entre los que destacamos:
 - ✓ Firma del Convenio de Concertación: 1 mes (desde la aprobación definitiva del PAU).
 - ✓ Constitución de la Junta de Concertación: 1 mes (desde la aprobación del Convenio).
 - ✓ Escrituras de adhesión de los no incorporados: 1 mes (desde la notificación).
 - ✓ Elaboración del Proyecto de Reparcelación y aprobación en el seno de la Junta: 2 meses (desde el plazo para adherirse a la Junta).
 - ✓ Presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación para su aprobación definitiva: 2 meses (desde la aprobación en el seno de la Junta).
- Y dos fases de ejecución para la urbanización del área, con plazos de treinta (30) meses para la urbanización y cuarenta y ocho (48) meses para la edificación de las parcelas resultantes.
- Han pasado más de diez años sin que las pautas señaladas se hayan llevado a cabo.
- Mantener en el área A24, en tales circunstancias, los mismos objetivos y criterios que en las NN.SS. de 2007 es, cuando menos, cuestionable.
- Sería factible mantenerlos en el caso de que Beasain no dispusiera de más suelo que ese para que el PGOU ubique su oferta residencial, o que los terrenos del área A24 fuesen idóneos para ello.
- Por la apuesta que se hace hacia el área A13 y por la lejanía del área A24 del centro de Beasain, ninguna de las dos circunstancias se dan.
- Los resultados del programa de participación ciudadana, vienen a avalar los criterios y objetivos que se señalan en el avance. Se adjuntan a continuación tres cuadros que resumen los resultados obtenidos en dicho proceso.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

ALTERNATIBAREN AZTERKETA		Aipamen kopurua		Número de menciones
Alternatiba	Laburpena / Resumen	Lehenengoa	Bigarrena	Hirugarrena
0.	EZER EZ EGITEA. NO HACER NADA.	0	1	0
1.	EGUNGO AA.OO. AMAITZEA Egungo eredua. AGOTAR LAS NN.SS. Modelo vigente.	4	1	5
2.1.	Trenbidea bakarrik lekuz aldatzea eta egun AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzorua mantendu.Trasladar únicamente el ferrocarril manteniendo los suelos calificados de las NN.SS.	2	6	0
2.2.	Trenbidea bakarrik lekuz aldatzea eta egun AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzorua murriztu. Trasladar únicamente el ferrocarril reduciendo los suelos calificados de las NN.SS.	5	3	2
3.1.	Trenbidea zein N-I lekuz aldatzea eta egun AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzorua mantendu.Trasladar el ferrocarril y la N-I manteniendo los suelos calificados de las NN.SS.	3	0	2
3.2.	Trenbidea zein N-I lekuz aldatzea eta egun AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzorua murriztu.Trasladar el ferrocarril y la N-I reduciendo los suelos calificados de las NN.SS.	0	5	4
4.	BATEK ERE EZ NAU KONBENZITZEN. NINGUNA ME CONVENCE.	5	3	5
5.	Trenbidea eta N-leko trazaduak mantendu eta egun kalifikatuta dauden lurzorua murriztu. Mantener los trazados de la NI y el ferrocarril y reducir los suelos calificados de las NN.SS.	0	0	1
Pertsona guztira / Total personas		19	19	19

ALTERNATIBAREN AZTERKETA. EXÁMEN DE ALTERNATIVAS		EMAITZA OROKORRAK. RESULTADOS GENERALES																		
Alt.	Laburpena / Resumen	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
0.	EZER EZ EGITEA. NO HACER NADA.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1
1.	EGUNGO AA.OO. AMAITZEA Egungo eredua. AGOTAR LAS NN.SS. Modelo vigente.	3	1	3	0	0	0	1	3	0	0	0	3	2	0	0	1	1	0	10
2.1.	Trenbidea bakarrik lekuz aldatzea eta egun AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzorua mantendu.Trasladar únicamente el ferrocarril manteniendo los suelos calificados de las NN.SS.	0	2	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	3	0	2	2	2	0	8
2.2.	Trenbidea bakarrik lekuz aldatzea eta egun AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzorua murriztu. Trasladar únicamente el ferrocarril reduciendo los suelos calificados de las NN.SS.	2	0	2	0	3	0	3	1	0	0	0	0	0	1	3	3	3	0	10
3.1.	Trenbidea zein N-I lekuz aldatzea eta egun AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzorua mantendu.Trasladar el ferrocarril y la N-I manteniendo los suelos calificados de las NN.SS.	0	3	0	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3+1	4+1
3.2.	Trenbidea zein N-I lekuz aldatzea eta egun AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzorua murriztu.Trasladar el ferrocarril y la N-I reduciendo los suelos calificados de las NN.SS.	1	0	1	2	2	0	0	0	0	2	0	0	1	2	1	0	0	2	9
4.	BATEK ERE EZ NAU KONBENZITZEN. NINGUNA ME CONVENCE.	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	6+(3*2)+1
5.	Trenbidea eta N-leko trazaduak mantendu eta egun kalifikatuta dauden lurzorua murriztu. Mantener los trazados de la NI y el ferrocarril y reducir los suelos calificados de las NN.SS.	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1

57 = (19*3)

Lehenengoa. Primera = 3
Bigarrena. Segunda = 2
Hirugarrena. Tercera = 1

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

LURREN EGOKITASUNERAKO BALORAZIOA:
HERRI EREDUAREN DEFINIZIOA.
NERE USTEZ ZER ERABILERA IZAN BEHARKO? LUKE

VALORACIÓN DE LA IDONEIDAD DE LOS SUELOS.
DEFINICIÓN DEL MODELO TERRITORIAL
EN MI OPINIÓN QUE USO DEBERÍA TENER?

	ETXEBIZITZA VIVIENDA	Jard. Ekon. AA.EE.	EKIPAMENDUA EQUIPAMIENTO	ESP. PUBLIKOA	AZPIEGITURAK INFRAESTRUCTURAS	KONTSERBAZIOA CONSERVACIÓN
S1 Arizmendi	2,25	1,13	1,47	3,20	1,93	3,33
S2 Errekarte II	2,93	1,00	1,57	3,07	1,64	3,71
S3 Ugartemendi	2,93	1,85	1,50	2,80	1,86	3,50
A13 Barrendain	3,07	1,87	3,87	4,38	3,27	2,00
A36 Bernedo	2,07	2,07	3,57	3,93	4,00	2,23
A32 Errekarte I	3,44	1,43	2,21	2,93	1,71	3,00
A33 Zumadi	1,00	3,00	2,07	2,00	2,60	2,36
A5 Arantzazu	3,20	1,14	2,29	2,67	2,93	2,53
A4 Zazpituarieta	3,00	2,54	3,81	3,60	2,57	1,57
A3 Igartetxe	3,33	1,57	1,93	2,93	2,71	2,33
A43 Gudugarreta	1,92	2,69	1,46	2,86	2,31	3,57
A44 Arriaran	2,79	1,79	2,14	3,29	2,43	3,93
A2 Zaldizurreta	2,53	1,43	1,29	1,86	3,13	1,73
A7 Senpere	1,71	3,71	2,60	2,43	3,13	2,13
A6 CAF	1,00	4,60	2,07	2,29	2,27	2,80
A39 Ubioztz	1,00	2,27	1,79	2,57	2,36	3,53
A24 Antzizar	2,67	1,93	3,53	2,80	3,73	1,86

BALORAZIO ESKALA:

Oso ondo: 5 puntu.
Ondo: 4 puntu.
Erdizka: 3 puntu.
Gaizki: 2 puntu.
Oso gaizki: 1 puntu.

ESCALA DE VALORACIÓN:

Muy bien P>4,2
Bien 3,4<P<4,2
A medias 2,6<P<3,4
Mal 1,8<P<2,6
Muy mal P< 1,8

- HAPOren erredakzio-taldeak dioenez, hamarkada bat baino gehiago geldirik dagoen eremu baterako ezarritako antolamenduari etengabe eustea ez da hirigintza-irizpide bat, beste aukera batzuk hipotekatzen ditu, besteak beste, eremua kirol-ekipamendurako edo beste edozein erabilera-tarako erabiltzea, eta zaildu egiten du hirigintza-plangintzak etengabe berrikusten dituen edo izan beharko litzuzkeen beste helburu batzuk hartzea.
- Hirigintza-eremu jakin baten bideragarritasun ekonomikoa ezinbesteko baldintza da, baina ez da nahikoa. HAPOren aurrerakinak ez du baloratzen bere proposamenen bideragarritasun ekonomikoa, eta hori gerora idatziko diren dokumentuen eta udalbatzak hartzen dituen inbertsio-lehentasunen esku uzten du.
- Eta, ildo horretan, "a priori" ez da baztertzen aurrerakineko proposamen batzuk berriz aztertzea, Planaren ondorengo dokumentuetan garatu ondoren teknikoki edo ekonomikoki bideraezinak direla modu frogagarrian frogatzen den kasuetan.
- El equipo redactor del PGOU sostiene que mantener permanentemente la ordenación establecida para un ámbito, cuando lleva más de una década paralizado, no es un criterio urbanístico, hipoteca otras opciones, entre ellas la de utilizar el ámbito para equipamiento deportivo o cualquier otro uso y dificulta adoptar otros objetivos que la planificación urbanística tiene, o debiera de tener, en permanente revisión.
- La viabilidad económica de un determinado ámbito urbanístico es una condición necesaria pero no suficiente. El avance del PGOU no entra a valorar la viabilidad económica de sus propuestas, dejando esto a los posteriores documentos que se redacten y a las prioridades de inversión que adopte la corporación municipal.
- Y, en este sentido, tampoco se descarta "a priori" reconsiderar, algunas de las propuestas del avance, en los casos que una vez desarrolladas en posteriores documentos del Plan, se demuestre fehacientemente su inviabilidad técnica o económica.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Txosten teknikoan adierazitakoaren osagarri gisa, uste dugu komenigarria dela *ius variandi* edo Administrazioen prerrogatibei aipamena egitea, kontzeptu hau Administrazioaren aldaketa eskubide edo botere gisa itzul daiteke bere ahalak egikaritzen dituen eremuetako batean, hala nola hirigintza-plangintzan edo hiri-plangintzan.

INFORME JURÍDICO:

Con carácter complementario a lo apuntado en el Informe Técnico consideramos conveniente hacer una mención al *ius variandi* o prerrogativas de la Administración, traducible como derecho o poder de modificación en uno de los ámbitos en el que ejerce sus potestades, como es el del planeamiento urbanístico o planificación urbana.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Administrazioak hirigintzaren arloan duen *ius variandi* delakoari buruzko doktrina jurisprudentziala asko landu da epai ezberdinen bidez. Ildo horretan, Andaluziako Auzitegi Nagusiaren 2009ko ekainaren 4ko 6002/2009 Epaiak, Auzitegi Gorenak gai horri buruz behin eta berriz emandako jurisprudentziaren berri ematen digu, Zortzigarren Zuzenbide Oinarrian hau adierazten duelarik:

“Como variante de la potestad de planeamiento debe considerarse la facultad de modificación y revisión del mismo y en este sentido debe indicarse que el Tribunal Supremo en sentencia de 13 de marzo de 1991 expresa que el ius variandi en cuanto potestad administrativa de planeamiento urbanístico que es fundamentalmente discrecional, y que con seguimiento del procedimiento establecido-que incluye una abierta participación ciudadana-, configura el modelo territorial que ha de servir de marco a la vida de los administrados; eso sí, ajustándose a los principios generales del derecho que informan todo el ordenamiento jurídico- 1.4, Código civil- y armonizada tal potestad discrecional, y apoyada en datos objetivos exentos de error para alterar, modificar, revisar, o formular “ex novo” un planeamiento urbanístico, dirigido primordialmente a la satisfacción del interés público”.

2006ko uztailaren 25eko epaian, Auzitegi Gorenak honako hau adierazi zuen *ius variandi* buruz:

“reiteradamente ha declarado la Sala Tercera del Tribunal Supremo (Sentencias de 17 de septiembre de 1982, 28 de marzo de 1983, 9 de abril de 1984, 7 de febrero de 1985, 24 de febrero de 1987, 20 de junio de 1989 y 20 de marzo de 1991, entre otras) que el límite al ius variandi de la Administración en la revisión del planeamiento viene determinado por la congruencia de las soluciones concretas elegidas con las líneas directrices que diseñan el planeamiento, su respeto a los estándares legales acogidas en el mismo y su adecuación a los datos objetivos en que se apoyan.”

2006ko uztailaren 26ko epaian, Auzitegi Gorenak honako hau ebatzi zuen:

“la discrecionalidad administrativa en el ámbito de urbanístico, como se indica en la STS 21.1.97 entre muchas otras, opera a través de la verificación de la realidad de los hechos, valorando si la decisión planificadora discrecional guarda coherencia lógica con aquellos”

Bestalde, Auzitegi Gorenak honako hau gogorarazten digu 2008ko abenduaren 19ko epaian:

“no conviene olvidar que el control jurisdiccional de la discrecionalidad en el ejercicio de la potestad de planeamiento ha de construirse, de un lado, sobre la comprobación y cotejo con la realidad de los hechos, pues la presencia de este elemento fáctico se sustrae a las alternativas inmanentes a la discrecionalidad y, de otro, sobre la apreciación de la decisión planificadora discrecional que debe tener la debida racionalidad, congruencia o coherencia lógica con aquellos hechos determinantes”.

Aurrekoa esanda, Aurrerapenaren dokumentuan jasotako proposamena plangintza diseinatzen duten gidalerroekin bat datorrela, kasuari aplikatu dakizkiokeen legezko estandarrak errespetatzen dituela (Lurralde Antolamendurako Araudiak edo Beasain-Zumarraga Lurralde Plan Partziala bezalako lurralde-araudi aplikagarriarekin koherentea izanik) eta proposatutako aldaketaren oinarri diren datu objektiboetara egokitzen dela uste da. Zentzu honetan, txosten teknikoaren edukiari lotzen gatazka oso-osorik. Txosten horretan, aurrerapenak A24 eremurako proposatzen duen irtenbidearen oinarri diren argudio azpimarragarriak zerrendatzen direlarik.

Hala ere, Txosten Teknikoak adierazten duen bezala, gogorarazi behar dugu partaidetza-prozesu baten

La doctrina jurisprudencial en relación al *ius variandi* de la Administración en materia urbanística ha sido ampliamente tratada a través de múltiples Sentencias. En este sentido, cabe citar la Sentencia 6002/2009, de 4 de junio de 2009 del TSJ de Andalucía que, haciéndose eco de la reiterada jurisprudencia del TS sobre esta materia, indica en su Fundamento de Derecho Octavo que:

En sentencia de 25 de julio de 2006, el Tribunal Supremo indica respecto al *ius variandi* que:

En sentencia de 26 de julio de 2006, el tribunal Supremo dictamina que:

Por otra parte, en sentencia 19 de diciembre de 2008 el TS nos recuerda que:

Sentado lo anterior, se considera que la propuesta contenida en el documento de Avance resulta congruente con las líneas directrices que diseñan el planeamiento, respeta los estándares legales aplicables al caso (Siendo coherente con la normativa territorial aplicable como las D.O.T. o el P.T.P Beasain-Zumarraga) y se adecua a los datos objetivos en que se sustenta el cambio propuesto. En este sentido, nos remitimos íntegramente al contenido del Informe Técnico que enumera los argumentos más destacables que sustentan la solución que el avance propone para el área A24.

No obstante, tal y como indica el Informe Técnico, debemos recordar que nos encontramos en el marco

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

barruan gaudela, eta Beasaingo Udalak oraindik ez duela inolako aldaketarik onartu, ezta irizpiderik eta helbururik ezarri ere; beraz, aurrerapeneko proposamen batzuk berriz azter litezke, Planaren ondorengo dokumentuetan garatu ondoren teknikoki edo ekonomikoki bideraezinak direla modu frogagarrian frogatzen den kasuetan.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar.

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan ez hartzea proposatzea.

de un proceso de participación donde el Ayuntamiento de Beasain todavía no ha aprobado aún ninguna modificación, ni establecido criterio y objetivo alguno, por lo que, podrían reconsiderarse, algunas de las propuestas del avance, en los casos que una vez desarrolladas en posteriores documentos del Plan, se demostrase fehacientemente su inviabilidad técnica o económica.

INFORME AMBIENTAL:

No procede.

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que no sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



ARAUDI
aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena
Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Irakokizunaren Zenbakia
Número de la sugerencia

10

ERREGISTROKO Zb
Nº REGISTRO

A/20-01036

IZENA eta HELBIDEA
NOMBRE y DOMICILIO

Joxan Auzmendi.
Zaldizurreta, 4. 8A. 20200 Beasain

AREA / EREMUA
ÁREA / ÁMBITO

Trenbidearen Sistema Orokorra, A13-Trenbidearen Zabalgunea eta lurzoru
ez urbanizagarria

DATA
FECHA

2020/03/16

TXOSTEN TEKNIKO:

Trenbidearen Sistema orokorrari buruz azaltzen du trenbidea hiri barneko bilbean txertatuta izatea gaurko lerroa okupatuz egokia izango dela. Berlin eta Vitoria-Gasteiz hirien adibideak aurkezten du.

Azaltzen du ere, gaurko geltokia mantenduz jendearentzako eskuragarriago egongo litzatekeela trena eta, nahi bada, beste geltoki bat Gipuzkoa plazan eraiki litekeela.

Á13 arearekiko, gaur egun erabiltzen ez den trenbide zabalgunea erabili litekeela herria hazitzeko azaltzen du eta trenbidearen bi aldeak komunikatzeko bideak eraiki litezkeela trenbide azpitik

Lurzoru ez urbanizagarrian, Murumendi Gipuzkoako Intereseko Natur gune izendatuta dagoela azaltzen du eta bertan, flora mehatxatuaren zerrendako Saxifraga losae espeziea aurkitzen dela.

Eskatzen du ere osatzea HAPOaren helburu eta irizpideak, honako gauzetan:

- ✓ Ingurumenaren babesarekiko konpromisoa sustatzea herritarrengan.
- ✓ Ingurumenaren inguruko ezagutzak, ulermena, sentsibilizazio eta kontzientziazioa garatu behar dela informazio-komunikazio tresna egokiak erabiliz
- ✓ Beharrezkoa jotzen duela etorkizunerako Basoen kudeaketa jasangarri plan bat onartzea herri mailan.

Eta azkenean faltan nabaritzen duela Enirio-Aralar Mankomunitatearen aipamena, HAPOaren aurrerakinean.

Trenbide-sistema orokorrari eta haren behin betiko trazaduren diseinuari dagokienez, jakinarazten du gu HAPOk ez duela bide-trazaduren diseinu zehatzik proposatzen, eta ez duela egingo. Erakunde eta administrazio eskudunei (Sustapen Ministerioa, kasu honetan) iradokizunak egitera mugatuko da, beneta-

INFORME TÉCNICO:

Con relación al sistema general ferroviario señala la necesidad de que se encuentre integrada en la trama urbana, ocupando la línea actual y poniendo como ejemplo las ciudades de Berlín y Vitoria-Gasteiz

Señala también mantener la estación actual en su posición por ser para la población el lugar más accesible de acceso al tren y, en caso de ser necesario, construir otra a la altura de la plaza de Gipuzkoa.

Con respecto al área A13, considera acertado utilizar la parte no utilizada por el trazado viario actual para el crecimiento de la ciudad, comunicando ambos lados por debajo de la vía mediante calles o pasos.

En suelo no urbanizable, expone que la zona de Murumendi está incluida entre las Zonas de Interes Natural de Gipuzkoa y que ahí se encuentra una especie de flora amenazada como la Saxifraga losae

Solicita también completar el PGOU con los siguientes objetivos u criterios:

- ✓ Fomentar entre los ciudadanos el compromiso de proteger el Medio Ambiente
- ✓ Desarrollar, utilizando para ello los medios adecuados, el conocimiento, el entendimiento, la sensibilización y la conciencia con respecto al Medio Ambiente.
- ✓ Considerar necesario aprobar a nivel municipal un plan de gestión sostenible de los bosques.

Y finaliza diciendo que echa de menos en el avance del PGOU la mención a la Mancomunidad de Enirio-Aralar.

Con respecto al sistema general ferroviario y al diseño de su trazado definitivo informamos que el PGOU no propugna, ni lo hará, un diseño preciso de los trazados viarios. Se limitará a establecer sugerencias a los organismos y administraciones competentes, Ministerio de Fomento en este caso,

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

ko egoera fisikoan, dagoen hirigintza-problematikan eta azpiegitura guztien (bideak, trenbideak eta tokiko sarea) arteko erlazioan oinarrituta, eta haien artean bidegurutzeak egongo dira, bide-sare orokorretik Beasainerako sarbideak bermatzeko.

Gauza bera esan daiteke egungo geltokitik hain gertu eta Ordiziakotik hain gertu beste geltoki bat eraikitzeari buruz, aldiriko trenbide-sareak hartzen duen izaeraren arabera izango baita, eta eskumen hori ez dagokio Beasaingo Udalari.

Bat gatoz trenbide-trazadura hiri-bilbean integratzeko irizpidearekin, baina, azaldutako arrazoiengatik, HAPOren eskumena ez da trenbidearen bi aldean arteko pasabideen diseinua.

Lurzoru urbanizaezinarri buruz egiten diren iradokizunei dagokionez, ingurumen-txostenari lotzen gatzazkio.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Txosten teknikoak adierazten duen bezala, hiri-bilbean tren-trazadura diseinatzea ez da udalaren eskumena, eta ez da HAPOk konpondu dezakeen ezta konpondu behar duen arazoa ere. Gogorazi behar dugu, abenduaren 30eko 2395/2004 Errege Dekretuaren bidez onartutako Trenbide Azpiegituren Administrazioa enpresa-erakunde publikoaren estatutuaren laugarren xedapen gehigarriaren arabera, ADIFi dagokiola interes orokorreko trenbide-sarea osatzen duen Hendaia-Irun-Madril Chamartín 100 linearen instalazioak administratzea, Udalak ezin dezakeelarik planeamenduzko tresna honen bitartez azpiegitura horren gainean inolako aldaketarik ezarri

Enirio-Aralar Mankomunitateari buruzko aurrerapenaren aipamenik ezari dagokionez, Ingurumen-Txostenak adierazten duen bezala Aralarko Parke Naturala ez dago Beasaingo udal-mugen barruan, eta, beraz, ezin da HAPO honen xede izan udalerrian ez dagoen naturgune baten zehaztapenak sartzeko, nahiz eta bertako patronatuko kide izan. Are gehiago, aipatu behar dugu Aralarko Parke Naturalaren Administrazioari buruzko apirilaren 11ko 56/1995 Foru Dekretuak (1995eko maiatzaren 4ko GAO) 1. artikuluan ezartzen duela parke hori kudeatzeko eskumena Gipuzkoako Foru Aldundiari dagokiola (zehazki, Nekazaritza eta Natur Guneen Sailari), eta ez Enirio-Aralar Mankomunitateari.

basadas en la situación física real, la problemática urbanística existente y la relación entre todas las infraestructuras, viaria, ferroviaria y red local, con la presencia segura de cruces entre ellas para asegurar los accesos a Beasain desde la red viaria general.

Lo mismo cabe decir acerca de construir otra estación tan cerca de la existente y tan próxima a la de Ordizia, pues dependerá del carácter que adopte la red ferroviaria de cercanías, competencia que no corresponde al Ayuntamiento de Beasain.

Se comparte el criterio de integrar el trazado ferroviario en la trama urbana, pero por las razones ya expuestas el diseño de los pasos entre ambos márgenes de la vía no es competencia del PGOU.

Con respecto a las sugerencias que se hacen sobre el suelo no urbanizable, nos remitimos al informe ambiental.

INFORME JURÍDICO:

Tal y como señala el Informe Técnico el diseño del trazado ferroviario en la trama urbana no es competencia municipal y no es una problemática que el PGOU pueda ni deba resolver. Debemos recordar que la administración de las instalaciones de la línea 100 Frontera Hendaia/Irún –Madrid Chamartín, integrante de la Red Ferroviaria de Interés General (RFIG) corresponde a ADIF, en virtud de la disposición adicional cuarta del Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias aprobado por Real Decreto 2395/2004, de 30 de diciembre, sin que el Ayuntamiento pueda, por sí mismo mediante el presente instrumento de planeamiento efectuar modificación alguna respecto a dicha infraestructura.

Con respecto a la falta de mención del Avance respecto a la Mancomunidad de Enirio-Aralar, el Informe Ambiental ya pone de relieve que el Parque Natural de Aralar no se encuentra dentro de los límites municipales de Beasain por lo que no puede ser objeto del presente PGOU la incorporación de determinaciones de un espacio natural que no se encuentra en el municipio, pese a ser miembro de su Patronato. A mayor abundamiento, debemos mencionar que, el Decreto Foral 56/1995, de 11 de abril, sobre Administración del Parque Natural de Aralar (BOG de 4 de mayo de 1995) establece en su artículo 1 que la competencia de la gestión de dicho Parque corresponde a la Diputación Foral de Gipuzkoa (concretamente al Departamento de Agricultura y Espacios Naturales) y no a la Mancomunidad de Enirio-Aralar.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

INGURUMEN-TXOSTENA:

Irakokizunen idatzian, José Antonio Auzmendi jaunak honako gai hauek planteatu ditu Beasaingo HAPOren aurrerapenaren dokumentuari buruz:

Lehenengo galdera trenbidearen kokapenari buruzkoa da. Iradoki du komenigarriena "0" aukeraren aldaera bat izango litzatekeela, uste baitu egokia dela udalerrirako trenbidea hiri-bilbean integratuta izatea, egungo trazadura okupatuta. Adierazi du dagoen geltokiari eutsiz, tren irisgarriagoa dela jendearentzat, eta, beharrezkoa izanez gero, beste bat eraiki daitekeela Gipuzkoa plazan. Gaur egun erabiltzen ez den trenbide-hondartza erabil liteke hiri-garapena handitzeko. Gainera, trenbidearen bi aldeak lotzeko, trenbidearen azpitik edo trenbidearen gainetik errepide bat egin daitekeela iradokitzen du.

Bigarren puntuari dio Murumendi Gipuzkoako Interes Naturaleko Eremua dela, eta bertan *Saxifraga losae* espeziea dagoela, EAEko Espezie Mehatxatuen Euskal Katalogoan sartua.

Irakokizun horri erantzunez, idazle-talde honek babes bereziko kategorian sartu du MURUMENDI eremua. Hasierako Dokumentu Estrategikoan 3.3.3 atalean adierazitakoaren arabera.

ANTOLAMENDUKO INGURUMEN-UNITATEEN (UAO) tipologia honako hau da:

"natura- eta zientzia-balio garrantzitsuak dituzten eta oso hauskortasun handia duten eremuak dira; izan ere, flora-, fauna- eta/edo kultura-adierazpenak izan dira horien gainean babes-kategoria berezi bat proposatzeko arrazoia, eta horrek zehazten ditu erabilera-murrizketa handiak".

Ingurune Fisikoaren Analisi eta Diagnostikoan, HAPOren Aurrerapena idatzi aurreko dokumentuan, Murumendiko eremua jaso zen, Beasaingo naturagune babestuen eta intereseko beste espazio batzuen barruan, eta deskribapenean honako erreferentzia hau sartu zen (Beasaingo ingurune fisikoaren azterketa eta diagnostikoaren 83. Orrialdea eta haren 19. Planoa):

*"Espazio honen hedadura urria den arren, Murumendi mendiak interes handiko flora du. Isurialde Kantaurikoan ezagutzen den *Saxifraga losae*, *Narcissus verdulienensis* endemismoa etabarren populazio bakarra du.*

Egindako diagnostikoan oinarrituta, Murumendiko Natura Intereseko Eremua Babes Bereziko kategorian sartu zen, haren kontserbazioa eta bertan dauden espezieen babesa bermatzeko.

Era berean, Murumendi sartu da gainjarritako

INFORME AMBIENTAL:

En su escrito de sugerencias, el señor José Antonio Auzmendi plantea las siguientes cuestiones sobre el documento de Avance del PGOU de Beasain.

En una primera cuestión aborda el tema de la ubicación del ferrocarril. Sugiere que lo más conveniente sería una variante de la alternativa "0", ya que considera adecuado para el municipio tener el ferrocarril integrado en la trama urbana ocupando la el trazado actual. Indica que manteniendo la estación existente el tren está más accesible al público pudiéndose construir otra, si así fuese necesario, en la plaza de Gipuzkoa. Se podría utilizar la "Playa" de ferrocarril en desuso en la actualidad para ampliar el desarrollo urbano. Sugiere además que para comunicar ambos lados del ferrocarril se podría construir una carretera pasando bajo las vías del tren, o sobre ellas.

En un segundo punto indica que Murumendi es una zona de Interés Natural de Gipuzkoa, y que en ella se localiza la especie *Saxifraga losae*, incluida en el Catálogo Vasco de Especies Amenazadas de la CAPV.

En respuesta a esta sugerencia, este equipo redactor ha incluido el ámbito de Murumendi dentro de la categoría de Especial Protección. Según se indica en el Documento Inicial Estratégico en el apartado 3.3.3. TIPOLOGÍA DE LAS UNIDADES AMBIENTALES DE ORDENACIÓN (UAO), son:

"zonas de protección aquellas áreas que presentan valores relevantes de carácter natural y científico y una muy elevada fragilidad por la presencia de manifestaciones florísticas, faunísticas y/o culturales que han sido el motivo para proponer sobre ellas una categoría de protección especial, lo que determina las amplias restricciones de su uso" ...

En el Análisis y Diagnóstico del Medio Físico, documento previo a la redacción del Avance del PGOU, se recogió el ámbito de Murumendi dentro de los *Espacios Naturales Protegidos y otros espacios de interés* de Beasain, incluyendo en su descripción la siguiente referencia (página 83 del análisis y diagnóstico del medio físico de Beasain y plano 19 del mismo):

*"A pesar de la escasa extensión de este espacio, el monte Murumendi posee una flora de interés notable. Acoge la única población conocida en la vertiente cantábrica de *Saxifraga losae*, el endemismo *Narcissus vardulienensis*, etc."*

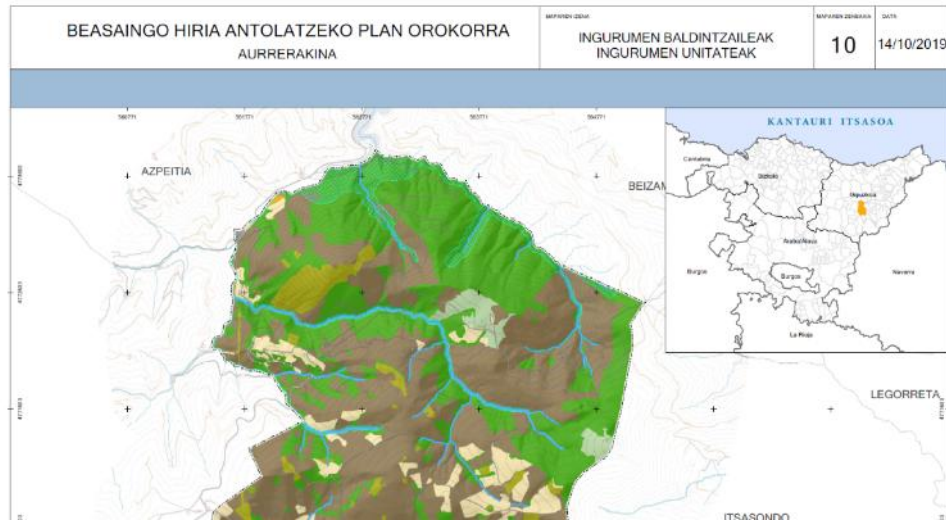
En base al diagnóstico realizado, se incluyó el Área de Interés Naturalístico de Murumendi dentro de la categoría de Especial Protección para asegurar su conservación y la protección de las especies que alberga.

De la misma manera, se ha incorporado Murumendi

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

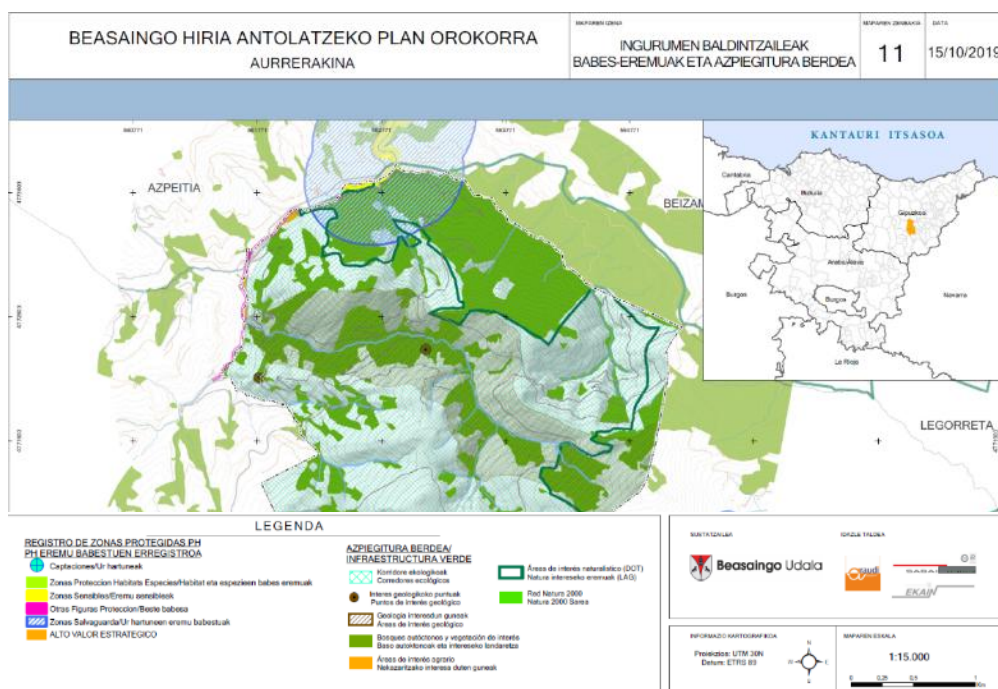
baldintza gisa, udal-azpiegitura berdeari buruzkoa (Hasierako Dokumentu Estrategikoaren 11. Planoa).

como condicionante superpuesto, relativo a la infraestructura verde municipal (plano 11 del Documento Inicial Estratégico).



LEGENDA

- | | |
|---|--|
|  Especial Protección / Babes Berezia |  Aguas Superficiales/ Lurazalak |
|  Forestal / Basoa |  Áreas de protección de Aguas Superficiales/ Lurazaleko uren Babesa |
|  Forestal: Monte ralo /Basoa: Mendi-urria |  Áreas urbanizadas/ Hirirtartutako guneak |
|  Monte: Pasto montano / Mendia: Larre menditarra |  Área de explotación de la cantera Harrobiaren erauzketaren eremua |
|  Mejora Ambiental / Ingurumen Hobekuntza | |
|  Agrario y campiña Nekazaritza-abeltzaingia eta landazabala | |
|  Agroganadera: Alto valor estratégico / Nekazaritza-abeltzaingia eremua: Balio estrategiko altua | |



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Hirugarren puntu gisa, jasangarritasun-helburuen eta -irizpideen atalean, ingurumen-kontzientzia parte-hartzaileari dagokionez, herritarren ingurumena babesteko konpromisoa sustatu behar dela iradokitzen da.

Bere ustez, herritarrek prestakuntza behar dute parte hartu ahal izateko, eta horretarako informazio-eta komunikazio-tresna egokiak garatu eta erabili behar direla uste du.

Idazle-taldeak oso-osorik bat dator iradokizun horrekin, idazlearekin bat etorriz, Beasaingo ingurumena, natura-balioak eta ingurumen-arriskuak ezagutzea ezinbestekoa dela, erabakiak hartzean parte-hartze aktiboa eta kontzientea izan ahal izateko.

Irizpide eta helburu hori HAPON aintzat hartutako artean sartzea proposatzen da.

Iradokizunen idatzian aipatzen da, halaber, baso-kudeaketa iraunkorreko plan bat onartu behar dela udalerrirako, lursail publiko zein pribatueterako. Bere ustez, plan horrek lehentasuna emango lioke ekosistema-zerbitzuen optimizazioari eta klima-aldaketaren minimizazioari.

Horri dagokionez, Autonomia Erkidego Osorako Erakundearen eta bertako Lurralde Historikotako Foruzko Jardute-Erakundearen arteko harremanei buruzko azaroaren 25eko 27/1983 Legeari lotzen gatzazkio. **Gipuzkoako Foru Aldundiak eskumen eskusiboa du mendiaren, baso-zerbitzuen aprobetxamenduetan, abelbideetan eta larreetan, Autonomia Estatutuaren 10.8 artikuluan, basozaintzan eta nekazaritza- eta baso-lurren kontserbazioan eta hobekuntzan ezarritakoaren arabera. Beraz, baso-kudeaketa ez da udal-eskumena, eta, beraz, Beasaingo HAPOk ezin du baso-kudeaketa arautu.**

Azkenik, bere idatzian aipatzen du Enirio-Aralar mankomunitatearen aipamena falta dela. Parke natural hori kontserbatzeko zehaztapenak HAPON sartu beharko liritekeela uste du, Beasain Mankomunitateko kidea baita.

Aralarko Parke Naturala ez dago Beasaingo udal-mugen barruan, eta, beraz, ezin da HAPO honen xede izan udalerrian ez dagoen naturgune baten zehaztapenak sartzea, nahiz eta bertako patronatuko kide izan.

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta honako hau proposatzea.

Como tercer punto se sugiere la incorporación en el apartado de *objetivos y criterios de sostenibilidad, con respecto a la conciencia ambiental participativa*, que debe incentivarse el compromiso para con la protección del medio ambiente en la ciudadanía.

Considera que los ciudadanos necesitan formación para poder participar, y estima que para ello se deben desarrollar y utilizar herramientas de información y comunicación adecuadas.

Respecto a esta sugerencia, el equipo redactor la suscribe íntegramente, coincidiendo con el redactor en que resulta imprescindible un conocimiento del medio ambiente de Beasain, de los valores naturales y riesgos ambientales, para poder tener una participación activa y consciente en la toma de decisiones.

Se propone la incorporación de este criterio y objetivo dentro de los considerados en el PGOU.

Se refiere también en el escrito de sugerencias, a la necesidad de aprobación de un plan de gestión forestal sostenible para el municipio, tanto para los terrenos públicos como privados. Entiende que este plan antepondría la optimización de los servicios ecosistémicos y la minimización del cambio climático.

Al respecto nos remitimos a la ley 27/1983, de 25 de noviembre, de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de sus Territorios Históricos, **la Diputación Foral de Gipuzkoa tiene competencia exclusiva en montes, aprovechamientos servicios forestales, vías pecuarias y pastos, en los términos del artículo 10.8 del Estatuto de Autonomía; guardería forestal y conservación y mejora de los suelos agrícolas y forestales. No es, por tanto, competencia municipal, la gestión forestal, por lo que el PGOU de Beasain no puede regular la gestión forestal.**

Finalmente se refiere en su escrito al que echa en falta la mención a la mancomunidad de Enirio-Aralar. Considera que deberían incorporarse en el PGOU las determinaciones para la conservación de este Parque Natural, ya que Beasain es miembro de la Mancomunidad.

El Parque Natural de ARALAR no se encuentra dentro de los límites municipales de Beasain por lo que no puede ser objeto del presente PGOU la incorporación de determinaciones de un espacio natural que no se encuentra en el municipio, pese a ser miembro de su patronato.

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer:

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

- Murumendiko eremuari buruzko iradokizuna kontuan ez hartzea, Aurrerapen honetan babes berezikotzat jasota baitago.
- Kontuan hartzea HAPOren irizpide eta helburu gisa herritarrek parte hartzeko teknikak sustatzea eta garatzea, herritarrek ingurumena hobeto ezagutu dezaten.
- Baso-kudeaketa iraunkorreko plan bat idazteari buruzko iradokizuna kontuan ez hartzea, ez baita udalaren eskumena, ezta, beraz, HAPOrena ere.
- Aurkeztutako iradokizuna kontuan ez hartzea Aralarko Parke Naturalaren zehaztapenak sartzeari dagokionez, ez dagoelako udal-mugen barruan eta, beraz, ez delako HAPO honen eskumena.
- No tomar en consideración la sugerencia referente al ámbito de Murumendi puesto que ya se encuentra incorporada en el presente Avance como de Especial Protección.
- Tomar en consideración la sugerencia relativa a la incorporación como criterio y objetivo del PGOU la incentivación y el desarrollo de técnicas de participación ciudadana que ayuden a un mejor conocimiento del medio ambiente para la ciudadanía.
- No tomar en consideración la sugerencia en cuanto a la redacción de un plan de gestión forestal sostenible, por no ser competencia municipal, ni por tanto del PGOU.
- No tener en consideración la sugerencia presentada en lo que a la incorporación de las determinaciones del Parque Natural de Aralar se refiere, por no encontrarse dentro de los límites municipales y por tanto no ser competencia del presente PGOU.

Sinadurak/ Firmas:



ARAUDI
aholkularitza juridikoa
lurralde planagintza
ingurumena
Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Irakokizunaren Zenbakia
Número de la sugerencia

11

ERREGISTROKO Zb
Nº REGISTRO

A/20-01140

IZENA eta HELBIDEA
NOMBRE y DOMICILIO

Fernando Madrazo Rada. Urbiade Iru SL enpresaren izenean.
Trenbide Kalea, 10. 20200 Beasain

AREA / EREMUA
ÁREA / ÁMBITO

A13-Trenbidearen Zabalgunea, Egoitzarako eskaintza, S2 Errekarte II eta
S3 Ugartemendi

DATA
FECHA

2020/04/14

TXOSTEN TEKNIKO:

Lurdes Martin Aransay andreak Fernando Madrazo Rada jaunaren iradokizunen idazkia aurkeztu du, Urbiade Iru SL enpresaren ordezkartzan.

Idazkia HAPOren aurrerakinean aurreikusitako bizitegi-lurzoruaren kuantifikazioari buruzkoa da, 2007ko Arau Subsidiarioetako S2 sektorea – Errekarte II – desklasifikatzeari buruzkoa eta S3 sektorearen eremua 2007ko Arau Subsidiarioetako aurreikuspenekin alderatuta murrizteari buruzkoa.

Eta, amaitzeko, iradokitzen du HAPOk bere bizitegi-eskaintza zuzendu dezala, ahalik eta eskaintza zabalena izan dezala, indarrean dauden lurralde-erregulazioaren irizpideetan oinarrituta, eta etxebizitza-politika orekatua eta eraginkorra egiteko behar diren baliabideak eman ditzala.

Halaber, eskatu du hiri-parke bat antolatze, Loinazko santutegitik eta San Martin ermitatik gertu.

Lehenengo gaiari dagokionez, honako hau adierazi du:

“la oferta que debiera plantear el PGOU debería aproximarse a la cifra de 1.200 viviendas, permitiendo así una mayor flexibilización de la oferta y un ámbito de promoción que obligue a la contención de los precios de venta.”

HAPOren aurrerakinaren bizitegi-eskaintza 911 etxebizitzakoa da, nahiago izan baita irizpide kontserbadoreagoa hartu eskaintza hori kalkulatzeko. 1.200 etxebizitzako kopurura hurbiltzea lurralde-irizpideen barruan sar liteke; izan ere, ez litzateke planteamendu burugabea izango kopuru horretara iristea, baina aurkeztutako iradokizunekin bat ez datorren arren, eskaintzaren kokapenari dagokionez.

Aurrerakinean lurzoru berriak ez okupatzeko irizpidea hartu da, hiri-bilbea berroneratzeko edo errematatze jarduketarako jakin batzuk egin arte.

INFORME TÉCNICO:

Dña. Lurdes Martin Aransay presenta escrito de sugerencias de D. Fernando Madrazo Rada en representación de la empresa Urbiade Iru SL

El escrito se refiere a la cuantificación del suelo residencial previsto en el avance del PGOU, a la desclasificación del sector S2 –Errekarte II- de las NN.SS. de 2007 y a la reducción del ámbito del sector S3 con respecto a las previsiones de las NN.SS. de 2007

Y concluye sugiriendo que el PGOU corrija su oferta residencial, disponga de una oferta lo más amplia posible, en base a los criterios de regulación territorial vigentes, y se dote de los medios necesarios para llevar a cabo una política de vivienda equilibrada y eficaz

También solicita ordenar una zona de parque urbano en proximidad al santuario y la ermita de San Martín de Loinaz.

Con respecto a la primera de las cuestiones señala que

La oferta residencial del avance del PGOU es de 911 viviendas debido a que se ha preferido adoptar un criterio más conservador en el cálculo de dicha oferta. Aproximarse a la cifra de 1.200 viviendas, podría entrar dentro de los criterios territoriales de regulación, de hecho no sería un planteamiento descabellado llegar a esa cifra, pero donde se discrepa con las sugerencias presentadas es en la localización de la oferta.

Se ha adoptado en el avance el criterio de no ocupar nuevos suelos en tanto no se hayan efectuado determinadas actuaciones de regeneración o remate de la trama urbana.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Alde batera utzita A13 Trenbidearen Zabalgunea eremuaren alde egiten den apustua, A10 – Arangoiti –, A32 – Errekarte I- A34 – Fleming Dr – Eremuan aurreikusten diren jarduketaz ari gara, eta, neurri batean, S3 sektoreari buruz egiten diren aurreikuspenak. Sektore horrek, bere eremua murriztu ondoren, eremu integratu bat osatuko du, A7 – Senpere- eta A31 – Agauntza- eremuekin batera.

Guztira 239 etxebizitza daude, ordenatuen laurdena.

Egia da iradokizunean aipatzen den A1, A4, A12, A17 eremuetan eta auzoetan aurreikusitako jarduketak kudeatzeko zailtasuna, baina, aurrerakinaren irizpideari jarraituz, uste dugu hobe dela bizitegi-ahalmena ahal den tokian eta kudeaketa egingarriagoa den tokian handitzea lurzoru berriak okupatzea baino, eta, zehazkiago, S2 – Errekarte II – Sektore zaharrari buruz ari gara. S2 sektorea urbanizagarritik urbanizaezinera desklasifikatzeak esan nahi du HAPOk beste apustu bat egiten duela bizitegi-lurzorua kokatzeko.

Beasainen bizitegi-erabilerarako egokia den lurzoru oso urria da. Egindako diagnostikotik eta lurralde-plangintzatik (LPP), 2007ko Arau Subsidiarioetan kalifikatutako lurzoruetara, Beasain-Ordizia-Lazkao erpinera eta A13 eremuaren eremura murrizten da ia.

Plan Orokor batean lurzoru hori guztia ordenatzea hirigintza jasagarriaren oinarritzko printzipioaren aurka joango litzateke, etorkizuneko belaunaldiak beren udalerriari buruzko erabakiak eta zuzenean eragingo baitiotenak hartzea eragotziko liekeelako.

Antzeko egoeran dago HAPOren aurrerakinean S3 sektorearen eremurako proposatu den murrizketa.

Murrizketa hori 2007ko Arau Subsidiarioetako aurreikuspenen % 85 da, eta bat dator lurralde-eremuan, eraikigarritasunean eta etxebizitza-kopuruan.

Aurrerakinaren memoriaren 3.1.2 atalean aipatzen den bezala:

S3-Ugartemendiko sektorearen azalera gutxitu egin da ... "Beasaingo hiriguneko zerbitzutik gertuago dauden eremuen garapenari lehentasuna ematen baitzaio eta Agauntza ibaiaren korridorean uzteko garapenen antolaketa, Lazkao Udalarekin plangintza bateratu baten menpean, erreserban uztea nahiago delako".

Bestela esanda, HAPOren S3 sektorerako aurrerabidearen aurreikuspenek ez dituzte hipotekatzen sektorearen mugakide diren eta aurrerabidean urbanizagarri gisa sailkatu ez diren lursailen etorkizuneko garapenak.

Dejando a un lado la apuesta que se hace por el área A13 Trenbidearen Zabalgunea, nos referimos a las actuaciones que se prevén en A10 –Arangoiti-, A32 -Errekarte I- A34 –Dr Fleming- y en cierta medida, las previsiones que se hacen con respecto al sector S3, que una vez reducido su ámbito, conformará una zona integrada junto con las áreas A7 –Senpere- y A31 –Agauntza- colindantes.

Todo este conjunto supone 239 viviendas, la cuarta parte de las ordenadas.

Es cierta la dificultad en la gestión de las actuaciones previstas en las áreas, A1, A4, A12, A17 y en los barrios, que menciona en su sugerencia pero, siguiendo con el criterio del avance, consideramos preferible aumentar la capacidad residencial donde sea posible y la gestión es más factible, a ocupar nuevos suelos y, más concretamente, nos referimos al antiguo sector S2 –Errekarte II-.

La desclasificación del sector S2 de urbanizable a no urbanizable significa que la apuesta del PGOU por la localización del suelo residencial es otra.

El suelo apto para uso residencial en Beasain es muy escaso. Desde el diagnóstico efectuado y desde el planeamiento territorial (PTP), se reduce prácticamente a los suelos calificados en las NN.SS. de 2007, al vértice Beasain-Ordizia-Lazkao y al ámbito del área A13.

Ordenar en un Plan General la totalidad de ese suelo, iría en contra del principio más básico de un urbanismo sostenible, al impedir a generaciones futuras la toma de decisiones sobre su propio municipio que le van a afectar directamente.

En parecida circunstancia se presenta la reducción que se ha propuesto en el avance del PGOU para el ámbito del sector S3.

Esta reducción viene a representar el 85% de las previsiones de las NN.SS. de 2007, y viene a coincidir tanto en ámbito territorial, como en edificabilidad y número de viviendas.

Tal y como se menciona en el apartado 3.1.2. de la memoria del avance:

La superficie del sector S3-Ugartemendi se reduce ... "al optarse por dar preferencia al desarrollo de ámbitos más próximos a los servicios del centro urbano de Beasain y dejar en reserva la ordenación de posibles desarrollos en el corredor del Agauntza, condicionándola a un planeamiento conjunto con el municipio de Lazkao".

Dicho de otra manera, las previsiones del avance del PGOU para el sector S3, no hipotecan posibles desarrollos futuros de los terrenos limítrofes al sector que en el avance no han sido clasificados como urbanizables.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Aitzitik, ekonomikoki askoz bideragarriagoa da desklasifikatu gabeko %15eko eraikuntza, zati handi batean lehendik dagoen urbanizazioaren gainean oinarritzen baita.

Azkenik, Loinazko santutegitik eta San Martin ermitatik gertu hiri-parke bat jartzeko iradokizunari dagokionez, jakinarazi da jasota gera daitekeela, baina lurzoru urbanizaezinen sailkapenari eustea gomendatzen da, Sagastigutiko parkeekin eta Erauskingo zaborteia zaharbertitzeko HAPOren aurrerakinean aurreikusitako bezala

Más bien al contrario, se hace mucho más viable económicamente la edificación del 15% no desclasificado al apoyarse en buena parte sobre la urbanización existente.

Finalmente, con respecto a la sugerencia de dotarse de un parque urbano en las proximidades del santuario y ermita de San Martín de Loinaz, se informa que puede quedar recogida si bien se recomienda mantener la clasificación de suelo no urbanizable al igual que sucede con los parques de Sagastiguti y el previsto en el avance del PGOU para la restauración del vertedero de Erauskin.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Txosten teknikoan adierazitakoaren osagarri gisa, 9 zenbakidun iradokizunaren erantzunean egindako moduan, uste dugu komenigarria dela *ius variandi* edo Administrazioen prerrogatibei aipamena egitea, kontzeptu hau Administrazioaren aldaketa eskubide edo botere gisa itzul daiteke bere ahalak egikaritzen dituen eremuetako batean, hala nola hirigintza-plangintzan edo hiri-plangintzan.

Administrazioak hirigintzaren arloan duen *ius variandi* delakoari buruzko doktrina jurisprudentziala asko landu da epai ezberdinen bidez. Ildo horretan, Andaluziako Auzitegi Nagusiaren 2009ko ekainaren 4ko 6002/2009 Epaiak, Auzitegi Gorenak gai horri buruz behin eta berriz emandako jurisprudentziaren berri ematen digu, Zortzigarren Zuzenbide Oinarrian hau adierazten duelarik:

“Como variante de la potestad de planeamiento debe considerarse la facultad de modificación y revisión del mismo y en este sentido debe indicarse que el Tribunal Supremo en sentencia de 13 de marzo de 1991 expresa que el ius variandi en cuanto potestad administrativa de planeamiento urbanístico que es fundamentalmente discrecional, y que con seguimiento del procedimiento establecido-que incluye una abierta participación ciudadana-, configura el modelo territorial que ha de servir de marco a la vida de los administrados; eso sí, ajustándose a los principios generales del derecho que informan todo el ordenamiento jurídico- 1.4, Código civil- y armonizada tal potestad discrecional, y apoyada en datos objetivos exentos de error para alterar, modificar, revisar, o formular “ex novo” un planeamiento urbanístico, dirigido primordialmente a la satisfacción del interés público”.

2006ko uztailaren 25eko epaian, Auzitegi Gorenak honako hau adierazi zuen *ius variandi* buruz:

“reiteradamente ha declarado la Sala Tercera del Tribunal Supremo (Sentencias de 17 de septiembre de 1982, 28 de marzo de 1983, 9 de abril de 1984, 7 de febrero de 1985, 24 de febrero de 1987, 20 de junio de 1989 y 20 de marzo de 1991, entre otras) que el límite al ius variandi de la Administración en la revisión del planeamiento viene determinado por la congruencia de las soluciones concretas elegidas con las líneas directrices que diseñan el planeamiento, su respeto a los estándares legales acogidas en el mismo y su adecuación a los datos objetivos en que se apoyan.”

2006ko uztailaren 26ko epaian, Auzitegi Gorenak honako hau ebatzi zuen:

“la discrecionalidad administrativa en el ámbito de urbanístico, como se indica en la STS 21.1.97 entre muchas otras, opera a través de la verificación de la realidad de los hechos, valorando si la decisión planificadora discrecional guarda coherencia lógica con aquellos”

INFORME JURÍDICO:

Con carácter complementario a lo apuntado en el Informe Técnico, al igual que hicimos en la respuesta a la Sugerencia nº 9, consideramos conveniente hacer una mención al *ius variandi* o prerrogativas de la Administración, traducible como derecho o poder de modificación en uno de los ámbitos en el que ejerce sus potestades, como es el del planeamiento urbanístico o planificación urbana.

La doctrina jurisprudencial en relación al *ius variandi* de la Administración en materia urbanística ha sido ampliamente tratada a través de múltiples Sentencias. En este sentido, cabe citar la Sentencia 6002/2009, de 4 de junio de 2009 del TSJ de Andalucía que, haciéndose eco de la reiterada jurisprudencia del TS sobre esta materia, indica en su Fundamento de Derecho Octavo que:

En sentencia de 25 de julio de 2006, el Tribunal Supremo indica respecto al *ius variandi* que:

En sentencia de 26 de julio de 2006, el tribunal Supremo dictamina que:

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Bestalde, Auzitegi Gorenak honako hau gogorarazten Por otra parte, en sentencia 19 de diciembre de
digu 2008ko abenduaren 19ko epaian: 2008 el TS nos recuerda que:

“no conviene olvidar que el control jurisdiccional de la discrecionalidad en el ejercicio de la potestad de planeamiento ha de construirse, de un lado, sobre la comprobación y cotejo con la realidad de los hechos, pues la presencia de este elemento fáctico se sustrae a las alternativas inmanentes a la discrecionalidad y, de otro, sobre la apreciación de la decisión planificadora discrecional que debe tener la debida racionalidad, congruencia o coherencia lógica con aquellos hechos determinantes”.

Aurrekoa esanda, Aurrerapenaren dokumentuan jasotako proposamena plangintza diseinatzaren duten gidalerroekin bat datorrela, kasuari aplikatu dakizkiokeen legezko estandarrak errespetatzen dituela (Lurralde Antolamendurako Araudiak edo Beasain-Zumarraga Lurralde Plan Partziala bezalako lurralde-araudi aplikagarriarekin koherentea izanik) eta proposatutako aldaketaren oinarri diren datu objektiboetara egokitzen dela uste da. Zentzu honetan, txosten teknikoaren edukia lotzen gatzazkio oso-osorik. Txosten horretan, aurrerapenak iradokizunean aipatzen diren Eremu eta Sektoreetarako proposatzen diren irtenbidearen oinarri diren argudio azpimarragarrienak zerrendatzen direlarik.

Sentado lo anterior, se considera que la propuesta contenida en el documento de Avance resulta congruente con las líneas directrices que diseñan el planeamiento, respeta los estándares legales aplicables al caso (Siendo coherente con la normativa territorial aplicable como las D.O.T. o el P.T.P Beasain-Zumarraga) y se adecua a los datos objetivos en que se sustenta el cambio propuesto. En este sentido, nos remitimos íntegramente al contenido del Informe Técnico que enumera los argumentos más destacables que sustentan la solución que el avance propone para las Áreas y Sectores a las que se alude en la Sugerencia objeto de estudio.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar.

INFORME AMBIENTAL:

No procede.

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan ez hartzea proposatzea.

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que no sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Iradokizunaren Zenbakia
Número de la sugerencia

12

ERREGISTROKO Zb
Nº REGISTRO

1283

IZENA eta HELBIDEA
NOMBRE y DOMICILIO

Antonio Rodriguez Castro.
INVER CGI SA eta TERRENOS Y EDIFICIOS XXI SA enpresen izenean.
Gestoría ICR IZAL SL. Polígono Guardi, Edificio Servicios. 20213 Idiazabal

AREA / EREMUA
ÁREA / ÁMBITO

A24-Antzizar

DATA
FECHA

2020/05/15

TXOSTEN TEKNIKO:

Bere idazkian adierazten du ordezkatuak ez daudela ados HAPOren aurrerakinaren proposamenarekin, Antzizarko A24 arearen erabilera bizitegitik kirol-ekipamendura aldatzeari dagokionez, eta adierazten du aldaketa horren arrazoia honako hau dela:

...”más a criterios filosóficos políticos que a razonamientos técnicos”.

Adierazi du HAPOaren aurrerakinak A24 eremurako jarritako helburuak ez direla berriak, eta aurreikusita daudela 2008ko irailean onartutako HAPBn, eta kirol-ekipamendu berri bat sortzeko erreserba baino ez dela aurreikusi gabeko helburu bat.

Uste dute ekipamendu hori lor daitekeela A24 eremuko jabeek egindako ahaleginarekin eta egindako gastuekin erabat baztertu gabe.

Adierazi dute A24 eremurako HAPOren aurrerakinaren proposamena guztiz desagokia, zorrotza eta justifikaezina dela, jabeek ondare-eskubideak kaltetzen dituela eta udal-ondarea pobretzen duela.

Iragarri dute hartu nahi den erabakia bideraezina dela ekonomikoki, eta proposamena ez dela behar bezala justifikatu aurrerakinean.

Oso kritikoak dira A24 eremuan bizitegi-erabilera desagertzearekin, eta proposatu dute kirol-ekipamendurako zona bat egungo ekipamendutik gertu dauden lursailetan erreserbatzea.

Beren iritziz, HAPOren hurrengo dokumentuetan aurrera egiteko proposamenarekin jarraituz gero, Tokiko Administrazioaren ondare-erantzukizuneko kasu argi batean eroriko dela esan dute, plangintza aldatzeagatik.

Ez dute zalantzan jartzen hirigintza-plangintza dela jabeen eskubideak definitzen eta mugatzen dituen araua, ezta HAPOren ahalmen berritzailea ere. Baina arrazoi objektiboetan oinarritu gabeko aldaketarik ezin dela egin defendatzen dute.

INFORME TÉCNICO:

Expresa en su escrito la disconformidad de sus representados con la propuesta del avance del PGOU para el cambio de uso, de residencial a equipamiento deportivo, del área A24 de Antzizar, señalando que dicho cambio obedece

Señala que los objetivos del avance del PGOU para el área A24 no son nuevos, estando ya previstos en el PEOU aprobado en septiembre de 2008 y que solo la reserva para crear un nuevo equipamiento deportivo constituye un objetivo no previsto.

Consideran que ese equipamiento es factible conseguirlo sin dar totalmente al traste con el esfuerzo y con los gastos realizados por los propietarios del área A24.

Indican que la propuesta del avance del PGOU para el área A24 es totalmente desacertada, drástica e injustificable, que lesiona derechos patrimonializados por los propietarios y que empobrece el patrimonio municipal.

Auguran que la decisión que se pretende adoptar es inviable económicamente y que la propuesta no ha sido suficientemente justificada en el avance.

Se manifiestan muy críticos con la desaparición en el área A24 del uso residencial y proponen que la reserva de una zona de equipamiento deportivo se efectúe en terrenos próximos al actual equipamiento.

Avanzan que, en su opinión, de continuar con la propuesta del avance en los siguientes documentos del PGOU, se incurrirá en un claro caso de responsabilidad patrimonial de la Administración Local por Modificación del Planeamiento.

No cuestionan que es el planeamiento urbanístico la norma que define y delimita los derechos de los propietarios, ni la potestad innovadora del PGOU. Pero defienden que no se pueden realizar modificaciones no fundamentadas en razones objetivas.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Planteatutako iradokizunei erantzuten saiatuz, honako hau adieraziko dugu:

- HAPOren aurrerakinaren helburua da, bai eta aurreko prozesu osoarena ere, bereziki parte-hartzailearena, udalbatzak plana idazteko balio duten irizpideak eta helburuak hartzea. Hau da, parte hartzeko prozesu batean gaude, eta Beasaingo Udalak ez du oraindik inolako aldaketarik onartu, ezta irizpiderik eta helbururik ezarri ere.
- Plangintzako irizpideak eta helburuak ezartzeko, lurralde-eredua hautatu behar da. Herritarren partaidetzarako programaren ondorioetatik zein udal-korporazioaren iritzitik bertatik, HAPOren lurralde-ereduaren xedea da ADIFeko trenbidearen hondartzaren -A13 Trenbidearen Zabalgunea- erabiltzen ez diren lursailak balioestea, ekipamenduak, espazio libreak, azpiegiturak eta bizitegi-eskaintza zabala eraikitzeke, Beasainek gaur egun dituen zerbitzu eta zuzkidura publikoetatik ahalik eta hurbilen.
- A13 eremurako proposamen hori ez zegoen aurreikusita 2007ko Arau Subsidiarioetan.
- Alde batetik, bizitegirako gehieneko zenbatekoari ezarritako lurralde-mugak (900 eta 1.400 etxebizitza artean zenbatetsi genitzake), bestetik, 2007ko AA.SSetan gauzatzeke dauden 1.100 etxebizitza baino gehiago eta, beste alde batetik, Udalak A13 area garatzearen alde egiten duen apustua kontuan hartuta, nahitaez murriztu behar da, zati batean behintzat, 2007ko AA.SS. etan beste eremu batzuetan aurreikusitako eskaintza, Antolamendu Gidalerroak finkatutako etxebizitza-kopuruaren mugen barruan egoteke.
- Murrizketa hori non egin lurralde eta hirigintza-irizpidea da. Aitzitik, 2007ko Arau Subsidiarioen indarraldian gauzatu ez ziren area eta sektore guztietan bizitegi-zenbatekoa proportzionalki murriztea ez da hala.
- Egiteke dauden area edo sektoreetako batek ere ez du "hiri" edo auzo autonomo bat eratzeko adinako garrantzirik, betiere Beasaingo zentroak dituen zerbitzuen arabera.
- Arrazoi horiengatik, HAPOk zalantzan jartzen ditu egin ez diren eta herrigunetik kanpo dauden 2007ko Arau Subsidiarioetako eremuen antolamenduak. Antzizarreko A24 area, non 100 etxebizitza baino gehiago aurreikusten dira horietako bat da.
- 2009/03/18an, Beasaingo Udalak A24aren urbanizatzeko jarduketa-programa (UJP) onartu zuen, 2007ko Arau Subsidiarioen antolamendua garatzen zuen plangintzaren arabera.
- Es objetivo del avance del PGOU, así como de todo el proceso anterior, en especial el participativo, que la corporación municipal adopte los criterios y objetivos que sirvan para la redacción del Plan. Es decir estamos en un proceso de participación donde el Ayuntamiento de Beasain no ha aprobado aún ninguna modificación, ni establecido criterio y objetivo alguno.
- La adopción de criterios y objetivos de planeamiento pasa por la elección del modelo territorial. Tanto desde las conclusiones del programa de participación ciudadana como desde la propia opinión de la corporación municipal, el modelo territorial del PGOU se dirige a poner en valor los terrenos en desuso de la playa de vías de ADIF, - A13 Trenbidearen Zabalgunea- para la construcción de equipamientos, espacios libres, infraestructuras y una amplia oferta residencial, lo más próxima posible a los servicios y dotaciones públicas que Beasain dispone actualmente.
- Esta propuesta para el área A13 no estaba prevista en las NN.SS. de 2007.
- Conjuguar, por un lado, las limitaciones territoriales a la cuantía máxima residencial (que podríamos estimar entre las 900 y las 1.400 viviendas), por otro lado las más de 1.100 viviendas pendientes de ejecución en las NN.SS de 2007 y por otro la apuesta municipal por el desarrollo del área A13, requiere necesariamente reducir, al menos en parte, la oferta prevista en las NN.SS de 2007 en otros ámbitos, para estar dentro de los límites al número de viviendas fijados en las Directrices de Ordenación Territorial.
- Dónde efectuar esa reducción es un criterio territorial y urbanístico. En cambio, reducir proporcionalmente la cuantía residencial en la totalidad de las áreas y sectores que no se ejecutaron en el período de vigencia de las NN.SS. de 2007, no lo es.
- Ninguna de las áreas o sectores pendientes de ejecución presenta entidad suficiente como para configurar una "ciudad" o barrio autónomo, dependiendo siempre de los servicios que dispone el centro de Beasain.
- Por estos motivos el avance del PGOU cuestiona las ordenaciones de ámbitos de las NN.SS. de 2007 que no se han ejecutado y están situados en la periferia, siendo el área A24 de Antzizar, con una previsión de más de 100 viviendas, una de ellas.
- Con fecha 18/03/2009, el Ayuntamiento de Beasain aprobó el programa de actuación urbanizadora (PAU) del A24, de acuerdo con la planificación efectuada que desarrollaba la

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

- Kalkulatzen da Plan Berezia eta UJPa idazteko kostua A24 eremuan inbertitutako kapital bakarra dela.
- UJPan jarduteko epeak ezartzen ziren, eta horien artean honako hauek nabarmentzen ditugu:
 - ✓ Hitzarmen Hitzarmena sinatzea: hilabete bat (UJPk behin betiko onarpena ematen duenetik).
 - ✓ Hitzarmen Batzordea eratzea: hilabete bat (hitzarmena onartzen denetik).
 - ✓ Atxiki gabekoen atxikimendu-ekriturak: hilabete bat (jakinarazpena egiten denetik).
 - ✓ Birpartzelazio-proiektua egitea eta Batzordean onartzea: 2 hilabete (Batzordeari atxikitzeko epetik aurrera).
 - ✓ Birpartzelazio-proiektua Udalean aurkezte, behin betiko onartzeko: 2 hilabete, Batzordeak onartzen duenetik.
- Eta area urbanizatzeko bi egikaritze-fase, hogeita hamar (30) hilabeteko epearekin urbanizaziorako eta berrogeita zortzi (48) hilabeteko epearekin ondoriozko lurzatiak eraikitze.
- Hamar urte baino gehiago igaro dira adierazitako jarraibideak gauzatu gabe.
- Egoera horretan, A24 eremuan 2007ko Arau Subsidiarioetako helburu eta irizpide berberak mantentzea, gutxienez, eztabaidagarria da.
- Posible izango litzateke horiei eustea Beasainek hori baino lurzoru gehiago ez balu HAPOk bere bizitegi-eskaintza kokatzeko, edo A24 eremuko lurrak egokiak balira horretarako.
- A13 eremurantz egiten den apustuagatik eta Beasaingo erdigunetik A24 eremutik urrun egoteagatik, ez dago bi baldintzetako bat ere.
- Herritarrek parte hartzeko programaren emaitzek aurrerakinean adierazitako irizpideak eta helburuak bermatzen dituzte.
- HAPOren erredakzio-taldeak dioenez, hamarkada bat baino gehiago geldirik dagoen eremu baterako ezarritako antolamenduari etengabe eustea ez da hirigintza-irizpide bat, beste aukera batzuk hipotekatzeko, besteak beste, eremua kirol-ekipamendurako edo beste edozein erabilertarako erabiltzea, eta zaildu egiten du hirigintza-plangintzak etengabe berrikusten dituen edo izan beharko litzuzkeen beste helburu batzuk hartzea.
- ordenación de las NN.SS. de 2007.
- Se estima que el coste de redacción del Plan Especial y del PAU es el único capital invertido en el área A24.
- En el PAU se establecían los plazos de actuación entre los que destacamos:
 - ✓ Firma del Convenio de Concertación: 1 mes (desde la aprobación definitiva del PAU).
 - ✓ Constitución de la Junta de Concertación: 1 mes (desde la aprobación del Convenio).
 - ✓ Escrituras de adhesión de los no incorporados: 1 mes (desde la notificación).
 - ✓ Elaboración del Proyecto de Reparcelación y aprobación en el seno de la Junta: 2 meses (desde el plazo para adherirse a la Junta).
 - ✓ Presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación para su aprobación definitiva: 2 meses (desde la aprobación en el seno de la Junta).
- Y dos fases de ejecución para la urbanización del área, con plazos de treinta (30) meses para la urbanización y cuarenta y ocho (48) meses para la edificación de las parcelas resultantes.
- Han pasado más de diez años sin que las pautas señaladas se hayan llevado a cabo.
- Mantener en el área A24, en tales circunstancias, los mismos objetivos y criterios que en las NN.SS de 2007 es, cuando menos, cuestionable.
- Sería factible mantenerlos en el caso de que Beasain no dispusiera de más suelo que ese para que el PGOU ubique su oferta residencial, o que los terrenos del área A24 fuesen idóneos para ello.
- Por la apuesta que se hace hacia el área A13 y por la lejanía del área A24 del centro de Beasain, ninguna de las dos circunstancias se dan.
- Los resultados del programa de participación ciudadana, vienen a avalar los criterios y objetivos que se señalan en el avance.
- El equipo redactor del PGOU sostiene que mantener permanentemente la ordenación establecida para un ámbito, cuando lleva más de una década paralizado, no es un criterio urbanístico, hipoteca otras opciones, entre ellas la de utilizar el ámbito para equipamiento deportivo o cualquier otro uso y dificulta adoptar otros objetivos que la planificación urbanística tiene, o debiera de tener, en permanente revisión.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

- Hirigintza-eremu jakin baten bideragarritasun ekonomikoa ezinbesteko baldintza da, baina ez da nahikoa. HAPOren aurrerakinak ez du baloratzen bere proposamenen bideragarritasun ekonomikoa, eta hori gerora idatziko diren dokumentuen eta udalbatzak hartzen dituen inbertsio-lehentasunen esku uzten du.
- Eta, ildo horretan, "a priori" ez da baztertzen aurrerakineko proposamen batzuk berriz aztertzea, Planaren ondorengo dokumentuetan garatu ondoren teknikoki edo ekonomikoki bideraezinak direla modu frogagarrian frogatzen den kasuetan.
- A24 eremuan kirol-zuzkidura bat izatea, aurrerakinean lortu nahi dena bezalakoa, eta 2009an aurreikusitako bizitegi-garapena, ez dira teknikoki bideragarriak, sektoreko araudi aplikagarriak daudelako (uholde-arriskua, ibai eta errepideetarako zortasunak, etab.), eraikitzeke dagoen lurzorua mugatzen dutenak.
- Administrazioaren ondare-erantzukizunetik jasotako ohartarazpenei dagokienez, honekin batera doan txosten juridikoari lotzen gatzaizkio.
- La viabilidad económica de un determinado ámbito urbanístico es una condición necesaria pero no suficiente. El avance del PGOU no entra a valorar la viabilidad económica de sus propuestas, dejando esto a los posteriores documentos que se redacten y a las prioridades de inversión que adopte la corporación municipal.
- Y, en este sentido, tampoco se descarta "a priori" reconsiderar, algunas de las propuestas del avance, en los casos que una vez desarrolladas en posteriores documentos del Plan, se demuestre fehacientemente su inviabilidad técnica o económica.
- La coexistencia en el área A24 de una dotación deportiva, como la que se pretende en el avance, con un desarrollo residencial como el previsto en 2009, no son viables técnicamente al existir normativas sectoriales de aplicación (inundabilidad, servidumbres a ríos y carreteras, etc.) que limitan el suelo disponible para edificar.
- Con respecto a las advertencias recibidas de responsabilidad patrimonial de la Administración, nos remitimos al informe jurídico que se acompaña.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Txosten teknikoan adierazitakoaren osagarri gisa, uste dugu komenigarria dela *ius variandi* edo Administrazioen prerrogatibei aipamena egitea, kontzeptu hau Administrazioaren aldaketa eskubide edo botere gisa itzul daiteke bere ahalak egikaritzen dituen eremuetako batean, hala nola hirigintza-plangintzan edo hiri-plangintzan.

Administrazioak hirigintzaren arloan duen *ius variandi* delakoari buruzko doktrina jurisprudenziala asko landu da epai ezberdinen bidez. Ildo horretan, Andaluziako Auzitegi Nagusiaren 2009ko ekainaren 4ko 6002/2009 Epaiak, Auzitegi Gorenak gai horri buruz behin eta berriz emandako jurisprudenziaren berri ematen digu, Zortzigarren Zuzenbide Oinarrian hau adierazten duelarik:

"Como variante de la potestad de planeamiento debe considerarse la facultad de modificación y revisión del mismo y en este sentido debe indicarse que el Tribunal Supremo en sentencia de 13 de marzo de 1991 expresa que el ius variandi en cuanto potestad administrativa de planeamiento urbanístico que es fundamentalmente discrecional, y que con seguimiento del procedimiento establecido-que incluye una abierta participación ciudadana-, configura el modelo territorial que ha de servir de marco a la vida de los administrados; eso sí, ajustándose a los principios generales del derecho que informan todo el ordenamiento jurídico- 1.4, Código civil- y armonizada tal potestad discrecional, y apoyada en datos objetivos exentos de error para alterar, modificar, revisar, o formular "ex novo" un planeamiento urbanístico, dirigido primordialmente a la satisfacción del interés público".

2006ko uztailaren 25eko epaian, Auzitegi Gorenak honako hau adierazi zuen *ius variandi* buruz:

INFORME JURÍDICO:

Con carácter complementario a lo apuntado en el Informe Técnico consideramos conveniente hacer una mención al *ius variandi* o prerrogativas de la Administración, traducible como derecho o poder de modificación en uno de los ámbitos en el que ejerce sus potestades, como es el del planeamiento urbanístico o planificación urbana

La doctrina jurisprudencial en relación al *ius variandi* de la Administración en materia urbanística ha sido ampliamente tratada a través de múltiples Sentencias. En este sentido, cabe citar la Sentencia 6002/2009, de 4 de junio de 2009 del TSJ de Andalucía que, haciéndose eco de la reiterada jurisprudencia del TS sobre esta materia, indica en su Fundamento de Derecho Octavo que:

En sentencia de 25 de julio de 2006, el Tribunal Supremo indica respecto al *ius variandi* que:

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

“reiteradamente ha declarado la Sala Tercera del Tribunal Supremo (Sentencias de 17 de septiembre de 1982, 28 de marzo de 1983, 9 de abril de 1984, 7 de febrero de 1985, 24 de febrero de 1987, 20 de junio de 1989 y 20 de marzo de 1991, entre otras) que el límite al ius variandi de la Administración en la revisión del planeamiento viene determinado por la congruencia de las soluciones concretas elegidas con las líneas directrices que diseñan el planeamiento, su respeto a los estándares legales acogidas en el mismo y su adecuación a los datos objetivos en que se apoyan.”

2006ko uztailaren 26ko epaian, Auzitegi Gorenak honako hau ebatzi zuen:

En sentencia de 26 de julio de 2006, el tribunal Supremo dictamina que:

“la discrecionalidad administrativa en el ámbito de urbanístico, como se indica en la STS 21.1.97 entre muchas otras, opera a través de la verificación de la realidad de los hechos, valorando si la decisión planificadora discrecional guarda coherencia lógica con aquellos”

Bestalde, Auzitegi Gorenak honako hau gogorazten digu 2008ko abenduaren 19ko epaian:

Por otra parte, en sentencia 19 de diciembre de 2008 el TS nos recuerda que:

“no conviene olvidar que el control jurisdiccional de la discrecionalidad en el ejercicio de la potestad de planeamiento ha de construirse, de un lado, sobre la comprobación y cotejo con la realidad de los hechos, pues la presencia de este elemento fáctico se sustrae a las alternativas inmanentes a la discrecionalidad y, de otro, sobre la apreciación de la decisión planificadora discrecional que debe tener la debida racionalidad, congruencia o coherencia lógica con aquellos hechos determinantes”.

Aurrekoa esanda, Aurrerapenaren dokumentuan jasotako proposamena plangintza diseinatzaren duten gidalerroekin bat datorrela, kasuari aplikatu dakizkiokeen legezko estandarrak errespetatzen dituela (Lurralde Antolamendurako Araudiak edo Beasain-Zumarraga Lurralde Plan Partziala bezalako lurralde-araudi aplikagarriarekin koherentea izanik) eta proposatutako aldaketaren oinarri diren datu objektiboetara egokitzen dela uste da. Zentzu honetan, txosten teknikoaren edukiari lotzen gatazka oso-osorik. Txosten horretan, aurrerapenak A24 eremurako proposatzen duen irtenbidearen oinarri diren argudio azpimarragarrienak zerrendatzen direlarik.

Sentado lo anterior, se considera que la propuesta contenida en el documento de Avance resulta congruente con las líneas directrices que diseñan el planeamiento, respeta los estándares legales aplicables al caso (Siendo coherente con la normativa territorial aplicable como las D.O.T. o el P.T.P Beasain-Zumarraga) y se adecua a los datos objetivos en que se sustenta el cambio propuesto. En este sentido, nos remitimos íntegramente al contenido del Informe Técnico que enumera los argumentos más destacables que sustentan la solución que el avance propone para el área A24.

Administrazioaren ondare-erantzukizuneko arrazoiren bat egon daitekeelakoan interesdunak jasotako ohartarazpenei dagokienez, esan beharra daukagu, Administrazio Publikoaren Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen eta buruzko Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legean Administrazioaren Ondare Erantzukizunari buruz jasotako erregulazio orokorra, hirigintza-arloan, Jabetza Eskubidearen estatutu-kontzepzioarekin batera interpretatu behar dela.

Respecto a las advertencias recibidas por parte del interesado acerca de la posible concurrencia de una causa de responsabilidad patrimonial de la Administración, debemos señalar que la regulación general contenida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público sobre la figura de la responsabilidad patrimonial de la Administración debe interpretarse, en materia urbanística, de forma conjunta con la concepción estatutaria del Derecho a la Propiedad.

Jabetza sozialki erabilgarria izatearen ideia eskubide horren edukiaren karakterizazioan islatzen da, kolektibitatearen balioak kontuan hartuta legeen arabera ezarritako ahalmen eta betebeharren konbinazio gisa. Ildo horretan, Konstituzio Auzitegiaren 37/1987 Epaia honako hau ezartzen duen bere Bigarren Oinarri Juridikoan:

La idea de que la propiedad sea socialmente útil se plasma en la caracterización del contenido de ese derecho como una combinación de facultades y deberes establecidos de acuerdo con las leyes en atención a los valores de la colectividad, en este sentido, la Sentencia del Tribunal Constitucional 37/1987 establecía en su Fundamento Jurídico Segundo que:

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

“Por ello la fijación del contenido esencial de la propiedad privada no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales que a éste subyacen, sino que debe incluir igualmente la necesaria referencia a la función social entendida no como un mero límite externo a su definición o a su ejercicio, sino como una parte integrante del derecho mismo.(...) al filo de esta perspectiva, que es la adoptada por la CE resulta oportuno hacer notar que la incorporación de las exigencias sociales - el contenido del derecho de propiedad privada (...) se traduce en la previsión legal de intervenciones públicas en la esfera de facultades y responsabilidades del propietario.”

Ildo horretan, 11.1 LLTB 7/2015 honakoa adierazten du: En este sentido, el Art. 11.1 TRLS 7/2015 proclama:

: el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística”.

Jabetza-eskubidearen edukia, beraz, une bakoitzean indarrean dagoen lurralde- eta hirigintza-antolamendu autonomikoari buruzko legeriak eta aplikatu beharreko hirigintza-plangintzako tresnak zehazten dute.

El contenido del derecho de propiedad viene por tanto determinado por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística autonómica vigente en cada momento y del instrumento de planificación urbanístico que le sea de aplicación.

Abiapuntu horrekin, OCHOA GOMEZek honakoa adierazten du

Con este punto de partida, OCHOA GÓMEZ señala que

“el escalón siguiente del modelo resultaba inevitable: si, por expreso mandato del constituyente, compete al legislador —con la colaboración de la Administración— la tarea de delimitar el contenido del derecho, estando éste integrado por facultades de utilidad individual inescindiblemente unidas a los deberes sociales, no podrá anular la dimensión subjetiva del derecho pero sí fijar hasta dónde llegan y cómo se ejercen las facultades y, al tiempo, determinar cuándo y en qué condiciones deben atender los titulares los deberes y obligaciones que lo definen. Las facultades propias del dominio, en cuanto creación del ordenamiento, serán las concretadas en la ordenación urbanística vigente en cada momento, pudiendo ser alteradas cuando así lo requiera el interés público; con lo cual si el contenido de la propiedad inmobiliaria es estatutario y la alteración de la ordenación urbanística del suelo es lícita, la carga que conlleva el cumplimiento de esa ordenación no hace surgir, con carácter general, el derecho a percibir una indemnización.¹”

Hirigintza zuzenbidean, *ius variandi* erabiltzeagatik kalte-ordainik ezaren printzipio orokorrak agintzen du, edo, bestela esanda, lurralde- edo hirigintza-antolamendua aldatzeak ez duela kalte ordaingarririk eragiten ulertzen da, jabetzaren eduki normala definitzen duten muga eta betebeharrak hutsak dakartzalako, hirigintzako kalifikazioaren arabera. Ildo horretan, 4.1 LLTBk 7/2015 ezartzen du:

En el Derecho urbanístico rige el principio general de no indemnizabilidad por ejercicio del *ius variandi* o lo que es lo mismo, que la alteración de la ordenación territorial o urbanística no genera lesión indemnizable, al implicar simples limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad, según su calificación urbanística. En este sentido, el Art. 4.1 TRLS 7/2015 establece que:

“La ordenación territorial y urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las Leyes.”

Aurrekoak jurisprudenzian bere islada izan du, epai ugariren bidez. Ildo horretan, Auzitegi Gorenaren 2007.04.10eko epaiak honako hau dio:

Lo antedicho ha tenido su reflejo en la jurisprudencia a través de numerosas Sentencias. En este sentido, la STS de 10.04.2007 dictamina que:

¹ OCHOA GÓMEZ, Manual de garantía y protección de la ordenación urbanística, Instituto Vasco de Administración Pública Herri-Arduralaritzaren Euskal Erakundea, pág 561-562.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

“(…) la función social de la propiedad urbanística (de conformidad con el Art. 33.2 CE) ha configurado una delimitación de su contenido determinante de que las alteraciones que, como consecuencia del proceso urbanístico, produzcan en el status de los inmuebles afectados por el mismo no darán derecho como regla general a sus titulares a percibir indemnización alguna; esto, en el carácter estatutario de la propiedad inmobiliaria descansa la enunciación de la no indemnizabilidad, como regla general, de las actuaciones conforme a Derecho en materia urbanística lleva a cabo el poder público...”.

Hala ere, egia da badaudela Administrazioarengatik kalte-ordaina jaso dezaketen egitatezko kasu batzuk, horiek 4.1 7/2015 LLTB eta Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 18.3 artikulua erregela orokorrarekin hausten dutelarik. Horrela, 7/2015 LLTBren 48. artikulua ezartzen du honako kasu hauen ondoriozko ondasun eta eskubideen lesioek "nolanahi ere" kalte-ordaina jasotzeko eskubidea dakartela:

No obstante, es cierto que frente existen supuestos de hecho indemnizables por la Administración que rompen con la regla general de no indemnizabilidad recogido por el Art. 4.1 TRLS 7/2015 así como por el 18.3 Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de Euskadi. Así, el art. 48 del TRLS 7/2015 establece que las lesiones en los bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos dan lugar “en todo caso” a derecho de indemnización:

- “a) La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella, por cambio de la ordenación territorial o urbanística o del acto o negocio de la adjudicación de dicha actividad, siempre que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo o, transcurridos éstos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración. Las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística no serán indemnizables, sin perjuicio de que pueda serlo la imposibilidad de usar y disfrutar lícitamente de la construcción o edificación incurso en dicha situación durante su vida útil.*
- b) Las vinculaciones y limitaciones singulares que excedan de los deberes legalmente establecidos respecto de construcciones y edificaciones, o lleven consigo una restricción de la edificabilidad o el uso que no sea susceptible de distribución equitativa.*
- c) La modificación o extinción de la eficacia de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, determinadas por el cambio sobrevenido de la ordenación territorial o urbanística.*
- d) La anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, así como la demora injustificada en su otorgamiento y su denegación improcedente. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.”*

Aztertzen ari garen kasuan, pentsa dezakegu interesduna aipatutako arauaren a) azpiatalean aurreikusitako kalte-ordainaren kasuari buruz ari litekeela (ez dugu ikusten, inola ere, gainerako kasurik dagoen). Hala ere, A24 Antzizar eremuko inguruabarrak ikusita, ez lirateke beteko Administrazioaren ondare-erantzukizuna ekar lezaketen baldintzak; izan ere, Txosten Teknikoak adierazten duen bezala, eremuko urbanizatzeko jarduketa-programan aurreikusitako epeak aise igaro dira, eta ez da ikusten atzerapen horren arrazoia Administrazioari egotz dakizkiokeen arrazoiak egon daitezkeenik.

En el supuesto que es objeto de estudio, podemos intuir que el interesado podría estar refiriéndose al supuesto indemnizable previsto en el sub-apartado a) de la citada norma (No observamos en modo alguno la existencia de los restantes supuestos). No obstante, a la luz de las circunstancias concurrentes en el área A24 Antzizar, no se cumplirían los requisitos que podrían dar pie a la existencia de una Responsabilidad Patrimonial de la Administración, ya que, tal y como señala el Informe Técnico, los plazos previstos en el programa de actuación urbanizadora (PAU) del Área han transcurrido con creces, sin que se observe que el motivo de tal demora pueda deberse a causas imputables a la Administración.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar.

INFORME AMBIENTAL:

No procede.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan ez hartzea proposatzea.

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que no sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



Fdo. **Juan Landa**
EKAIN



SABAI arkitektoak SL

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Iradokizunaren Zenbakia
Número de la sugerencia

13

ERREGISTROKO Zb
Nº REGISTRO

1284

IZENA eta HELBIDEA
NOMBRE y DOMICILIO

Antonio Rodriguez Castro.
En nombre de la Junta de Concertación del área A24 "en constitución".
Gestoría ICR IZAL SL. Polígono Guardi, Edificio Servicios. 20213 Idiazabal

AREA / EREMUA
ÁREA / ÁMBITO

A24-Antzizar

DATA
FECHA

2020/05/15

TXOSTEN TEKNIKO:

A24 eremuko zenbait jabereri idazkia erantsi du, eta bertan adierazten dute ez daudela ados HAPOren aurrerakinaren proposamenarekin, Antzizarreko A24 eremuko bizitegi-erabileratik kirol-ekipamendura aldatzeko.

Aurreko 12. iradokizunaren edukia laburbildu dute, eta honako hau adierazi dute ere:

- ✓ A24 eremuan egindako garapen-plangintzaren orogarria.
- ✓ A24 eremuko jabe gehienak ez daude inola ere ados HAPOren aurrerakinean planteatutako proposamenarekin.
- ✓ Idazle-taldeak ez du inoiz jabetzarik izan edozein hirigintza-aldaketa bideragarri adosteko ahaleginean.

Eta Udalaren eta jabeen arteko bilera eskatu dute, honako gai hauek aztertzeko:

- ✓ Jabearen jarrera ezagutzea.
- ✓ Ondare-eragina baloratzea.
- ✓ Egungo plangintza gauzatzea.
- ✓ Gauzatze-data berriak.
- ✓ Udalak onartutako hirigintza-antolamenduari dagokionez duen jarrera ezagutzea.
- ✓ Jarduketa-sistema lankidetzaren sistemara aldatzeko aukera.
- ✓ Beste gai batzuk.

Iradokizun horri erantzunez, aurreko iradokizun-idazkiari (12. iradokizuna) buruz esandakoa errepikatzen dugu, eta Beasaingo Udalari eta Udalak komenigarritzat jotzen duen edozein pertsona edo erakunderi Plan Orokorriari buruzko era guztietako gaiak argitzeko prest gaudela adierazten dugu.

INFORME TÉCNICO:

Acompaña escrito de diversos propietarios del área A24, donde manifiestan su disconformidad con la propuesta del avance del PGOU para el cambio de uso, de residencial a equipamiento deportivo, del área A24 de Antzizar.

Vienen a resumir el contenido de la sugerencia nº 12 anterior, señalando además:

- ✓ Un recordatorio del planeamiento de desarrollo efectuado en el área A24.
- ✓ Que la gran mayoría de los propietarios del área A24 no están conformes de ninguna manera con la propuesta planteada en el avance del PGOU.
- ✓ Que en ningún momento el equipo redactor se ha dignado a contar con la propiedad en el intento de consensuar cualquier tipo de modificación urbanística viable.

Y solicitan una reunión del Ayuntamiento con los propietarios para tratar los temas siguientes:

- ✓ Conocer la postura de la propiedad.
- ✓ Valorar el impacto patrimonial.
- ✓ Ejecución del planeamiento actual.
- ✓ Nuevas fechas de ejecución.
- ✓ Conocer la posición del Ayuntamiento respecto a la ordenación urbanística ya aprobada.
- ✓ Posibilidad de cambiar el sistema de actuación, al de cooperación.
- ✓ Otras cuestiones.

En respuesta a esta sugerencia, señalar simplemente que nos reiteramos en lo informado al anterior escrito de sugerencias (sugerencia nº 12) y manifestar nuestra disposición para aclarar ante el Ayuntamiento de Beasain y ante cualquier persona o entidad que el Ayuntamiento juzgue conveniente, todo tipo de cuestiones referentes al Plan General.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

TXOSTEN JURIDIKOA:

Ez da beharrezkotzat jotzen txosten teknikoan jasotakoari ezer gehitzea.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar.

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan ez hartzea proposatzea.

INFORME JURÍDICO:

No se considera necesario añadir nada a lo recogido en el informe técnico.

INFORME AMBIENTAL:

No procede.

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que no sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



araudi
aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena

Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Irakokizunaren Zenbakia
Número de la sugerencia

14

ERREGISTROKO Zb
Nº REGISTRO

A20/1327

IZENA eta HELBIDEA
NOMBRE y DOMICILIO

Jon Enrique Galarza. Ormaiztegiko Udalaren izenean
Muxika Egurastokia, 1. 20216 Ormaiztegi

AREA / EREMUA
ÁREA / ÁMBITO

A50 –Iturralde Txiki

DATA
FECHA

2020/05/20

TXOSTEN TEKNIKO:

Ormaiztegiko alkatea den Jon Enrique Galarza Jaunak, adierazten du HAPOaren aurrerakina ikusi duela non A50 -Iturralde Txiki- arearen mantentzea aurreikusten dela.

Eremu horrek hego-mendebaldean lur-zati bat antolatzen du, A lur-zatia, eta sarbidea Ormaiztegiko udalerritik aurreikusten da, Ormaiztegiko Zelaikoa gunen industrialetik hain zuzen ere.

Adierazten du ere, Ormaiztegiko udalak, udalerrian garatzen diren industri eremu berrietako jabeak, urbanizazioa 25 urtetan mantentzeko, kontserbazio entitate bat osatzera behartzen dituela.

Eta ikusirik Beasaingo A-50 eremuaren A partzelarako sarrera Ormaiztegiko Zelaikoa eremutik barrena ematen dela, hau da, Ormaiztegiko urbanizazio publikoa erabili behar dela bertara heltzeko, Ormaiztegiko Udalak, Zelaikoa eta A-50eko hego mendebaldean dagoen guneko jabeek kontserbazio entitate bakar osatu beharko dutela uste duela.

Eskaera bidezkoa irudituko zaizuelakoan, eta aintzat hartuko duzuelakoan, Ormaiztegiko udalak, Beasaingo Udala idazten ari den HAPOan, A-50ko eremuko hego-mendebaldeko eremuari betebeharrak hau ezartzea eskatzen dio.

Irakokizuna ikusirik, zeharo zentzuzkoa dela kontsideratzen da eta A50 arearen A lur-zatiaren urbanizazioa garatzeke dagoenez, Ormaiztegiko Udalak aipatzen duen kontserbazio entitatea osatzeko beharra, sartzea proposatzen da, une honetan sistema egokiena zehazten ez bada ere.

INFORME TÉCNICO:

D. Jon Enrique Galarza, Alcalde de Ormaiztegi, manifiesta que ha visto el avance del PGOU donde se prevé el mantenimiento del área A50 -Iturralde Txiki-.

Esta zona ordena al suroeste una parcela, la Parcela A, con acceso previsto desde el municipio de Ormaiztegi, concretamente desde el área industrial de Zelaikoa en Ormaiztegi.

También señala que el ayuntamiento de Ormaiztegi obliga a los propietarios de las nuevas áreas industriales que se desarrollan en su municipio a constituir una entidad de conservación para mantener la urbanización durante 25 años

Y visto que la entrada a la parcela A del área A50 de Beasain se da a través del área de Zelaikoa de Ormaiztegi, es decir, que hay que utilizar la urbanización pública de Ormaiztegi para acceder a ella, el Ayuntamiento de Ormaiztegi considera que los propietarios de Zelaikoa y de la zona situada al suroeste del área A50 deberían constituir una única entidad de conservación.

El Ayuntamiento de Ormaiztegi, solicita que se imponga esta obligación a la zona suroeste del ámbito de la A50 en el PGOU que está redactando el Ayuntamiento de Beasain y espera que la misma sea estimada.

A la vista de la sugerencia, se considera totalmente razonable y dado que está pendiente desarrollar la urbanización de la parcela A del área A50, la necesidad de completar la entidad de conservación a la que se refiere el Ayuntamiento de Ormaiztegi, se propone incluirla sin que se concrete, de momento, el sistema más adecuado de hacerlo.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

TXOSTEN JURIDIKOA:

Ormaiztegiko Udalak egindako eskaera logikotzat eta arrazoizkotzat jo badaiteke ere, uste dugu haren egokitze juridikoa, zalantzarik izan daitekeela.

Kontserbaziorako hirigintza-erakundeak zuzenbide publikoko erakundeak dira, nahiz eta partikularrek osatuak izan, nahitaez atxiki beharrekoak eta beren helburuak betetzeko nortasun eta gaitasun juridiko propioak dituztenak, helburu hori, lehendik egindako urbanizazio bat kontserbatzea eta mantentzea izanik (Auzitegi Gorenaren 1992ko apirilaren 14ko Epaia). Beraz, erakunde horiek lurralde-elementu bati lotuta egongo dira beti. Kontserbatu beharreko urbanizazio-objektuak ez badago, ez da beharrezkoa izango erakunde horiek egotea.

Beraz, Kontserbazioko Hirigintza Erakundearen helburua urbanizazio bat mantentzea dela abiapuntutzat hartuta, eztabaidagarria iruditzen zaigu Beasaingo Udalak A50-Iturralde Txiki lurzoruen jabeen urbanizazio baten kontserbazioan parte hartzea behartu ahal izatea, urbanizazio horren garapenean parte hartu ez dutela kontutan hartuta eta, gainera, urbanizazio hori beste udalerri batean kokatzen dela aintzat harturik.

Bestalde, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 197.1 eta 197.2 artikuluen edukia honako hau ezartzen du:

“1.- La urbanización es, desde el comienzo de su ejecución en el régimen público, y desde su entrega y recepción por la administración en el régimen privado, una obra de titularidad pública que conlleva el deber de conservación por parte del ayuntamiento.

2.- No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los propietarios de los terrenos comprendidos en una unidad de ejecución quedarán obligados a costear la conservación de las obras de urbanización e instalaciones públicas de la misma cuando así se imponga, de forma justificada y necesariamente con carácter temporal, por el planeamiento o por el programa de actuación urbanizadora o resulte expresamente de disposiciones legales.

Los propietarios se constituirán en junta y aportarán al mantenimiento en proporción a su cuota de participación. Reglamentariamente se determinarán las condiciones de constitución, funcionamiento y otras características de estas juntas, así como su relación con la correspondiente administración municipal.”

Aurrekotik ondorioztatzen denez, autonomia-erkidegoko legegileak kontserbazioko hirigintza-erakundeak sortzeko aukera ezartzen du "egikaritze-unitateen" urbanizazioaren kontserbazioa ordaintzeko, hortaz, ez dugu uste Beasaingo A50-Iturralde Txiki eremu eta Ormaiztegiko Zelaikoa industrialdeko jabeak bat egikaritze-unitate berdinean kokatzen ez direla defendatzeko argudiaketa ahalegin berezirik egin behar denik.

Aurrekoan oinarrituta, Ormaiztegiko Udalak bere idatzian aurkeztutako iradokizuna ez onartzea proposatzen da.

INFORME JURÍDICO:

Si bien consideramos que la solicitud formulada por el Ayuntamiento de Ormaiztegui podría calificarse de lógica y razonable, consideramos que su encaje jurídico resulta cuanto menos dudoso.

Las Entidades Urbanísticas de Conservación son entidades de derecho público, aunque compuestas por particulares, de adscripción obligatoria y personalidad y capacidad jurídicas propias para el cumplimiento de sus fines, esto es, la conservación y mantenimiento de una urbanización ya realizada (STS de 14 de Abril de 1992). Por tanto, estas Entidades estarán siempre vinculadas a un elemento territorial. Si no existen obras de urbanización que deban ser conservadas no será necesaria la existencia de dichas entidades.

Partiendo por tanto de la base de que las Entidades Urbanísticas de Conservación tiene como objeto el mantenimiento de una urbanización, nos resulta cuestionable que el Ayuntamiento de Beasain pueda obligar a los propietarios de los suelos del A50-Iturralde Txiki la participación en la conservación de una urbanización en cuyo desarrollo no han participado y que, además, se encuentra enclavado en un municipio distinto.

Por otra parte, el contenido de los artículos 197.1 y 197.2 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de Euskadi establece que:

De lo anterior se desprende que, el legislador autonómico establece la posibilidad de crear Entidades Urbanísticas de Conservación para costear la conservación de la urbanización de "unidades de ejecución", sin que haga falta hacer un particular esfuerzo argumentativo para defender que los propietarios del Área A50-Iturralde Txiki de Beasain y la zona industrial Zelaikoa de Ormaiztegui no comparten tal unidad de ejecución.

En base a lo anterior, se propone no admitir la sugerencia presentada por el Ayuntamiento de Ormaiztegui en los términos expuestos en su escrito.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Aurrekoa alde batera utzi gabe, berriro diogu Ormaiztegiko alkateak planteatutako proposamena ez dagoela logikatik kanpo, eta, horregatik, uste dugu komenigarria litzatekeela planteatutako proposamenaren ordezkotako bideak aztertzea, aldameneko Udalaren idazkian planteatutako arazoari irtenbide egoki bat bilatu ahal izateko.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar.

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan hartzea proposatzea.

Sin perjuicio de lo anterior, reiteramos que la propuesta planteada por el Alcalde de Ormaiztegui no se encuentra exenta de lógica, razón por la cual, se considera que resultaría conveniente explorar vías alternativas a la propuesta para buscar una solución satisfactoria a la problemática planteada en el escrito del Ayuntamiento vecino.

INFORME AMBIENTAL:

No procede.

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



ARAUDI
aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena
Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Irakokizunaren Zenbakia

Número de la sugerencia

15

ERREGISTROKO Zb

Nº REGISTRO

A20/1370

IZENA eta HELBIDEA

NOMBRE y DOMICILIO

Ivan Pedreira Lanchas.
Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen Administrazioaren Zuzendaria.
Donostia-San Sebastian, 1. 01010 Vitoria-Gasteiz

AREA / EREMUA

ÁREA / ÁMBITO

Beasaingo HAPOaren ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoa.

DATA

FECHA

2020/05/28

TXOSTEN TEKNIKO:

Aurrerakinaren iradokizunen artean jaso da Ingurumen Organoak (Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Saila) Beasaingo HAPOren Ohiko Ingurumen Ebaluazio Estrategikoari buruz egindako txosten teknikoak.

2010eko martxoaren 12ko Ebazpenaren bidez, Ingurumen Administrazioaren zuzendariak Beasaingo Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Irismeneko Dokumentua egin zuen.

Ebazpenak atal hauek ditu:

- ✓ Planaren xedea eta ebaluazio-prozesuaren irismena.
- ✓ Ingurumen-helburu estrategikoak aplikagarriak diren printzipioak eta jasagarritasun-irizpideak.
- ✓ Eremu geografikoa eta ingurumenaren aldetik garrantzitsuak diren eremuak.
- ✓ Jarduketak egiteko egokiak ez diren eremuak.
- ✓ Egindako kontsultei emandako erantzunen ingurumen-azterketa laburra.
- ✓ Ingurumen-azterketa estrategikoan kontuan hartu beharreko funtsezko alderdien definizioa eta irismena.
- ✓ Jendaurreko informazioaren izapideak eta kontsultak.
- ✓ Dokumentazioa aurkezteko jarraibideak.

Ebazpenak egin duen ingurumen-azterketaren barruan, honako hauek nabarmentzen dira:

- ✓ Oria Garaiko ES2120005 KBE babes bereziko kategorian sartzea.
- ✓ Ibaieder ibaia, bisoi europararentzat interes berezia duten eremuen artean sartzea. Inguruabar hori kontuan hartu behar da A47 eremuaren – Aratz-Matxinbenta- antolamenduan.
- ✓ Hegazti-fauna babesteko eremuak kontuan hartzea.
- ✓ Ingurumen-eraginak honako proposamen hauetan:
 - N-I errepidearen desbideratzea.

INFORME TÉCNICO:

Se ha recogido entre las sugerencias al avance el informe técnico realizado por el Órgano Ambiental (Dpto. de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda de Gobierno Vasco) en referencia a la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del PGOU de Beasain.

Mediante resolución del 12 de marzo de 2010, el Director de Administración Ambiental formula el Documento de Alcance del Plan General de Ordenación Urbana de Beasain.

La resolución consta de los apartados siguientes:

- ✓ Objeto del Plan y alcance del proceso de evaluación.
- ✓ Objetivos ambientales estratégicos, principios y criterios de sostenibilidad aplicables.
- ✓ Ámbito geográfico y áreas ambientalmente relevantes.
- ✓ Ámbitos inapropiados para la localización de actuaciones.
- ✓ Breve análisis ambiental de las respuestas a las consultas realizadas.
- ✓ Definición y alcance de los aspectos fundamentales a considerar en el estudio ambiental estratégico.
- ✓ Trámites de información pública y consultas.
- ✓ Instrucciones para presentar la documentación.

Dentro del análisis ambiental que ha efectuado la resolución se destaca:

- ✓ Incluir en la categoría de especial protección la ZEC Alto Oria ES2120005.
- ✓ Incluir el río Ibaieder entre las áreas de interés especial para el visón europeo, circunstancia a tener en cuenta en la ordenación del área A47 – Aratz-Matxinbenta-
- ✓ Considerar las zonas de protección de la avifauna.
- ✓ Afecciones ambientales en las propuestas de:
 - Desvío de la N-I.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

- Ugartemendi S3 sektorearen garapena.
 - A48 eremuaren garapena – Ittola II-
 - Sagastiguti parkea.
 - Bide-azpiegiturak eta trenbide-azpiegiturak aldatzea.
- ✓ Lurzoru urbanizaezinerako proposatutako erabilera-matrizea Nekazaritza eta Basozaintzako LPSarekin bateragarri egitea.
- ✓ Uholde-arrikuak.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Txosten hori bat dator ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 legearen 19. artikuluan zehaztutako Irismen-Dokumentuarekin.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Beraz, ez da Beasaingo HAPOren aurrerakinaren iradokizun bat, baizik eta ingurumen-organoak Beasaingo Udalari zuzendutako adierazpen bat, zeinaren helburua baita zehaztea beasaingo HAPOren hasierako onarpenerako idatzi behar den ingurumen-azterketa estrategikoak eduki behar duen edukia, zabaltasuna, xehetasun-maila eta zehaztasun-maila.

Jakina, idazle-taldeak Irismen-Dokumentuan zehaztutako alderdiak jaso behar ditu, ingurumen-organoaren zehaztapenak betetzeko.

ONDORIOAK:

Beraz, ez da egokia idatzi honi erantzutea, ez baita iradokizunen idatzia.

Sinadurak/ Firmas:



ARAUDI
aholkularitza juridikoa
lurralde planingitza
ingurumena

Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



- Desarrollo del sector S3 Ugartemendi.
 - Desarrollo del área A48 –Ittola II-
 - El parque de Sagastiguti.
 - Las infraestructuras viarias y ferroviarias y su modificación.
- ✓ La compatibilización de la matriz de usos propuesta para el suelo no urbanizable con el PTS Agroforestal.
- ✓ Los riesgos de inundación.

INFORME JURÍDICO:

Este informe se corresponde con el Documento de Alcance determinado en el artículo 19 de la ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

INFORME AMBIENTAL:

No se trata, por tanto, de una sugerencia al avance del PGOU, sino de un pronunciamiento del órgano ambiental dirigido al Ayuntamiento, el cual tiene por objeto delimitar sobre el contenido, la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el estudio ambiental Estratégico a redactar para la aprobación inicial del PGOU de Beasain.

Obviamente, el equipo redactor debe recoger los aspectos determinados en el Documento de Alcance para así dar cumplimiento a las determinaciones del Órgano Ambiental.

CONCLUSIONES:

No procede, por tanto, la respuesta a este escrito por no tratarse de un escrito de sugerencias.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Irakokizunaren Zenbakia

Número de la sugerencia

16

ERREGISTROKO Zb

Nº REGISTRO

A/20-01398

IZENA eta HELBIDEA

NOMBRE y DOMICILIO

Pablo Jimenez Sistiaga en representación de Dña. Almudena de Arteaga y del Alcazar y de la mercantil Suerte del Manzanares SLU.
C/. San Marcial, 35. 4º Donostia San Sebastián-

AREA / EREMUA

ÁREA / ÁMBITO

S3 Ugartemendi

DATA

FECHA

2020/06/01

TXOSTEN TEKNIKO:

Irakokizunen idazkian, hasteko, S3 sektorean indarrean dagoen antolamenduaren elementu batzuk aipatzen dira, hala nola zonako eraikigarritasuna, aurreikusitako etxebizitza-kopurua, lurraren berezitasuna eta 2007ko Arau Subsidiarioetan aurreikusitako sektorearen malda-hegala urbanizatzeko aurreikusitako kostuak, 7,4 milioi eurotan kalkulatuak.

Gastu horren aurrean 2007ko Arau Subsidiarioen antolamendua eremuaren bideragarritasun ekonomikoa bermatzen duen aukera bakarra dela adierazi du.

HAPOaren aurrerakina egin aurretik egindako 2007ko Arau Subsidiarioen diagnostikoari buruzko erreferentziak egiten jarraitzen du, eta S3 sektoreari eragiten dioten lurralde-plangintzako jarraibide eta orientabideetako batzuk aipatzen ditu.

Amaitzeko, idazkiak harridura adierazten du HAPOren aurrerakinean proposatzen den S3 sektorearen murrizketarekin, adierazten du murrizketa horrek ez duela babes faktiko edo juridikorik, eta merkatuan etxebizitza-kopuru txikiagoa egoteak prezioaren goranzko presioa dakarrela. Eta HAPOn S3 sektorerako 2007ko AA.SSko aurreikuspenak mantentzea eskatzen da.

Irakokizunen idatzia erantzuteko honako hau esango dugu: HAPOren aurrerakinaren helburua da, bai eta aurreko prozesu osoarena ere, bereziki parte-hartzailearena, udalbatzak plana idazteko balio duten irizpideak eta helburuak hartzea. Hau da, parte hartzeko prozesu batean gaude, eta Beasaingo Udalak ez du oraindik inolako aldaketarik onartu, ezta irizpiderik eta helbururik ezarri ere.

Hasiko gera esaten HAPOaren aurrerakinean aurreikusten den murrizketa hori, S3 sektoreko aurreikuspenen % 85 dela eta ehuneko hori, gutxi gorabehera, bat datorrela lurralde-eremuan, eraikigarritasunean eta etxebizitza-kopuruan.

INFORME TÉCNICO:

El escrito de sugerencias comienza recordando algunos de los elementos de la ordenación vigente en el sector S3, como la edificabilidad zonal, el número de viviendas previsto, la singularidad del terreno y los costes previstos para la urbanización de la ladera del sector previsto en las NN.SS de 2007, calculados en 7,4 millones de euros.

Señala que ante tal gasto la ordenación de las NN.SS. de 2007 es la única posibilidad que garantiza la viabilidad económica del ámbito.

Continúa con referencias al diagnóstico del las NN.SS. de 2007 efectuado con anterioridad al avance del PGOU y extrae algunas de las pautas y orientaciones del planeamiento territorial que afectan al sector S3.

Concluye su escrito mostrando extrañeza por la reducción de sector S3 que se propone en el avance del PGOU, señala que la reducción no encuentra amparo fáctico ni jurídico alguno y que la presencia en el mercado de un número menor de viviendas es una presión al alza de su precio.

Y se solicita mantener en el PGOU las previsiones de las NN.SS. de 2007 para el sector S3.

En respuesta al escrito de sugerencias, diremos que es objetivo del avance del PGOU, así como de todo el proceso anterior, en especial el participativo, que la corporación municipal adopte los criterios y objetivos que sirvan para la redacción del Plan. Es decir estamos en un proceso de participación donde el Ayuntamiento de Beasain no ha aprobado aún ninguna modificación, ni establecido criterio y objetivo alguno.

Comenzaremos señalando que la reducción prevista en el avance del PGOU para la superficie del sector S3 viene a representar el 85% de las previsiones de las NN.SS. de 2007, porcentaje que a grandes rasgos coincide tanto en ámbito territorial, como en edificabilidad y número de viviendas.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Beste aldetik, aurrerakinaren memoriaren 3.1.2 atalean aipatzen den bezala:

S3-Ugartemendiko sektorearen azalera **gutxitu egin da** ...*"Beasaingo hiriguneko zerbitzutik gertuago dauden eremuen garapenari lehentasuna ematen baitzaio eta Agauntza ibaiaren korridorean uzteko garapenen antolaketa, Lazkao Udalarekin plangintza bateratu baten menpean, erreserban uztea nahiago delako"*.

Bestela esanda, HAPOren S3 sektorerako aurrerabidearen aurreikuspenek ez dituzte hipotekatzen sektorearen mugakide diren eta aurrerabidean urbanizagarri gisa sailkatu ez diren lursailen etorkizuneko garapenak.

Aitzitik, ekonomikoki askoz bideragarriagoa da desklasifikatu gabeko %15eko eraikuntza, zati handi batean lehendik dagoen urbanizazioaren gainean oinarritzen baita, UJPn kalkulaturako gastuei aurre egiteko beharrik gabe.

2009/03/17an, Beasaingo Udalak S3 sektorearen urbanizatzeko jarduketa-programa (UJP) onartu zuen, 2008/09/11n onartutako Plan Partzialak garatzen zuen antolamenduaren plangintzaren arabera.

Kalkulatzen da Plan Partziala eta UJPa idazteko kostua S3 sektorean inbertitutako kapital bakarra dela.

UJPan jarduteko epeak ezartzen ziren, eta horien artean honako hauek nabarmentzen ditugu:

- ✓ Hitzarmen Hitzarmena sinatzea: bi hilabete (UJPk behin betiko onarpena ematen duenetik).
- ✓ Hitzarmen Batzordea eratzea: hilabete bat (hitzarmena onartzen denetik).
- ✓ Birpartzelazio-proiektua egitea eta Batzordean onartzea: 6 hilabete (Batzordeari atxikitzeke epetik aurrera).
- ✓ Birpartzelazio-proiektua Udalean aurkezte, behin betiko onartzeko: 2 hilabete, Batzordeak onartzen duenetik.
- ✓ Urbanizazio-proiektuaren aurkezpene: 6 hilabete (birpartzelazio-proiektua behin betiko onartzen denetik).

Obrak egiteko, hiru hilabeteko epea ematen zen obrak hasteko, urbanizazio-proiektua onartzen zen egunetik hasita, eta 17 hilabetekoa erabateko exekuzioa egiteko. kronograma orientagarri bat aurkeztu zen.

Hamar urte baino gehiago igaro dira adierazitako jarraibideak gauzatu gabe.

Egoera horretan, S3 sektorean 2007ko Arau Subsidiarioetako helburu eta irizpide berberak mantentzea, gutxienez, eztabaidagarria da.

Por otro lado, tal y como se menciona en el apartado 3.1.2. de la memoria del avance:

La superficie del sector S3-Ugartemendi **se reduce** ...*"al optarse por dar preferencia al desarrollo de ámbitos más próximos a los servicios del centro urbano de Beasain y dejar en reserva la ordenación de posibles desarrollos en el corredor del Agauntza, condicionándola a un planeamiento conjunto con el municipio de Lazkao"*.

Dicho de otra manera, las previsiones del avance del PGOU para el sector S3, no hipotecan posibles desarrollos futuros de los terrenos limítrofes al sector que en el avance no han sido clasificados como urbanizables.

Más bien al contrario, se hace mucho más viable económicamente la edificación del 15% no desclasificado al apoyarse en buena parte sobre la urbanización existente, sin necesidad de afrontar los gastos evaluados en el PAU.

Con fecha 17/03/2009, el Ayuntamiento de Beasain aprobó el programa de actuación urbanizadora (PAU) del sector S3, de acuerdo con la planificación efectuada que desarrollaba la ordenación del plan parcial aprobado el 11/09/2008.

Se estima que el coste de redacción del Plan Parcial y del PAU es el único capital invertido en el sector.

En el PAU se establecían los plazos de actuación entre los que destacamos:

- ✓ Firma del Convenio de Concertación: 2 meses (desde la aprobación definitiva del PAU).
- ✓ Constitución de la Junta de Concertación: 1 mes (desde la firma del convenio de concertación).
- ✓ Elaboración del Proyecto de Reparcelación: 6 meses (desde la firma del convenio de concertación).
- ✓ Presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación para su aprobación definitiva: 2 meses (desde la aprobación en el seno de la Junta).
- ✓ Presentación del proyecto de urbanización: 6 meses (desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación).

Para la ejecución, se ordenaba un plazo de tres meses para el inicio de las obras, a partir de la aprobación del proyecto de urbanización y de 17 meses para la ejecución total, presentando un cronograma orientativo.

Han pasado más de diez años sin que las pautas señaladas se hayan llevado a cabo.

Mantener en el sector S3, en tales circunstancias, los mismos objetivos y criterios que en las NN.SS de 2007 es, cuando menos, cuestionable.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Posible izango litzateke horiei eustea Beasainek hori baino lurzoru gehiago ez balu HAPOk bere bizitegi-eskaintza kokatzeko, edo S3 sektoreko lurak egokiak balira horretarako.

A13 eremurantz egiten den apustuagatik, Beasaingo erdigunetik urrun egoteagatik eta Beasaingo eta Lazkao plangintzak bateragarriak ez direlako, ez dago bi baldintzetako bat ere.

Herritarrek parte hartzeko programaren emaitzek aurrerakinean adierazitako irizpideak eta helburuak bermatzen dituzte.

HAPOren aurrerakinaren bizitegi-eskaintza 911 etxebizitzakoa da, nahiago izan baita irizpide kontserbadoreagoa hartu eskaintza hori kalkulaterakoan. 1.200 etxebizitzako kopurura hurbiltzea lurralde-irizpideen barruan sar liteke; izan ere, ez litzateke planteamendu burugabea izango kopuru horretara iristea, baina aurkeztutako iradokizunekin bat ez datorren arren, eskaintzaren kokapenari dagokionez.

Aurrerakinean lurzoru berriak ez okupatzeko irizpidea hartu da, hiri-bilbea berroneratzeko edo errematatzeke jarduketa jakin batzuk egin arte.

HAPOren aurrerakinaren arabera, erremate-eragiketa horietako bat, hain zuzen ere, aurreko S3 sektorearen beheko aldea eraikitzea da, etorkizuneko garapenak hipotekatzen ez dituen eta ekonomikoki bideragarriagoa egiten duena; izan ere, goiko hegalean esku hartzean handitzen dira urbanizazio-gastuak.

Beasainen bizitegi-erabilerarako egokia den lurzoru oso urria da. Egindako diagnostikotik eta lurralde-plangintzatik (LPP), 2007ko Arau Subsidiarioetan kalifikatutako lurzorueta, Beasain-Ordizia-Lazkao erpinera eta A13 eremuaren eremura murrizten da ia.

Plan Orokor batean lurzoru hori guztia ordenatzea hirigintza jasagarriaren oinarritzko printzipioaren aurka joango litzateke, etorkizuneko belaunaldi beren udalerriari buruzko erabakiak eta zuzenean eragingo baitiotenak hartzea eragotziko liekeelako.

S3 sektorearen murrizketak, eremuaren goiko hegala urbanizagarritik urbanizaezina desklassifikatuz, HAPOk bizitegi-lurzoruaren kokapenaren alde egindako apustua bestelakoa dela esan nahi du.

Administrazioaren ondare-erantzukizunetik jasotako ohartarazpenei dagokienez, honekin batera doan txosten juridikoari lotzen gataizkio.

Sería factible mantenerlos en el caso de que Beasain no dispusiera de más suelo que ese para que el PGOU ubique su oferta residencial, o que los terrenos del sector fuesen idóneos para ello.

Por la apuesta que se hace hacia el área A13, por la lejanía del centro de Beasain y por la falta de compatibilización de los planeamientos de Beasain y Lazkao, ninguna de las dos circunstancias se dan.

Los resultados del programa de participación ciudadana, vienen a avalar los criterios y objetivos que se señalan en el avance.

La oferta residencial del avance del PGOU es de 911 viviendas debido a que se ha preferido adoptar un criterio más conservador en el cálculo de dicha oferta. Aproximarse a la cifra de 1.200 viviendas, podría entrar dentro de los criterios territoriales de regulación, de hecho no sería un planteamiento descabellado llegar a esa cifra, pero donde se discrepa con las sugerencias presentadas es en la localización de la oferta.

Se ha adoptado en el avance el criterio de no ocupar nuevos suelos en tanto no se hayan efectuado determinadas actuaciones de regeneración o remate de la trama urbana.

El avance del PGOU, considera que una de estas operaciones de remate es precisamente la edificación de la parte baja del anterior sector S3, que no hipoteca desarrollos futuros y la hace más viable económicamente, ya que donde aumentan los gastos de urbanización es al intervenir en la ladera superior.

El suelo apto para uso residencial en Beasain es muy escaso. Desde el diagnóstico efectuado y desde el planeamiento territorial (PTP), se reduce prácticamente a los suelos calificados en las NN.SS. de 2007, al vértice Beasain-Ordizia-Lazkao y al ámbito del área A13.

Ordenar en un Plan General la totalidad de ese suelo, iría en contra del principio más básico de un urbanismo sostenible, al impedir a generaciones futuras la toma de decisiones sobre su propio municipio que le van a afectar directamente.

La reducción del sector S3, desclasificando de urbanizable a no urbanizable la ladera superior del ámbito, viene a significar que la apuesta del PGOU por la localización del suelo residencial es otra.

Con respecto a las advertencias recibidas de responsabilidad patrimonial de la Administración, nos remitimos al informe jurídico que se acompaña.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

TXOSTEN JURIDIKOA:

Txosten teknikoan adierazitakoaren osagarri gisa, uste dugu komenigarria dela *ius variandi* edo Administrazioen prerrogatibei aipamena egitea, kontzeptu hau Administrazioaren aldaketa eskubide edo botere gisa itzul daiteke bere ahalak egikaritzen dituen eremuetako batean, hala nola hirigintza-plangintzan edo hiri-plangintzan. Administrazioak hirigintzaren arloan duen *ius variandi* delakoari buruzko doktrina jurisprudentziala asko landu da epai ezberdinen bidez. Ildo horretan, Andaluziako Auzitegi Nagusiaren 2009ko ekainaren 4ko 6002/2009 Epaia, Auzitegi Gorenak gai horri buruz behin eta berriz emandako jurisprudentziaren berri ematen digu, Zortzigarren Zuzenbide Oinarrian hau adierazten duelarik:

“Como variante de la potestad de planeamiento debe considerarse la facultad de modificación y revisión del mismo y en este sentido debe indicarse que el Tribunal Supremo en sentencia de 13 de marzo de 1991 expresa que el ius variandi en cuanto potestad administrativa de planeamiento urbanístico que es fundamentalmente discrecional, y que con seguimiento del procedimiento establecido que incluye una abierta participación ciudadana-, configura el modelo territorial que ha de servir de marco a la vida de los administrados; eso sí, ajustándose a los principios generales del derecho que informan todo el ordenamiento jurídico- 1.4, Código civil- y armonizada tal potestad discrecional, y apoyada en datos objetivos exentos de error para alterar, modificar, revisar, o formular “ex novo” un planeamiento urbanístico, dirigido primordialmente a la satisfacción del interés público”.

2006ko uztailaren 25eko epaian, Auzitegi Gorenak honako hau adierazi zuen *ius variandi* buruz:

“reiteradamente ha declarado la Sala Tercera del Tribunal Supremo (Sentencias de 17 de septiembre de 1982, 28 de marzo de 1983, 9 de abril de 1984, 7 de febrero de 1985, 24 de febrero de 1987, 20 de junio de 1989 y 20 de marzo de 1991, entre otras) que el límite al ius variandi de la Administración en la revisión del planeamiento viene determinado por la congruencia de las soluciones concretas elegidas con las líneas directrices que diseñan el planeamiento, su respeto a los estándares legales acogidas en el mismo y su adecuación a los datos objetivos en que se apoyan.”

2006ko uztailaren 26ko epaian, Auzitegi Gorenak honako hau ebatzi zuen:

“la discrecionalidad administrativa en el ámbito de urbanístico, como se indica en la STS 21.1.97 entre muchas otras, opera a través de la verificación de la realidad de los hechos, valorando si la decisión planificadora discrecional guarda coherencia lógica con aquellos”

Bestalde, Auzitegi Gorenak honako hau gogorarazten digu 2008ko abenduaren 19ko epaian:

“no conviene olvidar que el control jurisdiccional de la discrecionalidad en el ejercicio de la potestad de planeamiento ha de construirse, de un lado, sobre la comprobación y cotejo con la realidad de los hechos, pues la presencia de este elemento fáctico se sustrae a las alternativas inmanentes a la discrecionalidad y, de otro, sobre la apreciación de la decisión planificadora discrecional que debe tener la debida racionalidad, congruencia o coherencia lógica con aquellos hechos determinantes”.

Aurrekoa esanda, Aurrerapenaren dokumentuan jasotako proposamena plangintza diseinatzen duten gidalerroekin bat datorrela, kasuari aplikatu dakizkiokeen legezko estandarrak errespetatzen dituela (Lurralde Antolamendurako Araudiak edo Beasain-Zumarraga Lurralde Plan Partziala bezalako lurralde-araudi aplikagarriarekin koherentea izanik) eta propo-

INFORME JURÍDICO:

Con carácter complementario a lo apuntado en el Informe Técnico consideramos conveniente hacer una mención al *ius variandi* o prerrogativas de la Administración, traducible como derecho o poder de modificación en uno de los ámbitos en el que ejerce sus potestades, como es el del planeamiento urbanístico o planificación urbana. La doctrina jurisprudencial en relación al *ius variandi* de la Administración en materia urbanística ha sido ampliamente tratada a través de múltiples Sentencias. En este sentido, cabe citar la Sentencia 6002/2009, de 4 de junio de 2009 del TSJ de Andalucía que, haciéndose eco de la reiterada jurisprudencia del TS sobre esta materia, indica en su Fundamento de Derecho Octavo que:

En sentencia de 25 de julio de 2006, el Tribunal Supremo indica respecto al *ius variandi* que:

En sentencia de 26 de julio de 2006, el tribunal Supremo dictamina que:

Por otra parte, en sentencia 19 de diciembre de 2008 el TS nos recuerda que:

Sentado lo anterior, se considera que la propuesta contenida en el documento de Avance resulta congruente con las líneas directrices que diseñan el planeamiento, respeta los estándares legales aplicables al caso (Siendo coherente con la normativa territorial aplicable como las D.O.T. o el P.T.P Beasain-Zumarraga) y se adecua a los datos

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

satutako aldaketaren oinarri diren datu objektiboetara egokitzen dela uste da. Zentzu honetan, txosten teknikoaren edukiari lotzen gatzazkio oso-osorik. Txosten horretan, aurrerapenak S3 Ugartemendi Sektorerako proposatzen duen irtenbidearen oinarri diren argudio azpimarragarrienak zerrendatzen direlarik.

Administrazioaren ondare-erantzukizuneko arrazoiren bat egon daitekeelakoan interesdunak jasotako ohartarazpenei dagokienez, esan beharra daukagu, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen eta buruzko Sektor Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legean Administrazioaren Ondare Erantzukizunari buruz jasotako erregulazio orokorra, hirigintza-arloan, Jabetza Eskubidearen estatutu-kontzepzioarekin batera interpretatu behar dela.

Jabetza sozialki erabilgarria izatearen ideia eskubide horren edukiaren karakterizazioan islatzen da, kolektibitatearen balioak kontuan hartuta legeen arabera ezarritako ahalmen eta betebeharren konbinazio gisa. Ildo horretan, Konstituzio Auzitegiaren 37/1987 Epaia honako hau ezartzen zuen bere Bigarren Oinarri Juridikoan:

“Por ello la fijación del contenido esencial de la propiedad privada no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales que a éste subyacen, sino que debe incluir igualmente la necesaria referencia a la función social entendida no como un mero límite externo a su definición o a su ejercicio, sino como una parte integrante del derecho mismo.(...) al filo de esta perspectiva, que es la adoptada por la CE resulta oportuno hacer notar que la incorporación de las exigencias sociales - el contenido del derecho de propiedad privada (...) se traduce en la previsión legal de intervenciones públicas en la esfera de facultades y responsabilidades del propietario.”

Ildo horretan, 11.1 LLTB 7/2015 honakoa adierazten du: En este sentido, el Art. 11.1 TRLS 7/2015 proclama:

“el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística”.

Jabetza-eskubidearen edukia, beraz, une bakoitzean indarrean dagoen lurralde- eta hirigintza-antolamendu autonomikoari buruzko legeriak eta aplikatu beharreko hirigintza-plangintzako tresnak zehazten dute.

El contenido del derecho de propiedad viene por tanto determinado por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística autonómica vigente en cada momento y del instrumento de planificación urbanístico que le sea de aplicación.

“el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística”.

Abiapuntu horrekin, OCHOA GOMEZek honakoa adierazten du:

Con este punto de partida, OCHOA GÓMEZ señala que:

“el escalón siguiente del modelo resultaba inevitable: si, por expreso mandato del constituyente, compete al legislador —con la colaboración de la Administración— la tarea de delimitar el contenido del derecho, estando éste integrado por facultades de utilidad individual inescindiblemente unidas a los deberes sociales, no podrá anular la dimensión subjetiva del derecho pero sí fijar hasta dónde llegan y cómo se ejercen las facultades y, al tiempo, determinar cuándo y en qué condiciones deben atender los titulares los deberes y obligaciones que lo definen. Las facultades propias del dominio, en cuanto creación del ordenamiento, serán las concretadas en la ordenación urbanística vigente en cada momento, pudiendo ser alteradas

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

cuando así lo requiera el interés público; con lo cual si el contenido de la propiedad inmobiliaria es estatutario y la alteración de la ordenación urbanística del suelo es lícita, la carga que conlleva el cumplimiento de esa ordenación no hace surgir, con carácter general, el derecho a percibir una indemnización.¹

Hirigintza zuzenbidean, *ius variandi* erabiltzeagatik kalte-ordainik ezaren printzipio orokorrak agintzen du, edo, bestela esanda, lurralde- edo hirigintza-antolamendua aldatzeak ez duela kalte ordaingarririk eragiten ulertzen da, jabetzaren eduki normala definitzen duten muga eta betebeharrak hutsak dakartzalako, hirigintzako kalifikazioaren arabera. Ildo horretan, 4.1 LLTBk 7/2015 ezartzen du:

En el Derecho urbanístico rige el principio general de no indemnizabilidad por ejercicio del *ius variandi* o lo que es lo mismo, que la alteración de la ordenación territorial o urbanística no genera lesión indemnizable, al implicar simples limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad, según su calificación urbanística. En este sentido, el Art. 4.1 TRLS 7/2015 establece que:

“La ordenación territorial y urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las Leyes.”

Aurrekoak jurisprudentzian bere islada izan du, epai ugariren bidez. Ildo horretan, Auzitegi Gorenaren 2007.04.10eko epaiak honako hau dio:

Lo antedicho ha tenido su reflejo en la jurisprudencia a través de numerosas Sentencias. En este sentido, la STS de 10.04.2007 dictamina que:

“(…) la función social de la propiedad urbanística (de conformidad con el Art. 33.2 CE) ha configurado una delimitación de su contenido determinante de que las alteraciones que, como consecuencia del proceso urbanístico, produzcan en el status de los inmuebles afectados por el mismo no darán derecho como regla general a sus titulares a percibir indemnización alguna; esto, en el carácter estatutario de la propiedad inmobiliaria descansa la enunciación de la no indemnizabilidad, como regla general, de las actuaciones conforme a Derecho en materia urbanística lleva a cabo el poder público...”

Hala ere, egia da badaudela Administrazioarengatik kalte-ordaina jaso dezaketen egitatezko kasu batzuk, horiek 4.1 7/2015 LLTB eta Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 18.3 artikulua erregela orokorrarekin hausten dutelarik. Horrela, 7/2015 LLTBren 48. artikulua ezartzen du honako kasu hauen ondoriozko ondasun eta eskubideen lesioek "nolanahi ere" kalte-ordaina jasotzeko eskubidea dakartela:

No obstante, es cierto que frente existen supuestos de hecho indemnizables por la Administración que rompen con la regla general de no indemnizabilidad recogido por el Art. 4.1 TRLS 7/2015 así como por el 18.3 Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de Euskadi. Así, el art. 48 del TRLS 7/2015 establece que las lesiones en los bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos dan lugar “en todo caso” a derecho de indemnización:

- a) La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella, por cambio de la ordenación territorial o urbanística o del acto o negocio de la adjudicación de dicha actividad, siempre que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo o, transcurridos éstos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración. Las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística no serán indemnizables, sin perjuicio de que pueda serlo la imposibilidad de usar y disfrutar lícitamente de la construcción o edificación incurso en dicha situación durante su vida útil.*
- b) Las vinculaciones y limitaciones singulares que excedan de los deberes legalmente establecidos respecto de construcciones y edificaciones, o lleven consigo una restricción de la edificabilidad o el uso que no sea susceptible de distribución equitativa.*
- c) La modificación o extinción de la eficacia de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, determinadas por el cambio sobrevenido de la ordenación territorial o urbanística.*
- d) La anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, así como la demora injustificada en su otorgamiento y su denegación improcedente. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.”*

¹ OCHOA GÓMEZ, Manual de garantía y protección de la ordenación urbanística, Instituto Vasco de Administración Pública Herri-Arduralaritzaren Euskal Erakundea, pág 561-562.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Aztertzen ari garen kasuan, pentsa dezakegu interesduna aipatutako arauaren a) azpiatalean aurreikusitako kalte-ordainaren kasuari buruz ari litekeela (ez dugu ikusten, inola ere, gainerako kasurik dagoen). Hala ere, S. Ugartemendi Sektoreko inguruabarrak ikusita, ez lirateke beteko Administrazioaren ondare-erantzukizuna ekar lezaketen baldintzak; izan ere, Txosten Teknikoak adierazten duen bezala, eremuko urbanizatzeko jarduketa-programan aurreikusitako epeak aise igaro dira, eta ez da ikusten atzerapen horren arrazoia Administrazioari egotz dakizkiokeen arrazoiak egon daitezkeenik.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan ez hartzea proposatzea.

En el supuesto que es objeto de estudio, podemos intuir que el interesado podría estar refiriéndose al supuesto indemnizable previsto en el sub-apartado a) de la citada norma (No observamos en modo alguno la existencia de los restantes supuestos). No obstante, a la luz de las circunstancias concurrentes en el sector S3 Ugartemendi, no se cumplirían los requisitos que podrían dar pie a la existencia de una Responsabilidad Patrimonial de la Administración, ya que, tal y como señala el Informe Técnico, los plazos previstos en el programa de actuación urbanizadora (PAU) del Sector han transcurrido con creces, sin que se observe que el motivo de tal demora pueda deberse a causas imputables a la Administración.

INFORME AMBIENTAL:

No procede

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que no sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



ARAUDI
aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena
Portueixe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Iradokizunaren Zenbakia
Número de la sugerencia

17

ERREGISTROKO Zb
Nº REGISTRO

A/20-01399

IZENA eta HELBIDEA
NOMBRE y DOMICILIO

Pablo Jimenez Sistiaga en representación de Dña. Carla de Arteaga y del Alcazar
C/. San Marcial, 35. 4º Donostia San Sebastián-

AREA / EREMUA
ÁREA / ÁMBITO

A2 Zaldizurreta, A7 Senpere y terreno junto a autovía N1

DATA
FECHA

2020/06/01

TXOSTEN TEKNIKO:

Txindoki Alkartasuna institutuaren eta N-I errepideko autobaien artean dagoen lursail batekin zerikusia duten kontuekin, idazki bat aurkeztu du eta honako hau adierazten du:

Finka hori orubea dela, Udalak berak bidaltzen zuen zerga-agirian agertzen den bezala.

Hiri-bilbean erabat integratu daitekeen lurzatia dela, eta hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatuta dagoela.

A7 Senpere eremuarekin muga egiten duenez, bertan sar daiteke eta hiri-lurzoru finkatutzat har daitekela.

Ez dagoela ezein hirigintza-eremutan sartuta, eta ez dagoela sistema orokortzat hartuta.

Hori dela eta, Planak nahitaez aurreikusi beharko duela hura lortzea, desjabetzearen, sartzearen edo hirigintza-eremu bati atxikitzearen bidez.

HAPOren aurrerakinaren dokumentuak orain trenbide-instalazioek okupatzen duten hiri-espazioaren hirigintza-eraldaketako prozesu bat aurreikusten duela, eta N-I errepidearen trazadura bere lurzatirantz mugitzea eragin dezake.

Lurzati hori sistema orokorrerako eskuratzea kontuan hartu beharko litzateke, edo bestela, hirigintza-eremuren batean sartzea kontuan hartu.

Azkenik, sistema orokor gisa sartzea eskatzen da, eta lurzoru hori desjabetze bidez lortzea aurreikusten da, edo, bestela, Senpereko A7 eremuan edo ADIFen trenbide-instalazioek orain okupatzen duten hiri-espazioaren gaineko jarduketak hartzen duen hirigintza-eremuan sartzea.

INFORME TÉCNICO:

Presenta un escrito con cuestiones relacionadas con una parcela de su representada situada entre el instituto Txindoki Alkartasuna y la autovía de la N-I, señalando:

Que la finca en cuestión tiene la condición de solar, acreditada con la propia tributación que se gira desde el Ayuntamiento.

Que se trata de una parcela perfectamente integrable en la trama urbana y está clasificada como suelo urbano consolidado.

Que por lindar con el área A7 Senpere, puede incluirse en ella y ser considerada como suelo urbano consolidado.

Que no se encuentra incluida en ningún ámbito urbanístico ni considerada como sistema general.

Que tal circunstancia supone la obligación del Plan de prever su obtención mediante su expropiación, inclusión o adscripción a un ámbito urbanístico.

Que el documento de avance del PGOU contempla un proceso de transformación urbanística del espacio urbano que ahora ocupan las instalaciones ferroviarias y podría llegar a afectar al desplazamiento del trazado de la N-I hacia su parcela.

Que la adquisición de dicha parcela para sistema general debería ser contemplada o bien considerar su inclusión dentro de algún ámbito urbanístico.

Solicitando finalmente su inclusión como sistema general y se prevea la obtención de dicho suelo mediante expropiación o bien, incluirla en el área A7 de Senpere o dentro del ámbito urbanístico que abarque la actuación sobre el espacio urbano que ahora ocupan las instalaciones ferroviarias de ADIF.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Zure idazkiari erantzunez, esango dugu HAPOaren aurrerakinak egin nahi duena, - bai eta aurreko prozesu osoak ere, bereziki partaidetzazkoak -, udalbatzak plana idazteko balio duten irizpideak eta helburuak har ditzan. Hau da, parte hartzeko prozesu batean gaude, eta Beasaingo Udalak ez du oraindik inolako aldaketarik onartu, ezta irizpiderik eta helbururik ezarri ere; beraz, zure idazkia iradokizun gisa aztertuko dugu.

Aipatzen den lurzatia, bai indarrean dauden 2007ko Arau Subsidiarioetan bai HAPOren aurrerakinean, Zaldizurreta A2 eremuan sartuta dago, eta **bide-sistema orokorrari atxikita** dago.

Partzela horren errealitate fisikoa honako hau da: N-I autobiarekiko tangentea izan arren, ez dituela hiri-lurzoru gisa egiaztatzen duten oinarritzko hiri-zerbitzuak, ez dela egokia eraikuntzarako, autobiatik gertu dagoelako eta ia ezponda bat delako (3Z, 5B), %167ko batez besteko maldarekin.

Bai indarrean dagoen plangintzan, bai HAPOren aurrerakinean, partzela hori N-I errepidearen bide-sistema orokorrari atxikitzen zaio, eta ez da jakiten 2007ko AA.SSen jabari publikoko lurzorutzat jotzeko arrazoia –ziurrenik, okerrean bat izango da–.

Lurzati hori hiri-lurzorutzat hartzeko kontuan hartu da kategoria horretan sartu egin direla hiri-lurzoruko areen artean dauden N-I autobiatiko lursailak, eta lurzati hori autobiatari dagokiola uste egin da.

Inola ere ez da lurzoru finkatua, baldin eta, zure idazkian diozun bezala, autobiaten trazadura sakon eraldatu behar bada, eta inoiz ez badira gauzatu haren ezaugarri izaten diren lagapenak eta urbanizazioa.

Eta, jakina, lurzati hori ez da, inola ere, orube bat.

Ezin da Senpereko A7 eremuan sartu, eremu hori ezpondaren beste aldean baitago, eta erreferentziako lursailak ez baitu A7 eremuarekin inolako loturarik.

Zaldizurretako A2 eremuan dagoen partzelaren mugakidea den autobia berak eta Oria ibaiaren presentziak, A13 areatik (Trenbidearen Zabalgunea edo trenbide-hondartza) bereizten dute eta, ondorioz, ez da beharrezkoa A13 eremuan sartzea.

A2, A7 eta A8 eremuen barruan, trenbide- eta bide-sistema orokorren trazadura aldatzeko jarduketek lurralde-eragin txikia dute eremu horietan, eta ez dute justifikatzen eraginpeko lursailak hirigintza-eremu bakar batean ere sartzea; eremu horietan hazkunderik aurreikusten ez delako beraz, egokia da lurzatia sistema orokor gisa sartzea.

En respuesta a su escrito, diremos que es objeto del avance del PGOU, así como de todo el proceso anterior, en especial el participativo, que la corporación municipal adopte los criterios y objetivos que sirvan para la redacción del Plan. Es decir estamos en un proceso de participación donde el Ayuntamiento de Beasain no ha aprobado aún ninguna modificación, ni establecido criterio y objetivo alguno, por lo que, en ese sentido, su escrito será tratado a modo de sugerencias.

La parcela a que se hace referencia, tanto en las NN.SS. de 2007 vigentes como en el avance del PGOU, está incluida en el área A2 Zaldizurreta y **adscrita al sistema general viario**.

La realidad física de dicha parcela es que, a pesar de ser tangente a la autovía de la N-I, carece de los servicios urbanos elementales que la acreditan como suelo urbano, siendo inapropiada para la edificación por su proximidad a la autovía y constituir prácticamente un talud (3H, 5V) con una pendiente media del 167%.

Tanto en el planeamiento vigente como en el avance del PGOU esa parcela se adscribe al sistema general viario de la N-I, ignorándose el motivo – probablemente sea un error- de considerarla como suelo de dominio público en las NN.SS. de 2007.

La consideración de esa parcela como suelo urbano, se debe al criterio de incluir en esa categoría los terrenos de la autovía N-I situados entre áreas de suelo urbano, considerando su parcela como perteneciente a la misma.

En modo alguno se trata de un suelo consolidado si, como dice en su escrito, debe efectuarse una profunda transformación del trazado de la autovía y nunca se han hecho efectivas las cesiones y la urbanización que lo hubiesen caracterizado.

Y, por descontado, esa parcela no tiene, en modo alguno, la consideración de solar

No puede ser incluida en el área A7 de Senpere ya que dicho ámbito queda al otro lado del talud y el terreno de referencia no tiene ninguna relación con el área A7.

La presencia de la propia autovía colindante con la parcela e incluida en el área A2 de Zaldizurreta y el río Oria, que separan la parcela del área A13, Trenbidearen Zabalgunea o playa de vías, hace innecesaria su inclusión en el área A13.

Las actuaciones de modificación del trazado de los sistemas generales viario y ferroviario dentro de las áreas A2, A7 y A8 tienen poca incidencia territorial en esas áreas y no justifican la inclusión de los terrenos afectados en ningún ámbito urbanístico ya que no se prevén crecimientos en esas áreas, siendo por tanto correcta la inclusión de la parcela como sistema general.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

HAPOn aurrerakinak, bere izaeragatik, ez du lursailen kudeaketa aztertzen, ezta lursailak lortzeko modua ere, baina lurzatia lortzeko desjabetzea, bide-sistema orokorrari atxikita dagoenez, egokia dela uste da.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Ez da beharrezkotzat jotzen txosten teknikoan jasotakoari ezer gehitzea.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar.

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartu izana eskertzea, iradokizuna azaldutako baldintzetan kontuan ez hartzea proposatzea eta erreferentziazko lursaila HAPOk bide-sistema orokorrari atxikita geratuko litzatekeela aintzat hartzea

El avance del PGOU, por su naturaleza, no entra a estudiar la gestión de los terrenos, ni el modo de obtención de los mismos, aunque se considera que la expropiación para obtención de la parcela al estar adscrita al sistema general viario, es adecuada.

INFORME JURÍDICO:

No se considera necesario añadir nada a lo recogido en el informe técnico.

INFORME AMBIENTAL:

No procede

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain, proponer que no sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos y considerar que el terreno de referencia quedaría adscrito al sistema general viario en el PGOU.

Sinadurak/ Firmas:



ARAUDI
aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena
Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Irakokizunaren Zenbakia
Número de la sugerencia

18

ERREGISTROKO Zb
Nº REGISTRO

1414

IZENA eta HELBIDEA
NOMBRE y DOMICILIO

Filomena Gonzalez Villalba, M^a del Mar Celaya Gonzalez, Rubén Celaya
Gonzalez. Katea Kalea, 2. 20200 Beasain
Lourdes Insausti Garmendia. Katea Kalea, 6. 20200 Beasain

AREA / EREMUA
ÁREA / ÁMBITO

A24-Antzizar y A13 Trenbidearen Zabalgunea

DATA
FECHA

2020/06/02

TXOSTEN TEKNIKO:

Idazkian gai batzu aipatzen dituzte, Antzizarreko A24 area bizitegi-erabileratik kirol-ekipamendura aldatzeko HAPOren aurrerakinaren proposamenari buruzkoak. Eta honako hau azaltzen dute:

1. Eremuaren jabe izatea, 2007ko Arau Subsidiarioen antolamenduaren parametro garrantzitsuenak eta garapen-plangintza, plan berezia eta UJP onartzeko datak.
2. HAPOren aurrerakinak, A24 area deskalkifikatzeko proposamenaren aurkakoak direla, eta, gainera, adierazten dute proposamen hori ez dagoela behar bezain justifikatuta aurrerakinean, asmo hori ezkutatu egin zela aurretiazko parte-hartze prozesuan eta A24aren egoera ez zela landu prozesu horretan.
3. Kontraesan bat dela HAPOren aurrerakinean dentsitate handiko eredu trinko bat aldezte, batetik, eta A24 eremuko bizitegi-eraikigarritasuna kentzea, bestetik.
4. HAPOren aurrerakinean proposatzen den bizitegi-kuantifikazioaren beheranzko kalkulua ez dela zuzena.
5. Ezinezkoa dela HAPOren aurrerakinak A13 Trenbidearen Zabalgunea eremurako proposatzen duen bizitegi-hazkunderaren aurreikuspena garatzea.
6. Ez datozela bat A24 arean kirol-ekipamendua handitzeko behararekin. Esaten dute ere A20 arearen egungo ekipamendua gutxiegi erabiltzen dela.
7. Ez dagoela bideragarritasun ekonomikoari buruzko azterlanik HAPOren aurrerakinean A24 eta A13 eremuetarako proposamenei dagokienez eta bi eremuen bideraezintasuna iragartzen dituzte.
8. Eta, amaitzeko, HAPO berrian 2007ko Arau Subsidiarioetako A24 areari buruzko proposamenei indarraldia mantentzeko eskatzen dute.

Planteatutako iradokizunei erantzuten saiatuz, honako hau adieraziko dugu:

INFORME TÉCNICO:

Señalan en su escrito varias cuestiones referidas a la propuesta del avance del PGOU para el cambio de uso, de residencial a equipamiento deportivo, del área A24 de Antzizar, indicando:

1. Su condición de propietarios del área, los parámetros más relevantes de la ordenación de las NN.SS. de 2007 y las fechas de aprobación del planeamiento de desarrollo, plan especial y PAU.
2. Que son contrarios a la propuesta del avance del PGOU de descalificación del área A24, indicando además, que dicha propuesta no está lo suficientemente justificada en el avance, que tal intención fue ocultada en el proceso participativo previo y que la situación del A24 no fue tratada en dicho proceso.
3. Que es un contrasentido propugnar en el avance del PGOU un modelo compacto con alta densidad, por un lado, y suprimir la edificabilidad residencial del área A24, por el otro.
4. Que no es correcto el cálculo de la cuantificación residencial a la baja, que se propugna en el avance del PGOU.
5. Que es un desarrollo imposible la previsión de crecimiento residencial que el avance del PGOU propone para el área A13 Trenbidearen Zabalgunea.
6. Que discrepan de la necesidad de ampliar el equipamiento deportivo en el área A24, diciendo que el actual del área A20 se encuentra infrutilizado.
7. Que no existen estudios de viabilidad económica referidos a las propuestas del avance del PGOU para el área A24 y el área A13, augurando su inviabilidad.
8. Y concluyen solicitando que se mantenga en el nuevo PGOU, la vigencia de las propuestas de las NN.SS. de 2007 con respecto al área A24.

Tratando de responder a las sugerencias planteadas, señalaremos que:

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

- HAPOn aurrerakinaren helburua da, bai eta aurreko prozesu osoarena ere, bereziki parte-hartzailearena, udalbatzak plana idazteko balio duten irizpideak eta helburuak hartzea. Hau da, parte hartzeko prozesu batean gaude, eta Beasaingo Udalak ez du oraindik inolako aldaketarik onartu, ezta irizpiderik eta helbururik ezarri ere.
- HAPOn erredakzio-taldeak, herritarren partaidetza-fasean, beti ezkutatu zizkien parte-hartzaileei bere iritzia eta proposamenak, edo, behintzat, egiten saiatu zen, herritarren eztabaidetan eta erabakietan ez eragiteko, hain zuzen ere.
- Herritarrek parte hartzeko programaren emaitzek aurrerakinean adierazitako irizpideak eta helburuak bermatzen dituzte. Jarraian, prozesu horretan lortutako emaitzak laburbiltzen dituzten hiru taula erantsi dira.
- Es objetivo del avance del PGOU, así como de todo el proceso anterior, en especial el participativo, que la corporación municipal adopte los criterios y objetivos que sirvan para la redacción del Plan. Es decir estamos en un proceso de participación donde el Ayuntamiento de Beasain no ha aprobado aún ninguna modificación, ni establecido criterio y objetivo alguno.
- El equipo redactor del PGOU, en la fase de participación ciudadana, siempre ocultó a los participantes, o al menos trató de hacerlo, sus opiniones y propuestas, precisamente para no influir en los debates y decisiones de los ciudadanos.
- Los resultados del programa de participación ciudadana, vienen a avalar los criterios y objetivos que se señalan en el avance. Se adjuntan a continuación tres cuadros que resumen los resultados obtenidos en dicho proceso.

ALTERNATIBAREN AZTERKETA		Aipamen kopurua		Número de menciones
Alternatiba	Laburpena / Resumen	Lehenengoa	Bigarrena	Hirugarrena
0.	EZER EZ EGITEA. NO HACER NADA.	0	1	0
1.	EGUNGO AA.OO. AMAITZEA Egungo eredua. AGOTAR LAS NN.SS. Modelo vigente.	4	1	5
2.1.	Trenbidea bakarrik lekuz aldatzea eta egun AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzoruak mantendu. Trasladar únicamente el ferrocarril manteniendo los suelos calificados de las NN.SS.	2	6	0
2.2.	Trenbidea bakarrik lekuz aldatzea eta egun AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzoruak murriztu. Trasladar únicamente el ferrocarril reduciendo los suelos calificados de las NN.SS.	5	3	2
3.1.	Trenbidea zein N-I lekuz aldatzea eta egun AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzoruak mantendu. Trasladar el ferrocarril y la N-I manteniendo los suelos calificados de las NN.SS.	3	0	2
3.2.	Trenbidea zein N-I lekuz aldatzea eta egun AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzoruak murriztu. Trasladar el ferrocarril y la N-I reduciendo los suelos calificados de las NN.SS.	0	5	4
4.	BATEK ERE EZ NAU KONBENZITZEN. NINGUNA ME CONVENCE.	5	3	5
5.	Trenbidea eta N-leko trazaduak mantendu eta egun kalifikatuta dauden lurzoruak murriztu. Mantener los trazados de la NI y el ferrocarril y reducir los suelos calificados de las NN.SS.	0	0	1
Pertsona guztira / Total personas		19	19	19

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

ALTERNATIBAREN AZTERKETA. EXÁMEN DE ALTERNATIVAS		EMAITZA OROKORRAK. RESULTADOS GENERALES																		
Alt.	Laburpena / Resumen	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
0.	EZER EZ EGITEA. NO HACER NADA.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	1
1.	EGUNGO AA.OO. AMAITZEA Egungo eredua. AGOTAR LAS NN.SS. Modelo vigente. Trenbidea bakarrik lekuz aldatzea eta egun AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzorua mantendu.Trasladar únicamente el ferrocarril manteniendo los suelos calificados de las NN.SS.	3	1	3	0	0	0	1	3	0	0	0	3	2	0	0	1	1	0	1
2.1.	AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzorua mantendu.Trasladar únicamente el ferrocarril manteniendo los suelos calificados de las NN.SS.	0	2	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	3	0	2	2	2	0	3
2.2.	AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzorua murritzitu.Trasladar únicamente el ferrocarril reduciendo los suelos calificados de las NN.SS.	2	0	2	0	3	0	3	1	0	0	0	0	0	1	3	3	3	0	2
3.1.	Trenbidea zein N-I lekuz aldatzea eta egun AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzorua mantendu.Trasladar el ferrocarril y la N-I manteniendo los suelos calificados de las NN.SS.	0	3	0	3	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3+1	0
3.2.	AA.OO.etan kalifikatuta dauden lurzorua murritzitu.Trasladar el ferrocarril y la N-I reduciendo los suelos calificados de las NN.SS.	1	0	1	2	2	0	0	0	0	2	0	0	1	2	1	0	0	2	0
4.	BATEK ERE EZ NAU KONBENZITZEN. NINGUNA ME CONVENCE. Trenbidea eta N-leko trazaduak mantendu eta egun kalifikatuta dauden lurzorua murritzitu. Mantener los trazados de la NI y el ferrocarril y reducir los suelos calificados de las NN.SS.	0	0	0	1	0	0	0	0	0	3+2+1	3+1	3+2+1	0	0	3	0	0	0	0
5.		0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1

57 = (19*3)

Lehenengoa. Primera = 3
Bigarrena. Segunda = 2
Hirugarrena. Tercera = 1

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

LURREN EGOKITASUNERAKO BALORAZIOA:
HERRI EREDUAREN DEFINIZIOA.
NERE USTEZ ZER ERABILERA IZAN BEHARKO? LUKE

VALORACIÓN DE LA IDONEIDAD DE LOS SUELOS.
DEFINICIÓN DEL MODELO TERRITORIAL
EN MI OPINIÓN QUE USO DEBERÍA TENER?

	ETXEBIZITZA VIVIENDA	Jard. Ekon. AA.EE.	EKIPAMENDUA EQUIPAMIENTO	ESP. PUBLIKOA	AZPIEGITURAK INFRAESTRUCTURAS	KONTSERBAZIOA CONSERVACIÓN
S1 Arizmendi	2,25	1,13	1,47	3,20	1,93	3,33
S2 Errekarte II	2,93	1,00	1,57	3,07	1,64	3,71
S3 Ugartemendi	2,93	1,85	1,50	2,80	1,86	3,50
A13 Barrendain	3,07	1,87	3,87	4,38	3,27	2,00
A36 Bernedo	2,07	2,07	3,57	3,93	4,00	2,23
A32 Errekarte I	3,44	1,43	2,21	2,93	1,71	3,00
A33 Zumadi	1,00	3,00	2,07	2,00	2,60	2,36
A5 Arantzazu	3,20	1,14	2,29	2,67	2,93	2,53
A4 Zazpituarieta	3,00	2,54	3,81	3,60	2,57	1,57
A3 Igartetxe	3,33	1,57	1,93	2,93	2,71	2,33
A43 Gudugarreta	1,92	2,69	1,46	2,86	2,31	3,57
A44 Arriaran	2,79	1,79	2,14	3,29	2,43	3,93
A2 Zaldizurreta	2,53	1,43	1,29	1,86	3,13	1,73
A7 Senpere	1,71	3,71	2,60	2,43	3,13	2,13
A6 CAF	1,00	4,60	2,07	2,29	2,27	2,80
A39 Ubioztz	1,00	2,27	1,79	2,57	2,36	3,53
A24 Antzizar	2,67	1,93	3,53	2,80	3,73	1,86

BALORAZIO ESKALA:

Oso ondo: 5 puntu.
Ondo: 4 puntu.
Erdizka: 3 puntu.
Gaizki: 2 puntu.
Oso gaizki: 1 puntu.

ESCALA DE VALORACIÓN:

Muy bien P>4,2
Bien 3,4<P<4,2
A medias 2,6<P<3,4
Mal 1,8<P<2,6
Muy mal P< 1,8

- Kalkulatzen da Plan Berezia eta UJPa idazteko kostua A24 eremuan inbertitutako kapital bakarra dela.
- UJPan jarduteko epeak ezartzen ziren, eta horien artean honako hauek nabarmentzen ditugu:
 - ✓ Hitzarmen Hitzarmena sinatzea: hilabete bat (UJPa behin betiko onarpena ematen duenetik).
 - ✓ Hitzarmen Batzordea eratzea: hilabete bat (hitzarmena onartzen denetik).
 - ✓ Atxiki gabekoen atxikimendu-ekriturak: hilabete bat (jakinarazpena egiten denetik).
 - ✓ Birpartzelazio-proiektua egitea eta Batzordean onartzea: 2 hilabete (Batzordeari atxikitzeko epetik aurrera).
 - ✓ Birpartzelazio-proiektua Udalean aurkeztea, behin betiko onartzeko: 2 hilabete, Batzordeak onartzen duenetik.
- Eta area urbanizatzeko bi egikaritze-fase, hogei-ta hamar (30) hilabeteko epearekin urbanizazio-rako eta berrogeita zortzi (48) hilabeteko epearekin ondoriozko lurzatiak eraikitze.
- Hamar urte baino gehiago igaro dira adierazitako jarraibideak gauzatu gabe.
- Egoera horretan, A24 eremuan 2007ko Arau Subsidiarioetako helburu eta irizpide berberak mantentzea, gutxienez, eztabaidagarria da.
- Se estima que el coste de redacción del Plan Especial y del PAU es el único capital invertido en el área A24.
- En el PAU se establecían los plazos de actuación entre los que destacamos:
 - ✓ Firma del Convenio de Concertación: 1 mes (desde la aprobación definitiva del PAU).
 - ✓ Constitución de la Junta de Concertación: 1 mes (desde la aprobación del Convenio).
 - ✓ Escrituras de adhesión de los no incorporados: 1 mes (desde la notificación).
 - ✓ Elaboración del Proyecto de Reparcelación y aprobación en el seno de la Junta: 2 meses (desde el plazo para adherirse a la Junta).
 - ✓ Presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación para su aprobación definitiva: 2 meses (desde la aprobación en el seno de la Junta).
- Y dos fases de ejecución para la urbanización del área, con plazos de treinta (30) meses para la urbanización y cuarenta y ocho (48) meses para la edificación de las parcelas resultantes.
- Han pasado más de diez años sin que las pautas señaladas se hayan llevado a cabo.
- Mantener en el área A24, en tales circunstancias, los mismos objetivos y criterios que en las NN.SS de 2007 es, cuando menos, cuestionable.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

- Posible izango litzateke horiei eustea Beasainek hori baino lurzoru gehiago ez balu HAPOk bere bizitegi-eskaintza kokatzeko, edo A24 eremuko lurrak egokiak balira horretarako.
- A13 eremurantz egiten den apustuagatik eta Beasaingo erdigunetik A24 eremutik urrun egoteagatik, ez dago bi baldintzetako bat ere.
- HAPOren aurrerakinaren bizitegi-eskaintza 911 etxebizitzakoa da, nahiago izan baita irizpide kontserbadoreagoa hartu eskaintza hori kalkulatzeko. 1.200 etxebizitzako kopurura hurbiltzea lurralde-irizpideen barruan sar liteke; izan ere, ez litzateke planteamendu burugabea izango kopuru horretara iristea, baina aurreztutako iradokizunekin bat ez datorren arren, eskaintzaren kokapenari dagokionez.
- Aurrerakinean lurzoru berriak ez okupatzeko irizpidea hartu da, hiri-bilbea berroneratzeko edo errematzeko jarduketa jakin batzuk egin arte.
- Alde batera utzita A13 Trenbidearen Zabalgunea eremuaren alde egiten den apustua, A10 – Arangoiti –, A32 – Errekarte I- A34 – Fleming Dr – Eremuan aurreikusten diren jarduketaz ari gara, eta, neurri batean, S3 sektoreari buruz egiten diren aurreikuspenez.
- Guztira 239 etxebizitza daude, ordenatuen laurdena
- Egia da zaila dela zure iradokizunean aipatzen dituzun arloetan aurreikusitako jarduketak kudeatzea, baina, aurrerapenaren irizpideari jarraituz, uste dugu hobe dela bizitegi-ahalmena ahal den tokian eta kudeaketa egingarriagoa den tokian handitzea lurzoru berriak okupatzea baino.
- Plangintzako irizpideak eta helburuak ezartzeko, lurralde-eredua hautatu behar da. Herritarren partaidetzarako programaren ondorioetatik zein udal-korporazioaren iritzitik bertatik, HAPOren lurralde-ereduaren xedea da ADIFeko trenbidearen hondartzaren -A13 Trenbidearen Zabalgunea- erabiltzen ez diren lursailak balioestea, ekipamenduak, espazio libreak, azpiegiturak eta bizitegi-eskaintza zabala eraikitzeak, Beasainek gaur egun dituen zerbitzu eta zuzkidura publikoetatik ahalik eta hurbilen.
- A13 eremurako proposamen hori ez zegoen aurreikusita 2007ko Arau Subsidiarioetan.
- Alde batetik, bizitegirako gehieneko zenbatekoari ezarritako lurralde-mugak (900 eta 1.400 etxebizitza artean zenbatetsi genitzake), bestetik, 2007ko AA.SSetan gauzatzeke dauden 1.100 etxebizitza baino gehiago eta, beste alde batetik, Udalak A13 area garatzearen alde egiten duen apustua kontuan hartuta, nahitaez murriztu
- Sería factible mantenerlos en el caso de que Beasain no dispusiera de más suelo que ese para que el PGOU ubique su oferta residencial, o que los terrenos del área A24 fuesen idóneos para ello.
- Por la apuesta que se hace hacia el área A13 y por la lejanía del área A24 del centro de Beasain, ninguna de las dos circunstancias se dan.
- La oferta residencial del avance del PGOU es de 911 viviendas debido a que se ha preferido adoptar un criterio más conservador en el cálculo de dicha oferta. Aproximarse a la cifra de 1.200 viviendas, podría entrar dentro de los criterios territoriales de regulación, de hecho no sería un planteamiento descabellado llegar a esa cifra, pero donde se discrepa con las sugerencias presentadas es en la localización de la oferta.
- Se ha adoptado en el avance el criterio de no ocupar nuevos suelos en tanto no se hayan efectuado determinadas actuaciones de regeneración o remate de la trama urbana.
- Dejando a un lado la apuesta que se hace por el área A13 Trenbidearen Zabalgunea, nos referimos a las actuaciones que se prevén en A10 – Arangoiti-, A32 -Errekarte I- A34 –Dr Fleming- y en cierta medida, las previsiones que se hacen con respecto al sector S3.
- Todo este conjunto supone 239 viviendas, la cuarta parte de las ordenadas.
- Es cierta la dificultad en la gestión de las actuaciones previstas en las áreas que menciona en su sugerencia pero, siguiendo con el criterio del avance, consideramos preferible aumentar la capacidad residencial donde sea posible y la gestión es más factible, a ocupar nuevos suelos.
- La adopción de criterios y objetivos de planeamiento pasa por la elección del modelo territorial. Tanto desde las conclusiones del programa de participación ciudadana como desde la propia opinión de la corporación municipal, el modelo territorial del PGOU se dirige a poner en valor los terrenos en desuso de la playa de vías de ADIF, -A13 Trenbidearen Zabalgunea- para la construcción de equipamientos, espacios libres, infraestructuras y una amplia oferta residencial, lo más próxima posible a los servicios y dotaciones públicas que Beasain dispone actualmente.
- Esta propuesta para el área A13 no estaba prevista en las NN.SS. de 2007.
- Conjugan, por un lado, las limitaciones territoriales a la cuantía máxima residencial (que podríamos estimar entre las 900 y las 1.400 viviendas), por otro lado las más de 1.100 viviendas pendientes de ejecución en las NN.SS de 2007 y por otro la apuesta municipal por el desarrollo del área A13, requiere necesariamente reducir, al menos en

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

behar da, zati batean behintzat, 2007ko AA.SS. etan beste eremu batzuetan aurreikusitako eskaintza, Antolamendu Gidalerroak finkatutako etxebizitza-kopuruaren mugen barruan egoteko.

- Murritzeta hori non egin lurralde eta hirigintza-irizpidea da. Aitzitik, 2007ko Arau Subsidiarioen indarraldian gauzatu ez ziren area eta sektore guztietan bizitegi-zenbatekoa proportzionalki murriztea ez da hala.
- Egiteke dauden area edo sektoreetako batek ere ez du "hiri" edo auzo autonomo bat eratzeko adinako garrantzirik, betiere Beasaingo zentroak dituen zerbitzuen arabera.
- Arrazoi horiengatik, HAPOk zalantzan jartzen ditu egin ez diren eta herrigunetik kanpo dauden 2007ko Arau Subsidiarioetako eremuen antolamenduak. Antzizarreko A24 area, non 100 etxebizitza baino gehiago aurreikusten dira horietako bat da.
- HAPOk ez du bide-trazaduren diseinu zehatzik proposatzen eta ez du egingo. Erakunde eta administrazio eskudunei, Sustapen Ministerioari edo Foru Aldundiari, iradokizunak egitera mugatuko da, benetako egoera fisikoan, dagoen hirigintza-problematikan eta azpiegitura, bide, trenbide eta tokiko sare guztien arteko erlazioan oinarrituta, eta haien artean bidegurutzeak egongo dira, bide-sare orokorretik Beasainerako sarbideak bermatzeko.
- HAPOren erredakzio-taldeak dioenez, hamarkada bat baino gehiago geldirik dagoen eremu baterako ezarritako antolamenduari etengabe eustea ez da hirigintza-irizpide bat, beste aukera batzuk hipotekatzen ditu, besteak beste, eremua kirol-ekipamendurako edo beste edozein erabilera-tarako erabiltzea, eta zaildu egiten du hirigintza-plangintzak etengabe berrikusten dituen edo izan beharko litzuzkeen beste helburu batzuk hartzea.
- Hirigintza-eremu jakin baten bideragarritasun ekonomikoa ezinbesteko baldintza da, baina ez da nahikoa. HAPOren aurrerakinak ez du baloratzen bere proposamenen bideragarritasun ekonomikoa, eta hori gerora idatziko diren dokumentuen eta udalbatzak hartzen dituen inbertsio-lehentasunen esku uzten du.
- Eta, ildo horretan, "a priori" ez da baztertzeko aurrerakineko proposamen batzuk berriz aztertzea, Planaren ondorengo dokumentuetan garatu ondoren teknikoki edo ekonomikoki bideraezina direla modu frogagarrian frogatzen den kasuetan.
- parte, la oferta prevista en las NN.SS de 2007 en otros ámbitos, para estar dentro de los límites al número de viviendas fijados en las Directrices de Ordenación Territorial.
- Dónde efectuar esa reducción es un criterio territorial y urbanístico. En cambio, reducir proporcionalmente la cuantía residencial en la totalidad de las áreas y sectores que no se ejecutaron en el período de vigencia de las NN.SS. de 2007, no lo es.
- Ninguna de las áreas o sectores pendientes de ejecución presenta entidad suficiente como para configurar una "ciudad" o barrio autónomo, dependiendo siempre de los servicios que dispone el centro de Beasain.
- Por estos motivos el avance del PGOU cuestiona las ordenaciones de ámbitos de las NN.SS. de 2007 que no se han ejecutado y están situados en la periferia, siendo el área A24 de Antzizar, con una previsión de más de 100 viviendas, una de ellas.
- El PGOU no propugna, ni lo hará, un diseño preciso de los trazados viarios. Se limitará a establecer sugerencias a los organismos y administraciones competentes, Ministerio de Fomento o Diputación Foral, basadas en la situación física real, la problemática urbanística existente y la relación entre todas las infraestructuras, viaria, ferroviaria y red local, con la presencia segura de cruces entre ellas para asegurar los accesos a Beasain desde la red viaria general.
- El equipo redactor del PGOU sostiene que mantener permanentemente la ordenación establecida para un ámbito, cuando lleva más de una década paralizado, no es un criterio urbanístico, hipoteca otras opciones, entre ellas la de utilizar el ámbito para equipamiento deportivo o cualquier otro uso y dificulta adoptar otros objetivos que la planificación urbanística tiene, o debiera de tener, en permanente revisión.
- La viabilidad económica de un determinado ámbito urbanístico es una condición necesaria pero no suficiente. El avance del PGOU no entra a valorar la viabilidad económica de sus propuestas, dejando esto a los posteriores documentos que se redacten y a las prioridades de inversión que adopte la corporación municipal.
- Y, en este sentido, tampoco se descarta "a priori" reconsiderar, algunas de las propuestas del avance, en los casos que una vez desarrolladas en posteriores documentos del Plan, se demuestre fehacientemente su inviabilidad técnica o económica.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

- Kirol-instalazioak handitu beharrik ez izateari dagokionez, ez da hori udalaren iritzia. A24 eremuan kirol-zuzkidura bat izatea, aurrerapenean lortu nahi den bezalakoa, eta 2009an aurreikusitako bizitegi-garapena izatea ez dira teknikoki bideragarriak, sektoreko araudi aplikagarriak daudelako (uholde-arriskua, ibai eta errepideetarako zortasunak, etab.), eraikitzeo dagoen lurzorua mugatzen dutenak.
- Con respecto a la innecesidad de ampliar las instalaciones deportivas, no es esa la opinión municipal. La coexistencia en el área A24 de una dotación deportiva, como la que se pretende en el avance, con un desarrollo residencial como el previsto en 2009, no son viables técnicamente al existir normativas sectoriales de aplicación (inundabilidad, servidumbres a ríos y carreteras, etc.) que limitan el suelo disponible para edificar.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Txosten teknikoan adierazitakoaren osagarri gisa, uste dugu komenigarria dela *ius variandi* edo Administrazioen prerrogatibei aipamena egitea, kontzeptu hau Administrazioaren aldaketa eskubide edo botere gisa itzul daiteke bere ahalak egikaritzen dituen eremuetako batean, hala nola hirigintza-plangintzan edo hiri-plangintzan.

Administrazioak hirigintzaren arloan duen *ius variandi* delakoari buruzko doktrina jurisprudentziala asko landu da epai ezberdinen bidez. Ildo horretan, Andaluziako Auzitegi Nagusiaren 2009ko ekainaren 4ko 6002/2009 Epaiak, Auzitegi Gorenak gai horri buruz behin eta berriz emandako jurisprudentziaren berri ematen digu, Zortzigarren Zuzenbide Oinarrian hau adierazten duelarik:

“Como variante de la potestad de planeamiento debe considerarse la facultad de modificación y revisión del mismo y en este sentido debe indicarse que el Tribunal Supremo en sentencia de 13 de marzo de 1991 expresa que el ius variandi en cuanto potestad administrativa de planeamiento urbanístico que es fundamentalmente discrecional, y que con seguimiento del procedimiento establecido-que incluye una abierta participación ciudadana-, configura el modelo territorial que ha de servir de marco a la vida de los administrados; eso sí, ajustándose a los principios generales del derecho que informan todo el ordenamiento jurídico- 1.4, Código civil- y armonizada tal potestad discrecional, y apoyada en datos objetivos exentos de error para alterar, modificar, revisar, o formular “ex novo” un planeamiento urbanístico, dirigido primordialmente a la satisfacción del interés público”.

2006ko uztailaren 25eko epaian, Auzitegi Gorenak honako hau adierazi zuen *ius variandi* buruz:

“reiteradamente ha declarado la Sala Tercera del Tribunal Supremo (Sentencias de 17 de septiembre de 1982, 28 de marzo de 1983, 9 de abril de 1984, 7 de febrero de 1985, 24 de febrero de 1987, 20 de junio de 1989 y 20 de marzo de 1991, entre otras) que el límite al ius variandi de la Administración en la revisión del planeamiento viene determinado por la congruencia de las soluciones concretas elegidas con las líneas directrices que diseñan el planeamiento, su respeto a los estándares legales acogidas en el mismo y su adecuación a los datos objetivos en que se apoyan.”

2006ko uztailaren 26ko epaian, Auzitegi Gorenak honako hau ebatzi zuen:

“la discrecionalidad administrativa en el ámbito de urbanístico, como se indica en la STS 21.1.97 entre muchas otras, opera a través de la verificación de la realidad de los hechos, valorando si la decisión planificadora discrecional guarda coherencia lógica con aquellos”

Bestalde, Auzitegi Gorenak honako hau gogorarazten digu 2008ko abenduaren 19ko epaian:

INFORME JURÍDICO:

Con carácter complementario a lo apuntado en el Informe Técnico consideramos conveniente hacer una mención al *ius variandi* o prerrogativas de la Administración, traducible como derecho o poder de modificación en uno de los ámbitos en el que ejerce sus potestades, como es el del planeamiento urbanístico o planificación urbana.

La doctrina jurisprudencial en relación al *ius variandi* de la Administración en materia urbanística ha sido ampliamente tratada a través de múltiples Sentencias. En este sentido, cabe citar la Sentencia 6002/2009, de 4 de junio de 2009 del TSJ de Andalucía que, haciéndose eco de la reiterada jurisprudencia del TS sobre esta materia, indica en su Fundamento de Derecho Octavo que:

En sentencia de 25 de julio de 2006, el Tribunal Supremo indica respecto al *ius variandi* que:

En sentencia de 26 de julio de 2006, el tribunal Supremo dictamina que:

Por otra parte, en sentencia 19 de diciembre de 2008 el TS nos recuerda que:

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

“no conviene olvidar que el control jurisdiccional de la discrecionalidad en el ejercicio de la potestad de planeamiento ha de construirse, de un lado, sobre la comprobación y cotejo con la realidad de los hechos, pues la presencia de este elemento fáctico se sustrae a las alternativas inmanentes a la discrecionalidad y, de otro, sobre la apreciación de la decisión planificadora discrecional que debe tener la debida racionalidad, congruencia o coherencia lógica con aquellos hechos determinantes”.

Aurrekoa esanda, Aurrerapenaren dokumentuan jasotako proposamena plangintza diseinatzeko duten gidalerroekin bat datorrela, kasuari aplikatu dakizkiokeen legeko estandarrek errespetatzen dituela (Lurralde Antolamendurako Araudiak edo Beasain-Zumarraga Lurralde Plan Partziala bezalako lurralde-araudi aplikagarriarekin koherentea izanik) eta proposatutako aldaketaren oinarri diren datu objektiboetara egokitzeko uste da. Zentzu honetan, txosten teknikoaren edukia lotzen gatazka oso-oso. Txosten horretan, aurrerapenak A24 eremurako proposatzen duen irtenbidearen oinarri diren argudio azpimarragarriak zerrendatzen direlarik.

Administrazioaren ondare-erantzukizuneko arazoaren bat egon daitekeelakoan interesdunak jasotako ohartarazpenei dagokienez, esan beharra daukagu, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen eta buruzko Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen Administrazioaren Ondare Erantzukizunari buruz jasotako erregulazio orokorra, hirigintza-arloan, Jabetza Eskubidearen estatutu-kontzeptioarekin batera interpretatu behar dela.

Jabetza sozialki erabilgarria izatearen ideia eskubide horren edukia karakterizazioan islatzen da, kolektibitatearen balioak kontuan hartuta legeen arabera ezarritako ahalmen eta betebeharren konbinazio gisa. Ildo horretan, Konstituzio Auzitegiaren 37/1987 Epaia honako hau ezartzen duen bere Bigarren Oinarri Juridikoan:

“Por ello la fijación del contenido esencial de la propiedad privada no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales que a éste subyacen, sino que debe incluir igualmente la necesaria referencia a la función social entendida no como un mero límite externo a su definición o a su ejercicio, sino como una parte integrante del derecho mismo.(...) al filo de esta perspectiva, que es la adoptada por la CE resulta oportuno hacer notar que la incorporación de las exigencias sociales - el contenido del derecho de propiedad privada (...) se traduce en la previsión legal de intervenciones públicas en la esfera de facultades y responsabilidades del propietario.”

Ildo horretan, 11.1 LLTB 7/2015 honakoa adierazten du:

“el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística”.

Jabetza-eskubidearen edukia, beraz, une bakoitzean indarrean dagoen lurralde- eta hirigintza-antolamendu autonomikoari buruzko legeriak eta

Sentado lo anterior, se considera que la propuesta contenida en el documento de Avance resulta congruente con las líneas directrices que diseñan el planeamiento, respeta los estándares legales aplicables al caso (Siendo coherente con la normativa territorial aplicable como las D.O.T. o el P.T.P Beasain-Zumarraga) y se adecua a los datos objetivos en que se sustenta el cambio propuesto. En este sentido, nos remitimos íntegramente al contenido del Informe Técnico que enumera los argumentos más destacables que sustentan la solución que el avance propone para el área A24.

Respecto a las advertencias recibidas por parte del interesado acerca de la posible concurrencia de una causa de responsabilidad patrimonial de la Administración, debemos señalar que la regulación general contenida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público sobre la figura de la responsabilidad patrimonial de la Administración debe interpretarse, en materia urbanística, de forma conjunta con la concepción estatutaria del Derecho a la Propiedad.

La idea de que la propiedad sea socialmente útil se plasma en la caracterización del contenido de ese derecho como una combinación de facultades y deberes establecidos de acuerdo con las leyes en atención a los valores de la colectividad, en este sentido, la Sentencia del Tribunal Constitucional 37/1987 establecía en su Fundamento Jurídico Segundo que:

En este sentido, el Art. 11.1 TRLS 7/2015 proclama:

El contenido del derecho de propiedad viene por tanto determinado por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística autonómica

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

aplikatu beharreko hirigintza-plangintzako tresnak zehazten dute.

Abiapuntu horrekin, OCHOA GOMEZek honakoa adierazten du:

vigente en cada momento y del instrumento de planificación urbanístico que le sea de aplicación.

Con este punto de partida, OCHOA GÓMEZ señala que:

“el escalón siguiente del modelo resultaba inevitable: si, por expreso mandato del constituyente, compete al legislador —con la colaboración de la Administración— la tarea de delimitar el contenido del derecho, estando éste integrado por facultades de utilidad individual inescindiblemente unidas a los deberes sociales, no podrá anular la dimensión subjetiva del derecho pero sí fijar hasta dónde llegan y cómo se ejercen las facultades y, al tiempo, determinar cuándo y en qué condiciones deben atender los titulares los deberes y obligaciones que lo definen. Las facultades propias del dominio, en cuanto creación del ordenamiento, serán las concretadas en la ordenación urbanística vigente en cada momento, pudiendo ser alteradas cuando así lo requiera el interés público; con lo cual si el contenido de la propiedad inmobiliaria es estatutario y la alteración de la ordenación urbanística del suelo es lícita, la carga que conlleva el cumplimiento de esa ordenación no hace surgir, con carácter general, el derecho a percibir una indemnización.”¹

Hirigintza zuzenbidean, *ius variandi* erabiltzeagatik kalte-ordainik ezaren printzipio orokorrak agintzen du, edo, bestela esanda, lurralde- edo hirigintza-antolamendua aldatzeak ez duela kalte ordaingarrikerik eragiten ulertzen da, jabetzaren eduki normala definitzen duten muga eta betebeharrak hutsak dakartzalako, hirigintzako kalifikazioaren arabera. Ildo horretan, 4.1 LLTBk 7/2015 ezartzen du:

En el Derecho urbanístico rige el principio general de no indemnizabilidad por ejercicio del *ius variandi* o lo que es lo mismo, que la alteración de la ordenación territorial o urbanística no genera lesión indemnizable, al implicar simples limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad, según su calificación urbanística. En este sentido, el Art. 4.1 TRLS 7/2015 establece que:

“La ordenación territorial y urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las Leyes.”

Aurrekoak jurisprudentzian bere isladak izan du, epai ugariren bidez. Ildo horretan, Auzitegi Gorenaren 2007.04.10eko epaiak honako hau dio:

Lo antedicho ha tenido su reflejo en la jurisprudencia a través de numerosas Sentencias. En este sentido, la STS de 10.04.2007 dictamina que:

“(…) la función social de la propiedad urbanística (de conformidad con el Art. 33.2 CE) ha configurado una delimitación de su contenido determinante de que las alteraciones que, como consecuencia del proceso urbanístico, produzcan en el status de los inmuebles afectados por el mismo no darán derecho como regla general a sus titulares a percibir indemnización alguna; esto, en el carácter estatutario de la propiedad inmobiliaria descansa la enunciación de la no indemnizabilidad, como regla general, de las actuaciones conforme a Derecho en materia urbanística lleva a cabo el poder público...”

Hala ere, egia da badaudela Administrazioarengatik kalte-ordaina jaso dezaketen egitatezko kasu batzuk, horiek 4.1 7/2015 LLTB eta Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 18.3 artikulua erregela orokorrek hausten dutelarik. Horrela, 7/2015 LLTBren 48. artikulua ezartzen du honako kasu hauen ondoriozko ondasun eta eskubideen lesioek "nolanahi ere" kalte-ordaina jasotzeko eskubidea dakartela:

No obstante, es cierto que frente existen supuestos de hecho indemnizables por la Administración que rompen con la regla general de no indemnizabilidad recogido por el Art. 4.1 TRLS 7/2015 así como por el 18.3 Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de Euskadi. Así, el art. 48 del TRLS 7/2015 establece que las lesiones en los bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos dan lugar “en todo caso” a derecho de indemnización:

¹ OCHOA GÓMEZ, Manual de garantía y protección de la ordenación urbanística, Instituto Vasco de Administración Pública Herri-Arduralaritzaren Euskal Erakundea, pág 561-562.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

- “a) La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella, por cambio de la ordenación territorial o urbanística o del acto o negocio de la adjudicación de dicha actividad, siempre que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo o, transcurridos éstos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración. Las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística no serán indemnizables, sin perjuicio de que pueda serlo la imposibilidad de usar y disfrutar lícitamente de la construcción o edificación incurso en dicha situación durante su vida útil.*
- b) Las vinculaciones y limitaciones singulares que excedan de los deberes legalmente establecidos respecto de construcciones y edificaciones, o lleven consigo una restricción de la edificabilidad o el uso que no sea susceptible de distribución equitativa.*
- c) La modificación o extinción de la eficacia de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, determinadas por el cambio sobrevenido de la ordenación territorial o urbanística.*
- d) La anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, así como la demora injustificada en su otorgamiento y su denegación improcedente. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.”*

Aztertzen ari garen kasuan, pentsa dezakegu interesduna aipatutako arauaren a) azpiatalean aurreikusitako kalte-ordainaren kasuari buruz ari litekeela (ez dugu ikusten, inola ere, gainerako kasurik dagoen). Hala ere, A24 Antzizar eremuko inguruabarrak ikusita, ez lirateke beteko Administrazioaren ondare-erantzukizuna ekar lezaketen baldintzak; izan ere, Txosten Teknikoak adierazten duen bezala, eremuko urbanizatzeko jarduketa-programan aurreikusitako epeak aise igaro dira, eta ez da ikusten atzerapen horren arrazoia Administrazioari egotz dakizkiokeen arrazoiak egon daitezkeenik.

En el supuesto que es objeto de estudio, podemos intuir que el interesado podría estar refiriéndose al supuesto indemnizable previsto en el sub-apartado a) de la citada norma (No observamos en modo alguno la existencia de los restantes supuestos). No obstante, a la luz de las circunstancias concurrentes en el área A24 Antzizar, no se cumplirían los requisitos que podrían dar pie a la existencia de una Responsabilidad Patrimonial de la Administración, ya que, tal y como señala el Informe Técnico, los plazos previstos en el programa de actuación urbanizadora (PAU) del Área han transcurrido con creces, sin que se observe que el motivo de tal demora pueda deberse a causas imputables a la Administración.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar.

INFORME AMBIENTAL:

No procede.

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan ez hartzea proposatzea.

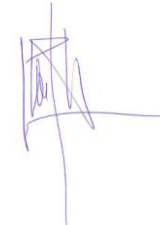
CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que no sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:


Fdo. Raoul Servert
ARAUDI SLP

Portuebe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)


Fdo. Juan Landa
EKAIN

Fdo. Agustín Errea
Sabai arkitektoak SLP

SABAI arkitektoak sl



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Iradokizunaren Zenbakia
Número de la sugerencia

19

ERREGISTROKO Zb
Nº REGISTRO

A/20-01418

IZENA eta HELBIDEA
NOMBRE y DOMICILIO

Ainara Lizarazu Iturrioz
Juan Gayarre, 3. 2º Esk. 20400 Ibarra Gipuzkoa

AREA / EREMUA
ÁREA / ÁMBITO

A46 Astigarreta

DATA
FECHA

2020/06/02

TXOSTEN TEKNIKO:

Bere idatzian azaltzen du:

A46 Astigarreta hirigintza eremuko interesatua dela

Area horretan jarduteko kontzertazio sistema (Pribatua) proposatzen dela eta sistema horrekin urbanizazio gastuak sustatzailearen kargu izango liratekela.

Proposatzen du urbanizazio kudeaketa publikoa izango dela Astigarretan, Arriaran eta Garin auzoetan proposatzen den bezala.

Azaltzen du ere, Astigarreta auzoari bizia eman nahi baldin bazaio baina auzoa eraberritzeko urbanizazio gastu guztiak sustatzailearen gain izan behar badira, garapena bideraezina dela eta hori dela eta, urbanizazio kudeaketa publikoa izatea beharrezkoa dela.

Zure iradokizun-idazkiari erantzunez, lehenik eta behin adieraziko dugu edozein eremutako kudeaketa-sistema finkatzea plangintzaren antolamendu xehatuaren ahalmen bat dela, eta, beraz, Udalak edozein unetan alda dezakeela HAPO aldatu beharrik gabe.

Bigarrenik, jarduketa-sistema publiko edo pribatuetako edozein urbanizazio-gastuak, kasuan kasuko eremuko sustatzaileei dagozkie, legeez.

Astigarretarako HAPOren aurrerabidearen proposamena jarduketa mugatu txiki batean datza, auzoaren sarreran lau etxebizitza eraikitze eta dagokion urbanizazioa egiteko. Baina jarduera horrek ez du auzoaren gainerakoa kontuan hartzen, bertan ere esku hartu behar baita.

Finkatutako antolamendua mantendu, kontserbatu eta birmoldatzeko gastuak titularrari dagozkio, hau da, Beasaingo Udalari.

INFORME TÉCNICO:

Expone en su escrito:

Que está interesada en el ámbito urbanístico A46 de Astigarreta.

Que ese área se propone gestionar mediante el sistema de compensación (Privado), donde los gastos de urbanización correspondería asumir a los promotores.

Propone que en Astigarreta la gestión de la urbanización sea pública al igual que se propone en los barrios de Arriaran y Garin.

Expone asimismo que si se quiere potenciar la actividad urbana de Astigarreta pero que se si se considera a la vez que todos los gastos de urbanización para la remodelación del barrio corren a cargo de los promotores, el desarrollo resultaría inviable, por lo que propone una gestión pública.

En respuesta a su escrito de sugerencias señalaremos en primer lugar que fijar el sistema de gestión de cualquier ámbito es una potestad de la ordenación pormenorizada del planeamiento, por lo que el Ayuntamiento puede modificarla en cualquier momento sin necesidad de modificar el PGOU.

En segundo lugar que los gastos de urbanización en cualquiera de los sistemas de actuación, públicos o privados, corresponden por ley a los promotores del ámbito que se trate.

La propuesta del avance del PGOU para Astigarreta, consiste en una pequeña actuación delimitada para la construcción de cuatro viviendas a la entrada del barrio, además de su urbanización correspondiente. Pero esa actuación no contempla el resto del barrio, donde debe de intervenir también.

Los gastos correspondientes al mantenimiento, conservación y remodelación de la ordenación consolidada, corresponden a su titular, es decir al Ayuntamiento de Beasain.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Zerrenda zehatzik egin gabe, hauek lirateke: eskola zaharren aurrean dagoen plaza birmoldatzea, bideak mantentzea, garbitokia birmoldatzea, argiteria publikoa, etab. Halaber, administrazioari dagokio ur-hornidurako eta saneamenduko zerbitzuak kudeatzea. Eta, bereziki, HAPOn auzorako aurreikusitako hondakin-uren araztegia eraikitzea.

Gainerako urbanizazio-gastuak, hau da, aurreikusitako bizitegi-jarduerarako mugatzen den kudeaketa-eremutik eratorritakoak, hirigintza-eskubideen titularrei dagozkie, kudeaketa-sistema publikoa zein pribatua izan.

Aurrerakinak proposatzen duen Arriaran edo Garin auzoak berreskuratzen hasteko lehentasuna izateak ez du eragozten gainerako auzoak garatzea.

Adibidez, alferrik da Garinen jardutea Arriarango urtegiara isurtzen diren hondakin-urak arazteko, Astigarretan ere jarduten ez bada. Auzo guztietako bizitegi-jardueretarako aurretiazko baldintza da isuriak behar bezala araztuak egotea.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Uste dugu iradokizun hau egiten duen pertsonak kontzeptu-nahasmena duela. Itun bidezko Jarduera Sistemari (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 160. artikuluan eta hurrengoetan arautua) eta Lankidetzaren Sistemari (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 173. artikuluan arautua) dagokienez.

Lehenengo jarduketa-sisteman, A46-Astigarretako urbanizazio jarduketaren protagonismoa Arloko lurzoruen jabeek dago; Lankidetzaren Sistemari, berriz, jabeek nahitaez laga beharreko lurzorua jarri beharko lukete, administrazioak urbanizazio-obra horien kargura egin ditzan. Interesdunak ez bezala, bi jarduketa-sistemetak batek ere ez ditu jabeak salbuesten aplikatu beharreko plangintzatik eratorritako onura eta kargen bidezko banaketan parte hartzeko betebeharrak, izan ere, lurzoruen jabetzaren legezkotasunari atxikitako betebeharrak delako.

Sin hacer un listado exhaustivo, estos serían la remodelación de la plaza frente a las antiguas escuelas, el mantenimiento de los viales, la remodelación del lavadero, el alumbrado público, etc. También corresponde a la administración la gestión de los servicios de abastecimiento de agua y saneamiento. Y, en especial, la construcción de la depuradora de aguas residuales prevista en el PGOU para el barrio.

El resto de los gastos de urbanización es decir, los derivados del ámbito de gestión que se delimite para la actuación residencial prevista, corresponderán a los titulares de los derechos urbanísticos, sea cual sea el sistema de gestión, público o privado.

La preferencia del avance por iniciar la recuperación de los barrios de Arriaran o Garín, no impide que se desarrollen los demás barrios.

A título de ejemplo, de nada sirve actuar en Garín para depurar los vertidos de aguas residuales al embalse de Arriaran, si no se actúa también en Astigarreta. Siendo una condición previa para las actuaciones residenciales en todos los barrios, que los vertidos estén convenientemente depurados.

INFORME JURÍDICO:

Consideramos que existe una confusión conceptual por parte de la persona que formula la presente sugerencia en relación al Sistema de Actuación por Concertación (Regulado en los artículos 160 y ss. de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo) y el Sistema de Cooperación (Regulado en el artículo 173 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo).

En el primero de los Sistemas de Actuación el protagonismo de la actuación urbanizadora del A46-Astigarreta recaería en los propietarios de los Suelos correspondientes al Área, mientras que en el Sistema de Cooperación los propietarios estarían obligados a aportar el suelo de cesión obligatoria para que la administración ejecute las obras de urbanización con cargo a los mismos. A diferencia de lo que parece interpretar la interesada, ninguno de los dos Sistemas de Actuación exige a los propietarios de su deber de participar en la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento de aplicación, constituyendo un deber inherente al contenido legal de la propiedad del suelo.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar.

INFORME AMBIENTAL:

No procede.

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan ez hartzea proposatzea.

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que no sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



ARAUDI
aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena
Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Irakokizunaren Zenbakia
Número de la sugerencia

20

ERREGISTROKO Zb
Nº REGISTRO

A/20-01590

IZENA eta HELBIDEA
NOMBRE y DOMICILIO

Imanol Zabala Sarasola. Promociones y desarrollos Querejeta SL
enpresaren izenean.
San Martin, 53. Esc dcha, 2º. 20007 Donostia

AREA / EREMUA
ÁREA / ÁMBITO

A44 Arriaran

DATA
FECHA

2020/06/17

TXOSTEN TEKNIKO:

Bere idatzian azaltzen du:

Promociones y desarrollos Querejeta SL enpresak, Beasaingo 11 poligonoko 64 Partzela katastroko erreferentzia duen finka erosi zion Beasaingo Udalar, enkantean esleitura:

Agertutakoak, eta horrek suposatzen du enkantean parte hartu zuten gainerako eskaintzaileei Beasaingo Udalean jakinarazi zitzaizela lurzati horretan, Arriarango eskolak osatu zituen eraikinean, etxebizitza gisa erabiltzeko berreraiki edo birgaitu zitekeela.

Promociones y Desarrollos Querejeta SL enpresak lurzatiaren gainean dagoen eraikina berreraikitzekeo interesa duela.

Eraikina berreraiki ahal izateko, finkaren hirigintza-zehaztapenei buruzko interesa agertu du, eta 2007ko Arau Subsidiarioen arabera, finka hori ez dago sartuta Arriaran, Garin, Astigarreta eta Aratz-Matxinbenta Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 44. egikaritze-unitatean, eta ez dago jasota eraikin finkatua denik.

Eta eskatzen du, Beasaingo Udalak berak besterendu zuela Arriarango Eskola zaharreko eraikina zuen lurzatia, ekimen pribatuaren bidez birgaitzeko. Beraz, beharrezkoa da lurzati horrek birgaitzeko edo berreraikitzekeo eskubidea izatea, bai eta etxebizitza gisa erabiltzeko eskubidea ere.

Zure iradokizunari erantzunez, jakinarazten dizugu HAPOren aurrerakinean aipatutako eraikina eta partzela lurzoru urbanizaezinean daudela.

Sailkapen bera du 2007ko Arau Subsidiarioetan, eta, beraz, HAPBk, auzoetan garatua, ezin du partzela hori sartu, hiri-lurzoru gisa sailkatutako lurzorua soilik antolatzen delako, kasu honetan, Arriarango eremuan.

INFORME TÉCNICO:

Expone en su escrito:

Que Promociones y Desarrollos Querejeta SL adquirió al Ayto. de Beasain, por adjudicación en subasta, la finca con referencia catastral: Parcela 64, del Polígono 11, de Beasain.

Que el compareciente, y supone que el resto de postores que participaron en la subasta, fueron informados en el Ayuntamiento de Beasain que en dicha parcela, el edificio que había conformado las escuelas de Arriarán, podía reconstruirse o rehabilitarse para su uso como vivienda.

Que Promociones y Desarrollos Querejeta SL tiene interés en reconstruir el edificio que se encuentra sobre la parcela de terreno.

Que al objeto de poder reconstruir el edificio se ha interesado por las determinaciones urbanísticas de la finca y según las NN.SS de 2007, dicha finca no está incluida dentro de la Unidad de Ejecución nº44 del Plan Especial de Ordenación Urbana de Arriarán, Garín, Astigarreta y Aratz-Matxinbenta, ni consta la edificación existente como edificación consolidada.

Y solicita que dado que la parcela con la edificación existente de las antiguas Escuelas de Arriarán fue enajenada por el propio Ayuntamiento de Beasain para su rehabilitación por la iniciativa privada, se hace necesario que la misma cuente con el derecho de rehabilitación o reconstrucción, así como el uso como vivienda.

En respuesta a su sugerencia informamos que en el avance del PGOU, el edificio y parcela a que se refiere se sitúan en suelo no urbanizable.

La misma clasificación tiene en las NN.SS. de 2007, por lo que el PEOU, desarrollado en los barrios, no puede incluir esa parcela al tratar únicamente del suelo clasificado como urbano, en este caso, en el ámbito de Arriaran.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Lurzoru bat hiri-lurzoru gisa sailkatzea Legeak eskatzen dituen zerbitzuak (ibilgailuentzako sarbidea, ur-hornidura, saneamendua, energia elektrikoaren hornidura, etab.) edukitzeko helburuari erantzuten dio.

Lurzati horrek ez ditu behar diren zerbitzu guztiak, ez da Arriaran auzoko hiri-bilbearen parte, eta lurzatia ere ez da mugakidea hiri-lurzoru gisa sailkatutako auzoko lurzoruarekin; beraz, ezin da berrikusi lurzoru urbanizaezinen egungo sailkapena.

Lurzoruari buruzko 2/2006 Legeak lurzoru urbanizaezineko bizitegi-erabilera mugatzen du nekazaritza-ustategiei lotutako etxebizitzetara, eta etxebizitza-erabilera debekatzen du lehendik xede horretarako ez ziren eraikinetan.

Eraikina etxebizitza gisa birgaitu nahi bada, ustategi bat eratu behar da, eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legean xedatutakoaren arabera jokatu.

Baina aurreikuspenek ez dute inola ere justifikatzen terrenu bat edo lursail jakin bat hiri-lurzoru gisa sailkatzea.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Iradokizunean aipatzen den lurzatia urbanizaezin gisa sailkatuta dago, indarrean dagoen hirigintza-araudiaren arabera. 2/2006 Legearen 13. artikuluan ezarritakoari jarraituz, lurzoru horrek sailkapen hori jasotzen du, hain zuzen ere, beren ezaugarriengatik hiri-garapenerako egokiak ez diren lursailak direlako

Oro har, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 28. artikulua eta hurrengoek eragotzi egiten dute lurzoru horiek inolako hirigintza-eduki edo -xederik duten egintza, erabilera edo jardueren euskarri izatea, lege tasatutako zenbait baldintza betetzen ez badira behintzat.

Talde idazleari gai zehatz honi buruz eman zaion informazioaren arabera, ez da ikusten iradokizunaren xede den lurzatia legeko kasuen barruan dagoenik, eta, beraz, lurzatian dagoen eraikina etxebizitza bezala birgaitzeko baimena eman daitekeenik ere, arrazoi horregatik, iradokizuna ez onartzea gomendatzen da.

La clasificación de un suelo como urbano responde al hecho objetivo de disponer de los servicios (acceso rodado, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, etc.) que la Ley requiere.

Dicha parcela no dispone de la totalidad de los servicios requeridos, no forma parte de la trama urbana del barrio de Arriaran y ni siquiera la parcela es colindante con el suelo del barrio clasificado como urbano, por lo que no procede revisar su clasificación actual de suelo no urbanizable.

La Ley 2/2006 del suelo, limita el uso residencial en suelo no urbanizable a las viviendas vinculadas a explotaciones agrícolas y prohíbe el uso de vivienda en los edificios que anteriormente no estuvieren destinados a ese fin.

Si se desea rehabilitar el edificio como vivienda, debe constituirse una explotación y proceder de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 2/2006 del suelo.

Pero en ningún caso, las expectativas justifican la clasificación de un determinado terreno o parcela como suelo urbano.

INFORME JURÍDICO:

La parcela a la que hace referencia la sugerencia se ubica en suelo clasificado como no urbanizable, según la normativa urbanística vigente. Siguiendo lo establecido por el artículo 13 de la Ley 2/2006 este Suelo recibe tal clasificación precisamente por tratarse de terrenos que, por sus características no resultan adecuados para el desarrollo urbano.

Por regla general el artículo 28 y ss. de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo impiden que dicho suelos puedan servir de soporte a actos, usos o actividades de contenido o fin urbanístico de clase alguna, a menos que se cumplan ciertos requisitos legalmente tasados.

Por la información que se ha facilitado al equipo redactor respecto a este asunto concreto, no se observa que la parcela objeto de la sugerencia se encuentre dentro de los supuestos legales, por los cuales podría autorizarse la rehabilitación del edificio sito en la parcela para convertirla en vivienda, razón por la cual, se recomienda desestimar la sugerencia cursada.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar

INFORME AMBIENTAL:

No procede

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan ez hartzea proposatzea.

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que no sea tomada en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



araudi
aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena
Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Fdo. **Raoul Servert**
ARAUDI SLP



EKAIN

Fdo. **Juan Landa**
EKAIN

SABAI arkitektoak sl

Fdo. **Agustín Errea**
Sabai arkitektoak SLP



AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI
ERANTZUTEKO TXOSTENA

INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS
PRESENTADAS

Iradokizunaren Zenbakia

Número de la sugerencia

21

ERREGISTROKO Zb

Nº REGISTRO

A/20-01613

IZENA eta HELBIDEA

NOMBRE y DOMICILIO

Andoni Ochoa Larringan -Beloca Abogados- Kutxabank SA enpresaren
izenean.

San Marcial, 35. 4º. 20005 Donostia

AREA / EREMUA

ÁREA / ÁMBITO

S3 Ugartemendi

DATA

FECHA

2020/06/19

TXOSTEN TEKNIKO:

Aurkeztutako idazkian bere ordezkaria Beasaingo Arau Subsidiarioetako S3 Ugartemendi Sektoreko hiri-finkaren % 58ko kuota zatiezina titularra dela azaltzen du, 6565011 katastro-erreferentziarekin, eta: Lehenik eta behin, 2007ko Arau Subsidiarioetan S3 sektorearen antolamenduaren hirigintza-parametro garrantzitsuenak biltzen ditu.

S3 sektorearen topografia berezia adierazten du. Bertan, ez dago ia urbanizaziorik beraz, hirigintza-garapenerako gauzatu beharko litzatekeen urbanizazio orokorra oso handia dela, eta 7,4 milioi euroko kostua duela, 09/03/17an behin betiko onartutako UJPn finkatua.

Azaldu du edozein eraikigarritasun-murritzetak arriskuan jartzen duela plangintzak bermatu beharreko nahitaezko bideragarritasun ekonomikoa.

HAPOaren aurrerakina egin aurretik egindako 2007ko Arau Subsidiarioen diagnostikoari buruzko erreferentziak egiten jarraitzen du, eta S3 sektoreari eragiten dioten lurralde-plangintzako jarraibide eta orientabideetako batzuk ateratzen ditu.

Harridura adierazi du HAPOren aurrerakinean proposatzen den S3 sektorearen murritzetarekin. Esan du proposamen horrek ez duela babes faktiko edo juridikorik, eta etxebizitza-eskaintza murritztea prezioaren goranzko tentsio-elementua dela.

Gogora ekarri ditu S3 sektorean egindako gastuak eta jabeek Beasaingo Udalean aurkeztutako banku-abala.

Eta HAPOn S3 sektorerako 2007ko AA.SSen aurreikuspenak mantentzea eskatzen da.

Iradokizunen idatziari erantzuterakoan honako hau azalduko dugu: HAPOren aurrerakinaren helburua da, bai eta aurreko prozesu osoarena ere, bereziki parte-hartzailearena, udalbatzak plana idazteko balio duten irizpideak eta helburuak hartzea. Hau da, parte

INFORME TÉCNICO:

Expone en su escrito que su representada es titular de una cuota indivisa de un 58% de la finca urbana sita en el Sector S3 Ugartemendi de las NNSS de Beasain con referencia catastral 6565011, y:

Recopila, en primer lugar, los parámetros urbanísticos más relevantes de la ordenación del sector S3 en las NN.SS. de 2007.

Señala la singular topografía del sector S3, donde no existe prácticamente urbanización, de manera que la urbanización general que habría que ejecutar para su desarrollo urbanístico es de gran entidad y representa un coste de 7,4 millones de euros fijado en el PAU aprobado definitivamente el 17/03/09

Expone que cualquier reducción de edificabilidad supone poner en riesgo la obligatoria viabilidad económica que el planeamiento debe garantizar.

Continúa con referencias al diagnóstico de las NN.SS. de 2007 efectuado con anterioridad al avance del PGOU y extrae algunas de las pautas y orientaciones del planeamiento territorial que afectan al sector S3.

Manifiesta extrañeza por la reducción del sector S3 que se propone en el avance del PGOU, dice que dicha propuesta no encuentra amparo fáctico ni jurídico alguno y que la reducción de la oferta de vivienda constituye un elemento de tensión al alza en su precio.

Recuerda los gastos efectuados en el sector S3 y el aval bancario que tienen presentado los propietarios ante el Ayuntamiento de Beasain.

Y se solicita mantener en el PGOU las previsiones de las NN.SS. de 2007 para el sector S3.

En respuesta al escrito de sugerencias, diremos que es objetivo del avance del PGOU, así como de todo el proceso anterior, en especial el participativo, que la corporación municipal adopte los criterios y objetivos que sirvan para la redacción del Plan. Es decir

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

hartzeko prozesu batean gaude, eta Beasaingo Udalak ez du oraindik inolako aldaketarik onartu, ezta irizpiderik eta helbururik ezarri ere.

Hasiko gera esaten HAPOaren aurrerakinean aurreikuspenen % 85 dela eta ehuneko hori, gutxi gorabehera, bat datorrela lurralde-eremuan, eraikigarritasunean eta etxebizitza-kopuruan.

Beste aldetik, aurrerakinaren memoriaren 3.1.2 atalean aipatzen den bezala:

S3-Ugartemendiko sektorearen azalera **gutxitu egin da** ... "Beasaingo hiriguneko zerbitzutik gertuago dauden eremuen garapenari lehentasuna ematen baitzaio eta Agauntza ibaiaren korridorean uzteko garapenen antolaketa, Lazkaoko Udalarekin plangintza bateratu baten menpean, erreserban uztea nahiago delako".

Bestela esanda, HAPOren S3 sektorerako aurrerabidearen aurreikuspenek ez dituzte hipotekatzen sektorearen mugakide diren eta aurrerabidean urbanizagarri gisa sailkatu ez diren lursailen etorkizuneko garapenak.

Aitzitik, ekonomikoki askoz bideragarriagoa da desklasifikatu gabeko %15eko eraikuntza, zati handi batean lehendik dagoen urbanizazioaren gainean oinarritzen baita, UJPn kalkulaturako gastuei aurre egiteko beharrik gabe.

2009/03/17an, Beasaingo Udalak S3 sektorearen urbanizatzeko jarduketako-programa (UJP) onartu zuen, 2008/09/11n onartutako Plan Partzialak garatzen zuen antolamenduaren plangintzaren arabera.

Kalkulatzen da Plan Partziala eta UJPa idazteko kostua S3 sektorean inbertitutako kapital bakarra dela.

UJPan jarduteko epeak ezartzen ziren, eta horien artean honako hauek nabarmentzen ditugu:

- ✓ Hitzarmen Hitzarmena sinatzea: bi hilabete (UJPk behin betiko onarpena ematen duenetik).
- ✓ Hitzarmen Batzordea eratzea: hilabete bat (hitzarmena onartzen denetik).
- ✓ Birpartzelazio-proiektua egitea eta Batzordean onartzea: 6 hilabete (Batzordeari atxikitzeke epetik aurrera).
- ✓ Birpartzelazio-proiektua Udalean aurkeztea, behin betiko onartzeko: 2 hilabete, Batzordeak onartzen duenetik.
- ✓ Urbanizazio-proiektuaren aurkezpena: 6 hilabete (birpartzelazio-proiektua behin betiko onartzen denetik).

estamos en un proceso de participación donde el Ayuntamiento de Beasain no ha aprobado aún ninguna modificación, ni establecido criterio y objetivo alguno.

Comenzaremos señalando que la reducción prevista en el avance del PGOU para la superficie del sector S3 viene a representar el 85% de las previsiones de las NN.SS. de 2007, porcentaje que a grandes rasgos coincide tanto en ámbito territorial, como en edificabilidad y número de viviendas.

Por otro lado, tal y como se menciona en el apartado 3.1.2. de la memoria del avance:

La superficie del sector S3-Ugartemendi **se reduce** ... "al optarse por dar preferencia al desarrollo de ámbitos más próximos a los servicios del centro urbano de Beasain y dejar en reserva la ordenación de posibles desarrollos en el corredor del Agauntza, condicionándola a un planeamiento conjunto con el municipio de Lazkao".

Dicho de otra manera, las previsiones del avance del PGOU para el sector S3, no hipotecan posibles desarrollos futuros de los terrenos limítrofes al sector que en el avance no han sido clasificados como urbanizables.

Más bien al contrario, se hace mucho más viable económicamente la edificación del 15% no desclasificado al apoyarse en buena parte sobre la urbanización existente, sin necesidad de afrontar los gastos evaluados en el PAU.

Con fecha 17/03/2009, el Ayuntamiento de Beasain aprobó el programa de actuación urbanizadora (PAU) del sector S3, de acuerdo con la planificación efectuada que desarrollaba la ordenación del plan parcial aprobado el 11/09/2008.

Se estima que el coste de redacción del Plan Parcial y del PAU es el único capital invertido en el sector.

En el PAU se establecían los plazos de actuación entre los que destacamos:

- ✓ Firma del Convenio de Concertación: 2 meses (desde la aprobación definitiva del PAU).
- ✓ Constitución de la Junta de Concertación: 1 mes (desde la firma del convenio de concertación).
- ✓ Elaboración del Proyecto de Reparcelación: 6 meses (desde la firma del convenio de concertación).
- ✓ Presentación en el Ayuntamiento del Proyecto de Reparcelación para su aprobación definitiva: 2 meses (desde la aprobación en el seno de la Junta).
- ✓ Presentación del proyecto de urbanización: 6 meses (desde la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación).

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Obrak egiteko, hiru hilabeteko epea ematen zen obrak hasteko, urbanizazio-proiektua onartzen zen egunetik hasita, eta 17 hilabetekoa erabateko exekuzioa egiteko. kronograma orientagarri bat aurkeztu zen.

Hamar urte baino gehiago igaro dira adierazitako jarraibideak gauzatu gabe.

Egoera horretan, S3 sektorean 2007ko Arau Subsidiarioetako helburu eta irizpide berberak mantentzea, gutxienez, eztabaidagarria da.

Posible izango litzateke horiei eustea Beasainek hori baino lurzoru gehiago ez balu HAPOk bere bizitegi-eskaintza kokatzeko, edo S3 sektoreko lurak egokiak balira horretarako.

A13 eremurantz egiten den apustuagatik, Beasaingo erdigunetik urrun egoteagatik eta Beasaingo eta Lazkao plangintzak bateragarriak ez direlako, ez dago bi baldintzetako bat ere.

Herritarrek parte hartzeko programaren emaitzek aurrerakinean adierazitako irizpideak eta helburuak bermatzen dituzte.

HAPOren aurrerakinaren bizitegi-eskaintza 911 etxebizitzakoa da, nahiago izan baita irizpide kontserbadoreagoa hartu eskaintza hori kalkulatzeko. 1.200 etxebizitzako kopurura hurbiltzea lurralde-irizpideen barruan sar liteke; izan ere, ez litzateke planteamendu burugabea izango kopuru horretara iristea, baina aurkeztutako iradokizunekin bat ez datorren arren, eskaintzaren kokapenari dagokionez.

Aurrerakinean lurzoru berriak ez okupatzeko irizpidea hartu da, hiri-bilbea berroneratzeko edo errematatzeke jarduketa jakin batzuk egin arte.

HAPOren aurrerakinaren arabera, erremate-eragiketa horietako bat, hain zuzen ere, aurreko S3 sektorearen beheko aldea eraikitzea da, etorkizuneko garapenak hipotekatzen ez dituen eta ekonomikoki bideragarriagoa egiten duena; izan ere, goiko hegalean esku hartzean handitzen dira urbanizazio-gastuak.

Beasainen bizitegi-erabilerarako egokia den lurzorua oso urria da. Egindako diagnostikotik eta lurralde-plangintzatik (LPP), 2007ko Arau Subsidiarioetan kalifikatutako lurzoruetara, Beasain-Ordizia-Lazkao erpinera eta A13 eremuaren eremura murrizten da ia

Plan Orokor batean lurzoru hori guztia ordenatzea hirigintza jasagarriaren oinarritzko printzipioaren aurka joango litzateke, etorkizuneko belaunaldi beren udalerrinari buruzko erabakiak eta zuzenean eragingo baitiotenak hartzea eragotziko liekeelako.

S3 sektorearen murrizketak, eremuaren goiko hegala urbanizagarritik urbanizaezina desklasifikatuz,

Para la ejecución, se ordenaba un plazo de tres meses para el inicio de las obras, a partir de la aprobación del proyecto de urbanización y de 17 meses para la ejecución total, presentando un cronograma orientativo.

Han pasado más de diez años sin que las pautas señaladas se hayan llevado a cabo.

Mantener en el sector S3, en tales circunstancias, los mismos objetivos y criterios que en las NN.SS de 2007 es, cuando menos, cuestionable.

Sería factible mantenerlos en el caso de que Beasain no dispusiera de más suelo que ese para que el PGOU ubique su oferta residencial, o que los terrenos del sector fuesen idóneos para ello.

Por la apuesta que se hace hacia el área A13, por la lejanía del centro de Beasain y por la falta de compatibilización de los planeamientos de Beasain y Lazkao, ninguna de las dos circunstancias se dan.

Los resultados del programa de participación ciudadana, vienen a avalar los criterios y objetivos que se señalan en el avance.

La oferta residencial del avance del PGOU es de 911 viviendas debido a que se ha preferido adoptar un criterio más conservador en el cálculo de dicha oferta. Aproximarse a una cifra de 1.200 viviendas, podría entrar dentro de los criterios territoriales de regulación, de hecho no sería un planteamiento descabellado llegar a esa cifra, pero donde se discrepa con las sugerencias presentadas es en la localización de la oferta.

Se ha adoptado en el avance el criterio de no ocupar nuevos suelos en tanto no se hayan efectuado determinadas actuaciones de regeneración o remate de la trama urbana.

El avance del PGOU, considera que una de estas operaciones de remate es precisamente la edificación de la parte baja del anterior sector S3, que no hipoteca desarrollos futuros y la hace más viable económicamente, ya que donde aumentan los gastos de urbanización es al intervenir en la ladera superior.

El suelo apto para uso residencial en Beasain es muy escaso. Desde el diagnóstico efectuado y desde el planeamiento territorial (PTP), se reduce prácticamente a los suelos calificados en las NN.SS. de 2007, al vértice Beasain-Ordizia-Lazkao y al ámbito del área A13.

Ordenar en un Plan General la totalidad de ese suelo, iría en contra del principio más básico de un urbanismo sostenible, al impedir a generaciones futuras la toma de decisiones sobre su propio municipio que le van a afectar directamente.

La reducción del sector S3, desclasificando de urbanizable a no urbanizable la ladera superior del

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

HAPOk bizitegi-lurzoruaaren kokapenaren alde egindako apustua bestelakoa dela esan nahi du. Administrazioaren ondare-erantzukizunetik jasotako ohartarazpenei dagokienez, honekin batera doan txosten juridikoari lotzen gataizkio.

ámbito, viene a significar que la apuesta del PGOU por la localización del suelo residencial es otra. Con respecto a las advertencias recibidas de responsabilidad patrimonial de la Administración, nos remitimos al informe jurídico que se acompaña.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Txosten teknikoan adierazitakoaren osagarri gisa, uste dugu komenigarria dela *ius variandi* edo Administrazioen prerrogatibei aipamena egitea, kontzeptu hau Administrazioaren aldaketa eskubide edo botere gisa itzul daiteke bere ahalak egikaritzen dituen eremuetako batean, hala nola hirigintza-plangintzan edo hiri-plangintzan.

Administrazioak hirigintzaren arloan duen *ius variandi* delakoari buruzko doktrina jurisprudenziala asko landu da epai ezberdinen bidez. Ildo horretan, Andaluziako Auzitegi Nagusiaren 2009ko ekainaren 4ko 6002/2009 Epaiak, Auzitegi Gorenak gai horri buruz behin eta berriz emandako jurisprudenziaren berri ematen digu, Zortzigarren Zuzenbide Oinarrian hau adierazten duelarik:

“Como variante de la potestad de planeamiento debe considerarse la facultad de modificación y revisión del mismo y en este sentido debe indicarse que el Tribunal Supremo en sentencia de 13 de marzo de 1991 expresa que el ius variandi en cuanto potestad administrativa de planeamiento urbanístico que es fundamentalmente discrecional, y que con seguimiento del procedimiento establecido-que incluye una abierta participación ciudadana-, configura el modelo territorial que ha de servir de marco a la vida de los administrados; eso sí, ajustándose a los principios generales del derecho que informan todo el ordenamiento jurídico- 1.4, Código civil- y armonizada tal potestad discrecional, y apoyada en datos objetivos exentos de error para alterar, modificar, revisar, o formular “ex novo” un planeamiento urbanístico, dirigido primordialmente a la satisfacción del interés público”.

2006ko uztailaren 25eko epaian, Auzitegi Gorenak honako hau adierazi zuen *ius variandi* buruz:

“reiteradamente ha declarado la Sala Tercera del Tribunal Supremo (Sentencias de 17 de septiembre de 1982, 28 de marzo de 1983, 9 de abril de 1984, 7 de febrero de 1985, 24 de febrero de 1987, 20 de junio de 1989 y 20 de marzo de 1991, entre otras) que el límite al ius variandi de la Administración en la revisión del planeamiento viene determinado por la congruencia de las soluciones concretas elegidas con las líneas directrices que diseñan el planeamiento, su respeto a los estándares legales acogidas en el mismo y su adecuación a los datos objetivos en que se apoyan.”

2006ko uztailaren 26ko epaian, Auzitegi Gorenak honako hau ebatzi zuen:

“la discrecionalidad administrativa en el ámbito de urbanístico, como se indica en la STS 21.1.97 entre muchas otras, opera a través de la verificación de la realidad de los hechos, valorando si la decisión planificadora discrecional guarda coherencia lógica con aquellos”

Bestalde, Auzitegi Gorenak honako hau gogorarazten digu 2008ko abenduaren 19ko epaian:

“no conviene olvidar que el control jurisdiccional de la discrecionalidad en el ejercicio de la potestad de planeamiento ha de construirse, de un lado, sobre la comprobación y cotejo con la realidad de los hechos, pues la presencia de este elemento fáctico se sustrae a las alternativas inmanentes a la discrecionalidad y, de otro, sobre la apreciación de la decisión planificadora discrecional que debe tener la debida racionalidad, congruencia o coherencia lógica con aquellos hechos determinantes”.

INFORME JURÍDICO:

Con carácter complementario a lo apuntado en el Informe Técnico consideramos conveniente hacer una mención al *ius variandi* o prerrogativas de la Administración, traducible como derecho o poder de modificación en uno de los ámbitos en el que ejerce sus potestades, como es el del planeamiento urbanístico o planificación urbana.

La doctrina jurisprudencial en relación al *ius variandi* de la Administración en materia urbanística ha sido ampliamente tratada a través de múltiples Sentencias. En este sentido, cabe citar la Sentencia 6002/2009, de 4 de junio de 2009 del TSJ de Andalucía que, haciéndose eco de la reiterada jurisprudencia del TS sobre esta materia, indica en su Fundamento de Derecho Octavo que:

En sentencia de 25 de julio de 2006, el Tribunal Supremo indica respecto al *ius variandi* que:

En sentencia de 26 de julio de 2006, el tribunal Supremo dictamina que:

Por otra parte, en sentencia 19 de diciembre de 2008 el TS nos recuerda que:

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

Aurrekoa esanda, Aurrerapenaren dokumentuan jasotako proposamena plangintza diseinatzen duten gidalerroekin bat datorrela, kasuari aplikatzeko legezko estandarrak errespetatzen dituela (Lurralde Antolamendurako Araudiak edo Beasain-Zumarraga Lurralde Plan Partziala bezalako lurralde-araudi aplikagarriarekin koherentea izanik) eta proposatutako aldaketaren oinarri diren datu objektiboetara egokitzen dela uste da. Zentzu honetan, txosten teknikoaren edukari lotzen gatzazkio oso-osorik. Txosten horretan, aurrerapenak S3 Ugartemendi Sektorerako proposatzen duen irtenbidearen oinarri diren argudio azpimarragarrienak zerrendatzen direlarik.

Administrazioaren ondare-erantzukizuneko arazoirekin bat egon daitekeelakoan interesdunak jasotako ohartarazpenei dagokienez, esan beharra daukagu, Administrazio Publikoaren Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen eta buruzko Sektore Publikoaren Araubide Juridikoaren urriaren 1eko 40/2015 Legearen Administrazioaren Ondare Erantzukizunari buruz jasotako erregulazio orokorra, hirigintza-arloan, Jabetza Eskubidearen estatutu-kontzeptioarekin batera interpretatu behar dela.

Jabetza sozialki erabilgarria izatearen ideia eskubide horren edukia karakterizazioan islatzen da, kolektibitatearen balioak kontuan hartuta legeen arabera ezarritako ahalmen eta betebeharren konbinazio gisa. Ildo horretan, Konstituzio Auzitegiaren 37/1987 Epaia honako hau ezartzen duen bere Bigarren Oinarri Juridikoan:

“Por ello la fijación del contenido esencial de la propiedad privada no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales que a éste subyacen, sino que debe incluir igualmente la necesaria referencia a la función social entendida no como un mero límite externo a su definición o a su ejercicio, sino como una parte integrante del derecho mismo.(...) al filo de esta perspectiva, que es la adoptada por la CE resulta oportuno hacer notar que la incorporación de las exigencias sociales - el contenido del derecho de propiedad privada (...) se traduce en la previsión legal de intervenciones públicas en la esfera de facultades y responsabilidades del propietario.”

Ildo horretan, 11.1 LLTB 7/2015 honakoa adierazten du

“el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística”.

Jabetza-eskubidearen edukia, beraz, une bakoitzean indarrean dagoen lurralde- eta hirigintza-antolamendu autonomikoari buruzko legeriak eta aplikatu beharreko hirigintza-plangintzako tresnak zehazten dute.

Abiapuntu horrekin, OCHOA GOMEZek honakoa adierazten du:

Sentado lo anterior, se considera que la propuesta contenida en el documento de Avance resulta congruente con las líneas directrices que diseñan el planeamiento, respeta los estándares legales aplicables al caso (Siendo coherente con la normativa territorial aplicable como las D.O.T. o el P.T.P Beasain-Zumarraga) y se adecua a los datos objetivos en que se sustenta el cambio propuesto. En este sentido, nos remitimos íntegramente al contenido del Informe Técnico que enumera los argumentos más destacables que sustentan la solución que el avance propone para el Sector S3 Ugartemendi.

Respecto a las advertencias recibidas por parte del interesado acerca de la posible concurrencia de una causa de responsabilidad patrimonial de la Administración, debemos señalar que la regulación general contenida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público sobre la figura de la responsabilidad patrimonial de la Administración debe interpretarse, en materia urbanística, de forma conjunta con la concepción estatutaria del Derecho a la Propiedad.

La idea de que la propiedad sea socialmente útil se plasma en la caracterización del contenido de ese derecho como una combinación de facultades y deberes establecidos de acuerdo con las leyes en atención a los valores de la colectividad, en este sentido, la Sentencia del Tribunal Constitucional 37/1987 establecía en su Fundamento Jurídico Segundo que:

En este sentido, el Art. 11.1 TRLS 7/2015 proclama:

El contenido del derecho de propiedad viene por tanto determinado por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística autonómica vigente en cada momento y del instrumento de planificación urbanístico que le sea de aplicación.

Con este punto de partida, OCHOA GÓMEZ señala que:

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

“el escalón siguiente del modelo resultaba inevitable: si, por expreso mandato del constituyente, compete al legislador —con la colaboración de la Administración— la tarea de delimitar el contenido del derecho, estando éste integrado por facultades de utilidad individual inescindiblemente unidas a los deberes sociales, no podrá anular la dimensión subjetiva del derecho pero sí fijar hasta dónde llegan y cómo se ejercen las facultades y, al tiempo, determinar cuándo y en qué condiciones deben atender los titulares los deberes y obligaciones que lo definen. Las facultades propias del dominio, en cuanto creación del ordenamiento, serán las concretadas en la ordenación urbanística vigente en cada momento, pudiendo ser alteradas cuando así lo requiera el interés público; con lo cual si el contenido de la propiedad inmobiliaria es estatutario y la alteración de la ordenación urbanística del suelo es lícita, la carga que conlleva el cumplimiento de esa ordenación no hace surgir, con carácter general, el derecho a percibir una indemnización.”¹

Hirigintza zuzenbidean, *ius variandi* erabiltzeagatik kalte-ordainik ezaren printzipio orokorrak agintzen du, edo, bestela esanda, lurralde- edo hirigintza-antolamendua aldatzeak ez duela kalte ordaingarririk eragiten ulertzen da, jabetzaren eduki normala definitzen duten muga eta betebeharrak hutsak dakartzalako, hirigintzako kalifikazioaren arabera. Ildo horretan, 4.1 LLTBk 7/2015 ezartzen du:

En el Derecho urbanístico rige el principio general de no indemnizabilidad por ejercicio del *ius variandi* o lo que es lo mismo, que la alteración de la ordenación territorial o urbanística no genera lesión indemnizable, al implicar simples limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad, según su calificación urbanística. En este sentido, el Art. 4.1 TRLS 7/2015 establece que:

“La ordenación territorial y urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las Leyes.”

Aurrekoak jurisprudenzian bere islada izan du, epai ugariren bidez. Ildo horretan, Auzitegi Gorenaren 2007.04.10eko epaiak honako hau dio:

Lo antedicho ha tenido su reflejo en la jurisprudencia a través de numerosas Sentencias. En este sentido, la STS de 10.04.2007 dictamina que:

“(…) la función social de la propiedad urbanística (de conformidad con el Art. 33.2 CE) ha configurado una delimitación de su contenido determinante de que las alteraciones que, como consecuencia del proceso urbanístico, produzcan en el status de los inmuebles afectados por el mismo no darán derecho como regla general a sus titulares a percibir indemnización alguna; esto, en el carácter estatutario de la propiedad inmobiliaria descansa la enunciaci3n de la no indemnizabilidad, como regla general, de las actuaciones conforme a Derecho en materia urbanística lleva a cabo el poder p3blico...”

Hala ere, egia da badaudela Administrazioarengatik kalte-ordaina jaso dezaketen egitatezko kasu batzuk, horiek 4.1 7/2015 LLTB eta Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 18.3 artikulua erregela orokorrarekin hausten dutelarik. Horrela, 7/2015 LLTBren 48. artikulua ezartzen du honako kasu hauen ondoriozko ondasun eta eskubideen lesioek “nolanahi ere” kalte-ordaina jasotzeko eskubidea dakartela:

No obstante, es cierto que frente existen supuestos de hecho indemnizables por la Administración que rompen con la regla general de no indemnizabilidad recogido por el Art. 4.1 TRLS 7/2015 así como por el 18.3 Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de Euskadi. Así, el art. 48 del TRLS 7/2015 establece que las lesiones en los bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos dan lugar “en todo caso” a derecho de indemnización:

¹ OCHOA GÓMEZ, Manual de garantía y protección de la ordenación urbanística, Instituto Vasco de Administración Pública Herri-Arduralaritzaren Euskal Erakundea, pág 561-562.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENA
INFORME DE RESPUESTA A LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS

- “a) La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella, por cambio de la ordenación territorial o urbanística o del acto o negocio de la adjudicación de dicha actividad, siempre que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo o, transcurridos éstos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración. Las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística no serán indemnizables, sin perjuicio de que pueda serlo la imposibilidad de usar y disfrutar lícitamente de la construcción o edificación incurso en dicha situación durante su vida útil.*
- b) Las vinculaciones y limitaciones singulares que excedan de los deberes legalmente establecidos respecto de construcciones y edificaciones, o lleven consigo una restricción de la edificabilidad o el uso que no sea susceptible de distribución equitativa.*
- c) La modificación o extinción de la eficacia de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, determinadas por el cambio sobrevenido de la ordenación territorial o urbanística.*
- d) La anulación de los títulos administrativos habilitantes de obras y actividades, así como la demora injustificada en su otorgamiento y su denegación improcedente. En ningún caso habrá lugar a indemnización si existe dolo, culpa o negligencia graves imputables al perjudicado.”*

Aztertzen ari garen kasuan, pentsa dezakegu interesduna aipatutako arauaren a) azpiatalean aurreikusitako kalte-ordainaren kasuari buruz ari litekeela (ez dugu ikusten, inola ere, gainerako kasurik dagoen). Hala ere, S. Ugartemendi Sektoreko inguruabarrak ikusita, ez lirateke beteko Administrazioaren ondare-erantzukizuna ekar lezaketen baldintzak; izan ere, Txosten Teknikoak adierazten duen bezala, eremuko urbanizatzeko jarduketa-programan aurreikusitako epeak aise igaro dira, eta ez da ikusten atzerapen horren arrazoia Administrazioari egotz dakizkiokeen arrazoiak egon daitezkeenik.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Ez da behar.

ONDORIOAK:

Beasaingo HAPO idazteko plangintzaren irizpideak eta helburuak formulatzeko prozesuan parte hartzeagatik eskerrak ematea, eta iradokizuna azaldutako moduan kontuan ez hartzea proposatzea.

En el supuesto que es objeto de estudio, podemos intuir que el interesado podría estar refiriéndose al supuesto indemnizable previsto en el sub-apartado a) de la citada norma (No observamos en modo alguno la existencia de los restantes supuestos). No obstante, a la luz de las circunstancias concurrentes en el sector S3 Ugartemendi, no se cumplirían los requisitos que podrían dar pie a la existencia de una Responsabilidad Patrimonial de la Administración, ya que, tal y como señala el Informe Técnico, los plazos previstos en el programa de actuación urbanizadora (PAU) del Sector han transcurrido con creces, sin que se observe que el motivo de tal demora pueda deberse a causas imputables a la Administración.

INFORME AMBIENTAL:

No procede.

CONCLUSIONES:

Agradecer su participación en el proceso de formulación de los criterios y objetivos de planeamiento para la redacción del PGOU de Beasain y proponer que no sea tenida en cuenta la sugerencia en los términos expuestos.

Sinadurak/ Firmas:



Fdo. Raoul Servert
ARAUDI SLP

Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)



Fdo. Juan Landa
EKAIN



Fdo. Agustín Errea
Sabai arkitektoak