



Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián



PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DE SAN SEBASTIAN REFERENTE AL ÁMBITO "IB.12
ILLARRA", A LAS PARCELAS VILLA ERESKI ("AY.18 MUNTO"),
DEPÓSITO ("IB.17 FUNDACIÓN MATIA"), Y A TERRENOS DE
ERREGUENEA.**

ABRIL 2019

**PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA RELACIONADO CON LA
MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN
SEBASTIÁN REFERENTE AL ÁMBITO “IB.12 ILLARRA”, A LAS PARCELAS
“VILLA ERESKI” (“AY.18.MUNTO”) Y “DEPÓSITO” (“IB.17 FUNDACIÓN MATIA”)
Y A TERRENOS SITUADOS EN ERREGENEA.**

I.- ANTECEDENTES Y OBJETO DE ESTE DOCUMENTO.

El Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián, aprobado definitivamente mediante resolución de 25 de junio de 2010 (en adelante, Plan General de 2010) determina el régimen urbanístico general vigente en el ámbito "IB.12 Illarra", en las parcelas Villa Ereski ("AY.18 Munto) y Depósito ("IB.17 Fundación Matia"), y en los terrenos de Erregenea ahora afectados.

La consecución de distintos objetivos (la sostenibilidad de los desarrollos urbanísticos; su adecuación a las pautas propias de la movilidad sostenible y de la lucha contra el cambio climático; el incremento de la oferta residencial de la ciudad en el medio urbano actual; el incremento y mejora de las dotaciones públicas; etc.) justifica la Modificación del Plan General de 2010 en lo referente a los citados ámbitos y parcelas.

En atención a lo establecido en la legislación urbanística vigente, esa Modificación del Plan General se ha de complementar con los correspondientes proceso de participación ciudadana y Programa de Participación Ciudadana.

La determinación de ese Programa constituye el objeto de este documento.

II.- MARCO LEGAL VIGENTE.

Este Programa de Participación Ciudadana se elabora en el marco legal conformado por, entre otras, las disposiciones siguientes:

- * Artículo "5.e" del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015):

Todos los ciudadanos tienen derecho a (...) participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la formulación de alegaciones, observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate.

- * Artículo "8.1" de la Ley de Suelo y Urbanismo (Ley 2/2006):

La ordenación urbanística se formulará, tramitará, aprobará y ejecutará favoreciendo y facilitando la participación, en todas sus formas, de las personas físicas o jurídicas, con garantía de las expresamente previstas en esta ley.

- * Artículo "84.4" de la Ley de Suelo y Urbanismo (Ley 2/2006):

En el acuerdo de formulación del correspondiente plan o instrumento urbanístico o, en su caso, en el trámite de admisión del presentado ante la administración competente para su tramitación, se determinarán las medidas y actuaciones precisas para fomentar la coordinación administrativa y el programa de participación ciudadana en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.

- * Artículo 108 de la Ley de Suelo y Urbanismo (Ley 2/2006):

El acuerdo municipal de inicio de la formulación, modificación o revisión de cualquier figura de planeamiento de ordenación estructural deberá estar acompañado de un programa de participación ciudadana en el que, según las características del municipio, se establecerán los objetivos, estrategias y mecanismos suficientes para posibilitar a los ciudadanos y ciudadanas y entidades asociativas el derecho a participar en el proceso de su elaboración. Entre estos mecanismos figurarán:

- a) Sesiones abiertas al público explicativas del contenido del avance, en especial de las decisiones estratégicas de construcción de la ciudad y las posibles alternativas presentadas en la tramitación del expediente.*
- b) Posibilidad de celebrar consulta popular municipal, según la regulación establecida en la legislación básica de régimen local, en caso de graves controversias ciudadanas sobre alguno de los aspectos incluidos en el plan.*
- c) Material divulgativo, que deberá prepararse junto con los documentos legalmente exigidos para los instrumentos urbanísticos, al objeto de facilitar su difusión y comprensión.*

III.- OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

Los objetivos de este Programa y del plan de participación ciudadana que se propone en él son, entre otros, los siguientes:

- * Incentivar la participación de la ciudadanía en el proceso de elaboración y tramitación del citado documento urbanístico.
- * Dar a conocer a la ciudadanía los objetivos y propuestas del documento urbanístico.
- * Conocer las opiniones, sugerencias, observaciones, etc. de la ciudadanía en lo referente a los indicados objetivos y propuestas.

- * Analizar esas opiniones, sugerencias y observaciones de la ciudadanía para, en lo posible, mejorar y/o complementar los objetivos y propuestas del documento urbanístico.
- * Determinar las pautas formales adecuadas para promover dicha participación (sesiones de exposición y justificación de las propuestas, debate en torno a ellas...).

IV.- CONTENIDO DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

1.- Fases de participación.

Se plantean las dos fases de realización siguientes:

- * Fase 1, a promover con anterioridad a la aprobación inicial del documento urbanístico.
- * Fase 2, a promover con posterioridad a la aprobación inicial del documento urbanístico.

El contenido y los objetivos de cada una de esas fases son los expuestos en los siguientes apartados.

2.- Contenido y objetivos de la fase 1 de participación.

Conforme a lo indicado, se plantea su realización con anterioridad a la aprobación inicial de la mencionada Modificación del Plan General. Su contenido, así como las distintas actuaciones a promover, es el siguiente:

A.- **Actuación 1:** realización de una o más sesiones públicas y abiertas a la ciudadanía de exposición y explicación de los objetivos y propuestas de la Modificación del Plan General:

- * Se plantea la realización, en principio, de una sesión pública y abierta, sin perjuicio de que más adelante pueda acordarse su complementación con las restantes que se estimen adecuadas.
- * Dicha sesión será realizada en el lugar y fecha que determine el Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián.
- * Los objetivos y las propuestas del documento urbanístico serán expuestos por los técnicos municipales.
- * En ella se explicarán: los objetivos y propuestas del documento urbanístico; las formas de acceder a él y de poder consultarlo; el proceso de tramitación

del documento urbanístico; cualesquiera otras cuestiones que se estimen de interés.

- * La exposición y explicación de los objetivos y propuestas del documento se complementará con el correspondiente turno de preguntas y/o debate.
- * En la sesión se pondrán a disposición de los presentes copias del resumen ejecutivo que se menciona en el apartado D.
- * Se levantará un acta referente al contenido de la sesión o sesiones de exposición y explicación de los objetivos y propuestas del documento urbanístico; será elaborada por los técnicos municipales.

En el acta se incluirán las opiniones, observaciones y sugerencias que se planteen en dicha o dichas sesiones con el detalle adecuado para su posterior valoración.

B.- **Actuación 2:** elaboración de un informe de valoración de las opiniones y sugerencias planteadas en la sesión pública:

- * Tras la realización de la sesión expositiva se elaborará un informe de valoración de las opiniones, observaciones y sugerencias que se planteen en ella.
- * Dicho informe será elaborado por los técnicos municipales e incluirá las razones que justifiquen la estimación o desestimación de las citadas opiniones y sugerencias.

C.- **Actuación 3:** resumen ejecutivo de la Modificación del Plan General.

- * Se pondrá a disposición de la ciudadanía y de las entidades y asociaciones interesadas la documentación adecuada para que puedan, por un lado, conocer los objetivos y las propuestas del documento urbanístico y, por otro, emitir sus opiniones y sugerencias.
- * Dicha documentación se corresponde con el resumen ejecutivo del documento urbanístico, complementado con los correspondientes planos.

En el Anexo 1 adjunto a este Programa se incluye una copia del resumen ejecutivo.

3.- Contenido y objetivos de la fase 2 de participación.

Tras su aprobación inicial, la Modificación del Plan General será sometida al trámite de información pública y divulgado por los canales habituales. Además:

- * El trámite de información pública se complementará con la realización de una nueva sesión pública y abierta a la ciudadanía de exposición y explicación de sus propuestas en el supuesto de que el Ayuntamiento lo estime conveniente.
- * Se procederá a la elaboración de un informe de valoración de las alegaciones que se presenten, que incluirá las razones justificativas de su estimación o desestimación.

En ese informe se analizarán, asimismo, las opiniones y propuestas que se planteen en la o las sesiones expositivas y explicativas del documento urbanístico

V.- JUSTIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DEL PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL MARCO DE LA TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL.

Dicha integración responde, entre otras, a las siguientes pautas y/o fases de trabajo:

1.- Fase 1.

Incluye la realización de los siguientes trabajos:

- * Relacionados con la participación ciudadana.
Los trabajos a realizar en esta fase consisten en promover y llevar a cabo las distintas actuaciones previstas en la citada fase 1 de participación.
- * Relacionados con la elaboración de la Modificación del Plan General.
El objetivo de los trabajos a realizar es el de cerrar la elaboración de ese documento urbanístico tras la valoración de las observaciones y sugerencias planteadas en la fase 1 de participación y, en su caso, su inclusión en el documento.

2.- Fase 2.

Incluye la realización de los siguientes trabajos:

- * Relacionados con la participación ciudadana.
Los trabajos a realizar en esta fase consisten en promover y llevar a cabo las distintas actuaciones previstas en la citada fase 2 de participación.

- * Relacionados con la elaboración de la Modificación del Plan General.
 - Iniciar la tramitación del documento urbanístico, incluida su aprobación inicial y exposición pública.
 - Valorar las alegaciones que se presenten en el trámite de exposición pública y/o fase 2 de participación, planteando su estimación o desestimación.

3.- Fase 3.

Su objetivo es el de continuar con la tramitación del documento urbanístico (aprobaciones provisional y definitiva, y demás trámites necesarios), reajustado, en su caso de conformidad las sugerencias y alegaciones estimadas.

Donostia/San Sebastián, abril de 2019.

ANEXO 1

RESUMEN EJECUTIVO DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN SEBASTIÁN REFERENTE AL ÁMBITO “IB.12 ILLARRA”, A LAS PARCELAS “VILLA ERESKI” (“AY.18.MUNTO”) Y “DEPÓSITO” (“IB.17 FUNDACIÓN MATIA”) Y A TERRENOS SITUADOS EN ERREGENEA.

INDICE

- I.- Objeto de este resumen.
- II.- Régimen urbanístico vigente en el ámbito afectado por el proyecto y alcance de las modificaciones planteadas en él
- III.- Alteraciones de la ordenación urbanística resultantes del proyecto.
- IV.- Afecciones derivadas del proyecto en materia de suspensión de la ordenación urbanística vigente y/o de su proceso de ejecución.
- V.- Planos.

I.- OBJETO DE ESTE RESUMEN.

El objeto de este resumen es el exponer y dar a conocer de manera sintetizada los objetivos y las propuestas de la Modificación del Plan General de la que forma parte.

Ese documento urbanístico ha sido elaborado con el fin de modificar el régimen urbanístico vigente en el ámbito afectado, en los términos y con el alcance indicados en él.

II.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE EN EL ÁMBITO AFECTADO POR EL PROYECTO Y ALCANCE DE LAS MODIFICACIONES PLANTEADAS EN ÉL.

1.- Régimen urbanístico vigente.

El proyecto urbanístico afecta a las cuatro partes diferenciadas que se exponen a continuación, y el régimen urbanístico vigente es, en cada caso, el que igualmente se indica:

1.1.- Ámbito “IB.12. Illarra”.

La ordenación urbanística estructural y pormenorizada del ámbito es la determinada en, por un lado, el citado Plan General de 2010 y, por otro, el Plan Parcial aprobado el 28 de setiembre de 2004 (en adelante, Plan Parcial de 2004). Algunas de las previsiones urbanísticas establecidas en esos planes son las siguientes:

A.- A los efectos de la determinación del régimen de calificación global, todos los terrenos del ámbito se integran en una zona global de tipología “A.40 Residencial de bajo desarrollo”.

B.- La edificabilidad urbanística prevista sobre rasante, diferenciada en atención a su destino a los correspondientes usos urbanísticos, es la siguiente:

* Edificabilidad destinada a uso residencial:	
- Vinculada al régimen de las viviendas de protección oficial (VPO) (24%):	6.103 m ² (t).
- Vinculada al régimen de las viviendas de promoción libre (76%):	19.028 m ² (t).
- Total:	25.131 m ² (t).
* Edificabilidad destinada a usos terciarios:	666 m ² (t).
* Edificabilidad urbanística total:	25.797 m ² (t)

C.- Clasificación urbanística de los terrenos: suelo urbanizable sectorizado.

D.- La totalidad del ámbito conforma una unidad de ejecución.

1.2.- Parcela villa Ereski (ámbito urbanístico “AY.18 Munto”).

La ordenación urbanística estructural y pormenorizada de la parcela es la determinada por el citado Plan General de 2010. Algunas de las previsiones urbanísticas establecidas en él son las siguientes:

- * A los efectos de su calificación urbanística global se incluye en una zona global de tipología “A.30 Residencial de Edificación Abierta”.
- * La edificabilidad urbanística residencial sobre rasante (en la parcela residencial): 2.577 m²(t).
- * Clasificación y categorización urbanística: suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad.

1.3.- Parcela Depósito (ámbito urbanístico “IB.17 Fundación Matia”).

La ordenación urbanística estructural y pormenorizada de la parcela es la determinada por el citado Plan General de 2010. Algunas de las previsiones urbanísticas establecidas en él son las siguientes:

- * A los efectos de su calificación urbanística global se incluye en una zona global de tipología “G.00 Equipamiento comunitario”.
- * A los efectos de su calificación urbanística pormenorizada se considera como parcela de tipología “h.00 Infraestructuras de servicios”.
- * Clasificación urbanística: suelo urbano.

1.4.- Terrenos de Erregenea.

El régimen urbanístico vigente en esos terrenos es el establecido en el mencionado Plan General de 2010. Algunas de las previsiones urbanísticas establecidas en él son las siguientes:

- * A los efectos su calificación global, los terrenos forman parte de la zona global de tipología “D.10 Rural de protección especial”.
- * Clasificación urbanística: suelo no urbanizable.

2.- **Situación actual.**

2.1.- Ámbito “IB.12. Illarra”.

Illarra está situado en el barrio de Ibaeta de San Sebastián y, más en concreto, dentro de su trama urbana, en colindancia y/o en las inmediaciones de los desarrollos residenciales de Berio, los centros docentes situados en este último ámbito o en su colindancia (Liceo Santo Tomás, UPV, TECNUM...) y los desarrollos de actividades económicas de Igara.

Cuenta con una superficie total de 103.610 m² (según el Plan General de 2010), y 103.187 m² (según el Plan Parcial vigente y al que se hace referencia más adelante).

Está destinado a desarrollos residenciales desde hace ya muchos años. Así, el vigente Plan General de 2010 consolidó las propuestas planteadas a ese respecto en el anterior Plan General de 1995. De hecho, esos desarrollos residenciales están en avanzado proceso de ejecución.

Además, la mayor parte de las obras de urbanización previstas han sido ejecutadas y entregadas al Ayuntamiento en distintas fases, y recibidas por esta entidad mediante resoluciones municipales de 1 de febrero de 2013 y 26 de agosto de 2015.

2.2.- Parcela villa Ereski (ámbito urbanístico "AY.18 Munto").

Está situada en la trama urbana del barrio de Ayete y, más en concreto, en el ámbito "AY.18 Munto". Este ámbito está urbanizado en su totalidad. A su vez, con alguna salvedad como la asociada a la citada parcela, los desarrollos edificatorios previstos en él también están ejecutados.

Incluso la propia parcela estuvo ocupada, en su día, por dos edificaciones (villas) que fueron derribadas. En este momento, la parcela responde a las condiciones propias de una parcela urbana antropizada, pendiente de ser edificada.

Su superficie total es de 5.379 m².

2.3.- Parcela Depósito (ámbito urbanístico "IB.17 Fundación Matia").

Está situada en el extremo Sureste del barrio de Ibaeta, concretamente en el ámbito "IB.17 Fundación Matia", que está urbanizado en su totalidad.

La superficie de la parcela es de 1.895 m². El planeamiento vigente la destina a usos de infraestructuras de servicios urbanos que responden a necesidades y/o exigencias pasadas, que no tienen justificación alguna ni en este momento ni a futuro.

2.4.- Terrenos de Erregenea.

Están situados en la ladera de Erregenea, en colindancia con el parque urbano actual (sistema general) de ese mismo nombre.

Su situación actual es la propia de un espacio verde, carente de edificación alguna. Está arbolado (bosque de frondosas), aproximadamente en un 50% de su superficie.

Su superficie es de 5.925 m².

3.- Objetivos, criterios y propuestas del proyecto urbanístico.

3.1.- Objetivos y criterios generales de intervención.

La Modificación del Plan General tiene como fin adecuar los desarrollos urbanísticos planteados en el ámbito afectado a, entre otros, los objetivos y criterios generales de intervención siguientes:

A.- *La sostenibilidad de los desarrollos urbanísticos proyectados.*

De conformidad con lo establecido tanto en la legislación urbanística vigente como en el también vigente Plan General de 2010, los desarrollos urbanísticos de la ciudad han de responder, entre otros, a los objetivos propios de la sostenibilidad.

Así, dicho Plan prevé expresamente la ordenación de los desarrollos urbanos de la ciudad de conformidad con, entre otros, los siguientes criterios: la optimización racional (cualitativa y cuantitativa) del uso del actual medio urbano; la razonable compacidad de los desarrollos urbanos existentes y proyectados; la incentivación de ese tipo de desarrollos en el medio previamente artificializado, con preferencia a nuevos desarrollos urbanos en el medio rural, y la minimización de las afecciones urbanas en ese medio; etc.

Esas premisas han justificado la regulación, en esa misma Ley y entre otras, de la edificabilidad mínima, fijada en 0,40 m²(t)/m²(s) sobre rasante para las zonas globales residenciales delimitadas en suelos urbanos (sujetos a actuaciones integradas) y urbanizables.

A ese respecto, el desarrollo urbanístico actualmente previsto en el ámbito Illarra responde a una edificabilidad de 0,25 m²(t)/m²(s), y, por lo tanto, no se adecua a los citados criterios.

En esas circunstancias, teniendo en cuenta que los condicionantes orográficos, urbanísticos, etc. de los referidos ámbito y parcelas son adecuados para ello, resulta razonable ahondar en la adecuación de su desarrollo urbanístico a los referidos criterios de sostenibilidad, mediante el incremento de su edificabilidad urbanística sobre rasante, de su densidad, etc. en condiciones acordes con dichos condicionantes.

B.- *Adecuación de los desarrollos urbanísticos a las pautas propias de la movilidad sostenible y de la lucha contra el cambio climático.*

Su adecuación a los criterios expuestos en el apartado anterior contribuye, a su vez, a que los desarrollos urbanísticos de los ámbitos, parcelas, etc. afectados sean asimismo más acordes con los objetivos asociados a: la lucha contra el cambio climático, la apuesta por la movilidad sostenible (transporte público...), la eficiencia en la utilización de los recursos (el agua, la energía, etc. además del suelo); etc.

C.- *Incremento de la oferta residencial de la ciudad en el medio urbano actual.*

Los objetivos y criterios anteriores posibilitan y/o justifican, a su vez, el incremento de la oferta residencial de la ciudad dentro de su actual medio urbano, incluida la vivienda protegida. De esa manera se da una respuesta igualmente sostenible a la demanda existente a ese respecto en la ciudad.

D.- *Incremento y mejora de las dotaciones públicas.*

El reajuste del régimen urbanístico vigente es, también, una oportunidad para el incremento y la mejora de las dotaciones públicas de la ciudad. Merece ser destacada la propuesta de nuevo equipamiento público ahora planteada en la parcela Depósito (ámbito urbanístico "IB.17 Fundación Matia"), vinculado a alojamiento dotacional con la calificación de sistema general en la parte que se destine a ese fin.

E.- *Viabilidad económica de la ejecución del desarrollo urbanístico.*

La adecuación del desarrollo urbanístico del ámbito y de las parcelas afectados a los objetivos y criterios anteriores contribuye, además, a garantizar su viabilidad y su ejecución.

F.- *La ejecución del desarrollo urbanístico a corto o medio plazo.*

El avanzado estado de ejecución de las obras de urbanización del ámbito "IB.12 Illarra" y el estado actual de las parcelas Villa Ereski y Depósito (también urbanizados), sumado a su emplazamiento en la trama urbana de la ciudad, etc. da pie a indicar que los objetivos anteriores, así como las correspondientes propuestas, podrán ser materializados a corto o medio plazo, con el interés que eso conlleva.

3.2.- Las propuestas planteadas.

Sintetizadamente expuestas, las propuestas más relevantes son las siguientes:

A.- *Subámbito "IB.12.1" (Illarra).*

En el ámbito "IB.12 Illarra" se diferencian las dos partes siguientes. Por un lado, la parte principalmente afectada por las modificaciones planteadas (subámbito "IB.12.1"). Por otro, el resto del ámbito (subámbito "IB.12.2"), en el que, sin perjuicio de determinadas salvedades (mencionadas en el siguiente apartado D), se consolida el régimen urbanístico vigente. Algunas de las propuestas planteadas en aquél primer subámbito son las siguientes:

- * Edificabilidad urbanística sobre rasante:

- Edificabilidad residencial prevista en el planeamiento vigente, pendiente de ejecución: 14.300 m²(t).
 - Incremento de edificabilidad residencial ahora propuesto:
 - . Vivienda de promoción libre (57%): 14.652 m²(t).
 - . Vivienda protegida (43%):
 - * Protección social (VPO régimen general; 31%): 8.075 m²(t).
 - * Tasada (12%): 3.060 m²(t).
 - * Subtotal: 11.135 m²(t).
 - . Total incremento: 25.787 m²(t).
 - Edificabilidad residencial total resultante en el subámbito: 40.087 m²(t).
 - Edificabilidad destinada a usos auxiliares del residencial (deportivos...): 600 m²(t).
 - Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 40.687 m²(t).
- * Número de viviendas:
- Asociadas a la edificabilidad prevista en el planeamiento vigente, pendiente de ejecución: 123 viv
 - Asociadas al incremento de edificabilidad previsto:
 - . Vivienda de promoción libre (50%): 131 viv.
 - . Vivienda protegida (protección social y tasada; 50%): 131 viv.
 - Total: 385 viv
- * Los terrenos se clasifican y categorizan como suelo urbano no consolidado. por carencia o insuficiencia de urbanización consolidada.

B.- *Parcelas villa Ereski y Depósito.*

Algunas de las propuestas planteadas en esas parcelas son las siguientes:

- * Edificabilidad urbanística sobre rasante (parcela villa Ereski):
- Edificabilidad residencial prevista en el planeamiento vigente: 2.577 m²(t) (40%).
 - Incremento de edificabilidad residencial ahora propuesto: 3.840 m²(t) (60%).
 - Edificabilidad residencial total resultante: 6.417 m²(t) (100%).
- * En la parcela Depósito se ordena un alojamiento dotacional con una edificabilidad de 1.580 m²(t).
- * Los terrenos de villa Ereski se clasifican y categorizan como suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada. Y los de la parcela Depósito como suelo urbano no consolidado.

C.- *Terrenos de Erregenea.*

Se destinan a espacios libres generales (S.G.) y se clasifican como suelo urbano.

Todas esas propuestas tienen su correspondiente reflejo en los planos de ordenación de este proyecto.

III.- ALTERACIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA RESULTANTES DEL PROYECTO.

1.- Modificaciones referentes al ámbito urbanístico “IB.12 Illarra”.

A.- Diferenciación, dentro del ámbito, de las dos partes siguientes: “IB.12.1” e “IB.12.2”.

B.- Integración de la totalidad de los terrenos del ámbito en una zona global de tipología “A.30 Residencial de edificación abierta”.

C.- Incremento de la edificabilidad urbanística sobre rasante del subámbito “IB.12.1” en 25.787 m²(t) de los que 11.135 m²(t) se vinculan al régimen de las viviendas protegidas (protección social y tasada). De esa manera, sumada la anterior a la prevista en el planeamiento vigente y pendiente de ejecución, la edificabilidad urbanística residencial total resultante sobre rasante es de 40.087 m²(t). A esa se suman 600 m²(t) destinados a usos auxiliares del residencial (deportivos...)²

D.- Previsión de unas 262 viviendas nuevas en el subámbito “IB.12.1” que, sumadas a las previstas en el planeamiento vigente, dan lugar a un total aproximado de 385 viv.

E.- Clasificación de la totalidad de los terrenos del ámbito como suelo urbano, con la consiguiente modificación de su clasificación actual como suelo urbanizable.

2.- Modificaciones referentes a las parcelas Villa Ereski y Depósito.

A.- Vinculación de la parcela Villa Ereski a la tipología residencial “a.30 Residencial de edificación abierta”.

B.- Incremento de la edificabilidad urbanística sobre rasante de la parcela Villa Ereski en 3.840 m²(t). De esa manera, sumada la anterior a la prevista en el planeamiento vigente, la edificabilidad urbanística total resultante sobre rasante es de 6.417 m²(t)

C.- Modificación del régimen de zonificación pormenorizada de la parcela Depósito en condiciones que implican el destino de una determinada parte de ella a

alojamientos dotacionales (“g.00”) y del resto a espacios libres (“f.10 Espacios libres urbanos”). Eso conlleva la modificación del régimen de calificación pormenorizada vigente conforme al cual la totalidad de la parcela se califica de tipología “h.00 Infraestructuras de servicios”.

3.- Modificaciones referentes a los terrenos de Erregenea.

A.- La totalidad de los terrenos se clasifican como suelo urbano, modificándose su clasificación actual como suelo no urbanizable.

B.- Integración de la totalidad de los terrenos en una zona global de tipología “F.10 Espacios Libres Urbanos (S.G.)”, con la consiguiente modificación de la previsión vigente que conlleva su integración en una zona global de tipología “D.10 Rural de protección especial”.

IV.- AFECCIONES DERIVADAS DEL PROYECTO EN MATERIA DE SUSPENSIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA VIGENTE Y/O DE SU PROCESO DE EJECUCIÓN.

Las afecciones derivadas del proyecto urbanístico en lo referente a la suspensión tanto de la ordenación urbanística vigente en el ámbito afectado como de su ejecución están estrechamente asociadas a las previsiones de modificación o consolidación de la ordenación vigente expuestas en el anterior epígrafe III. Y en consonancia con ellas, cabe apuntar a ese respecto que la aprobación inicial del proyecto conlleva, entre otros extremos:

- * La suspensión de la ordenación vigente en: el subámbito “IB.12.1”, las parcelas Villa Ereski y Depósito y los terrenos de Erregenea afectados.
- * Esa suspensión no incide en los extremos en los que las previsiones de ordenación establecidas en el planeamiento vigente (Plan General de 2010) y este proyecto urbanístico sean coincidentes.

Así, dicha suspensión no afecta, entre otros, al subámbito “IB.12.2”

- * La citada suspensión conlleva, a su vez, la suspensión del otorgamiento de licencias en los supuestos y con el alcance establecidos, entre otros, en el artículo 85 de la vigente Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006.
- * Dicha suspensión de licencias ha de entenderse referida a un período máximo de 2 años contados a partir de la aprobación inicial de este proyecto urbanístico.

V.- PLANOS.

La relación de los planos incluidos en este resumen (todos ellos de la referida Modificación del Plan General) es la siguiente:

1.- Referentes a Illarra:

- * II.1.1 Delimitación de los subámbitos “IB.12.1” e “IB.12.2”.
- * II.1.3.1 Zonificación pormenorizada.

2.- Referentes a la parcela Villa Ereski (“AY.18 Munto”).

- * II.2.1.1. Zonificación pormenorizada.

3.- Referentes a la parcela Depósito (“IB.Fundación Matia”).

- * II.3.2.1. Zonificación pormenorizada.

4.- Referentes a los terrenos de Erregenea.

- * II.4.1.2. Zonificación global.