

**GIPUZKOAKO LURRALDE HISTORIKOKO
ADMINISTRAZIOA**

2

**ADMINISTRACIÓN DEL TERRITORIO
HISTÓRICO DE GIPUZKOA**

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

**MUGIKORTASUNEN ETA LURRALDE
ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA**

Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

Segurako 09.02 eraikuntza unitateari dagokion Hirigune Historikoaren Plan Bereziaren aldaketa. (GHI-090/15-P27-A).

Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuko Foru Diputatuak ondoren argitara ematen den Foru Agindua eman zuen 2016ko urtarrilaren 19an:

«Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako foru diputatuaren 2015eko irailaren 28ko Foru Aginduaz, etenda utzi zen Segurako 09.02 eraikuntza unitateari dagokion Hirigune Historikoaren Plan Bereziaren aldaketaren behin betiko onarpena, Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusiak ikusi zuelako, alde batetik, baimendutako gehieneko eraikigarritasuna zenbakitan adieraztea komeni zela, eta, bestetik, mugatu egin behar zelako ekipamendu komunitarioko lurzati horretan agertzen den hirugarren sektoreko erabilerari loturiko azalera.

Gainerakoan, adierazi zen aldaketa zuzena zela, funtsean, hirigintzako helburuei dagokienez, eta, aipatutako alderdiak zuzentzeak ez zuela aldatzen Segurako Udalak aurkeztutako antolaketa proposamen berria.

Gai horiek konpontzeko eta erabakitako etenaldia bertan behera uzteko, Segurako Udalak aurrekoa ordeztzen duen beste dokumentu bat idatzi du 2015eko azaroan, zeina onartu baitzuen 2015eko azaroaren 12ko Osoko Bilkurak.

Azkenik, 2015eko azaroaren 24an jaso zen Gipuzkoako Foru Aldundian aipatutako espedienteak, behin betiko onartzeko eskatuz.

Aztertuta onartutako dokumentazioa, eta baita Lurralde Plangintzako Zerbitzuaren txostena ere, ikusten da konpondu direla etenaldia eragin zuten gaiak; horregatik, behin betiko onartu behar da, jasota utzita 09.02 eraikuntza unitatean –Hiri Antolaketako Arauetan aurreikusitako ekipamendu komunitariorako sistema orokorraren erabilerarako izaten jarraitzen dueraikitzen den eraikuntza berriaren solairu eraikigarriak ezin duela izan plan berezi honen aldaketaren fitxan edo ordenantza berezian finkatutako 3.000 metro karratu baino gehiago (Plan Berezia 1999ko abenduaren 28an onartu zen, eta Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN 2000ko otsailaren 17an argitaratu zen). Bestalde, parametro hori, bere horretan hartuta, eremuaren eraikigarri fisiko gisa ulertu behar da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen arabera.

Horrenbestez, niri emandako ahalmenak erabiliz eta aplikagarri den legeria kontuan izanik honako hau

XEDATZEN DUT

Behin betiko onartzea Segurako 09.02 eraikuntza unitateari dagokion Hirigune Historikoaren Plan Bereziaren aldaketa,

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

**DEPARTAMENTO DE MOVILIDAD
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Dirección General de Ordenación del Territorio

Modificación del Plan Especial del Casco Histórico de Segura correspondiente a la unidad de edificación 09.02. (GHI-090/15-P27-A).

Con fecha 19 de enero de 2016, la Diputada Foral del Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio dictó la Orden Foral cuyo contenido a continuación se publica:

«Mediante Orden Foral de 28 de septiembre de 2015 de la Diputada Foral de Movilidad y Ordenación del Territorio se resolvió suspender la aprobación definitiva de la «Modificación del Plan Especial del Casco histórico de Segura correspondiente a la unidad de edificación 09.02», al apreciarse desde la Dirección General de Ordenación del Territorio, por una parte, la conveniencia de señalar de manera numérica la edificabilidad máxima autorizada y, por otra parte, la necesidad de limitar la superficie vinculada a la posibilidad de uso terciario que aparece en esta parcela de equipamiento comunitario.

Por lo demás, se consideraba que la modificación resultaba básicamente correcta en cuanto a sus objetivos urbanísticos y que la subsanación de los aspectos indicados no alteraba la nueva propuesta de ordenación planteada por el Ayuntamiento de Segura.

Para resolver las cuestiones apuntadas y levantar la suspensión decretada, el Ayuntamiento de Segura ha preparado un nuevo documento redactado en noviembre de 2015 que sustituye al anterior, el cual ha sido aprobado por el pleno municipal en sesión celebrada el pasado 12 de noviembre de 2015.

Con fecha 24 de noviembre de 2015 se registra de entrada en la Diputación Foral de Gipuzkoa el expediente de referencia, instando su aprobación definitiva.

Vista la documentación aprobada, así como el informe del Servicio de Planificación Territorial, se estima que se han atendido las cuestiones que motivaron la suspensión, por lo que procede ahora su aprobación definitiva, dejando por lo demás constancia de que la nueva construcción que se levante en la unidad edificatoria U.E. 09.02 y que sigue estando destinada al uso de sistema general de equipamiento comunitario previsto en las Normas Subsidiarias vigentes, no podrá superar los 3.000 metros cuadrados de techo edificable fijados en la ficha u ordenanza particular de la presente modificación del plan especial, el cual fue aprobado el 28 de diciembre de 1999 y publicado en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa de 17 de febrero de 2000. Al mismo tiempo, supone entender que este parámetro, en sí mismo considerado, constituye según la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, la edificabilidad física del ámbito.

En su virtud, en el ejercicio de las facultades que me competen, vista la legislación de aplicación,

DISPONGO

Aprobar definitivamente la «Modificación del Plan Especial del Casco histórico de Segura correspondiente a la unidad de

Osoko Bilkurak 2015eko azaroaren 12an onartutako dokumentuaren arabera.

Ohartarazten da ezen 09.02 eraikuntza unitatean dagoen ekipamendu publikoa botatzeko eta hura ordeztzeko jarduketak ezin duela gairiditu 3.000 m²(t)-ko eraikuntza aprobetxamendua, zehaztaper hori eremuaren eraikigarritasun fisikotzat hartuko baita, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen terminologia erabilita.

Foru Agindu hau behin betikoa da eta amaiera ematen dio administrazio bideari. Nahi izanez gero, administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkez dezake interesdunak Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzien Salan. Horretarako, bi hilabeteko epea izango da, erabakia argitaratu edo jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik aurrera.

Eranskina: Aipatutako dokumentuan dagoen Hirigintza Arautegiaren testua.

Donostia, 2016ko otsailaren 4a.—Segundo Díez Molinero, idazkari teknikoa. (774)

SEGURAKO HIRIGUNE HISTORIKOA BABESTU ETA BIRGAÍTZEKO PLAN BEREZIA ERAIKUNTZARAKO UNITATEA 09.02

I. Eraikuntza unitatearen egungo egoeraren informazioa eta egokitzapen mailak.

- Eraikuntza unitatearen egokitzapen mailak:
- Hirigintza egokitzapena plangintza orokorrera:

Hirigintza aldetik, eraikina egokituta dago Segurako plangintzara (Hiri Antolaketako Arauak).

- Egitura-eraikuntza egokitzapena:

Eraikinaren egitura baldintzak nahiko kaskarrak dira; pitzadura eta arraila asko ditu, betelanean gaineko zimendatzea asentatzearen ondorioz; teilatua ere egoera kaskarrean dago.

- Akabera orokorraren egokitzapena:

Akabera orokorra egoera kaskarrean dago.

II. Antolaketarako irizpideak eta xedeak.

Eraikina finkatzea eta haren funtzionalitatea bermatzea lehendik dauden ekipamenduen erabilera mantentzeko, berritze edo birgaitze esku-hartzeak baimenduta; behar izanez gero, handitu daiteke ekipamendu publikoko beste erabilera batzuk ezartzeko edo lehendik daudenak handitzeko.

III. Babes eta katalogazio araubidea / baimendutako eraikuntza esku-hartzeak.

— Oinarritzko babes-araubidea (2000ko urriaren 24ko 210/2000 Dekretua (Segurako hirigune historikoa monumentu multzoko kategoria duen kultura ondaretzak jo eta haren babes araubidea onartu zuen Dekretua aldatzen du): babesik gabe.

— Birgaitzeko baimendutako eraikuntza esku-hartzeak (317/2002 Dekretua (Ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko jardura babestuei buruzkoa). I. eranskina): ordeztzea.

- Birgaitze integratuaren izaera:

Baimendutako eraikuntza esku-hartzeek birgaitze integratuaren izaera izango dute.

IV. Antolaketa xehatua.

1. Kalifikazio xehatua.

Lurzatiko zonakatzeko xehatuaren baldintzak, 11.1 «Zonakatzeko Xehatua» planoan ezarritakora egokituko dira arauko izaerarekin.

edificación 09.02», según documento aprobado por el pleno municipal el 12 de noviembre de 2015.

Se advierte que la actuación de derribo y sustitución del equipamiento público existente en la unidad edificatoria U.E. 09.02 no podrá superar el aprovechamiento edificatorio de 3.000 m²(t), determinación que utilizando la terminología de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, tendrá la consideración de edificabilidad física del ámbito.

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

Anexo: Texto de la Normativa Urbanística contenida en el citado documento.

San Sebastián, a 4 de febrero de 2016.—El secretario técnico, Segundo Díez Molinero. (774)

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE SEGURA UNIDAD DE EDIFICACIÓN 09.02

I. Información del estado actual y niveles de adecuación de la unidad edificatoria.

- Niveles de adecuación de la unidad edificatoria:
- Adecuación urbanística al planeamiento general vigente:

La edificación se encuentra urbanísticamente adecuada al planeamiento vigente, NNSS, de Segura.

- Adecuación estructural-constructiva:

Las condiciones estructurales de la edificación se consideran de grado medio-deficiente, con numerosas fisuras y grietas, producto de los asentamientos de la cimentación sobre zonas de relleno; la cubierta se encuentra también en deficientes condiciones.

- Adecuación del acabado general:

El nivel de acabado general se considera deficiente.

II. Criterios y objetivos de ordenación.

Consolidación de la edificación y asegurar su funcionalidad para el mantenimiento de los usos de equipamiento existentes, permitiendo intervenciones de reforma o rehabilitación con ampliación si fueran precisas para la implantación de nuevos usos de equipamiento público o ampliación de los existentes.

III. Régimen de protección y catalogación / intervenciones constructivas autorizadas.

— Régimen básico de protección (Decreto 210/2000 de 24 de octubre, por el que se modifica el Decreto por el que se calificó el Casco Histórico de Segura, como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental y se aprobó su Régimen de Protección): Sin Protección.

— Intervenciones constructivas de rehabilitación autorizadas (Decreto 317/2002, sobre actuaciones protegidas de Rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado. Anexo I): Sustitución.

- Carácter de Rehabilitación Integrada:

Las intervenciones constructivas autorizadas tendrán carácter de Rehabilitación Integrada.

IV. Ordenación pormenorizada.

1. Calificación pormenorizada.

Las condiciones de Zonificación Pormenorizada en la parcela se ajustarán, con carácter normativo, a lo establecido en el plano 11.1 «Zonificación Pormenorizada».

2. Eraikitze, jabetza eta erabilera baldintza bereziak:

Lurzatiaren eraikitze, jabetza eta erabilera baldintzak proiektuaren antolaketa planoetako II.2 eta II.3 planoetan ezarzen dira, eta baita ordenantza berezi honekin batera doan dokumentazio grafikoan ere.

Behar izanez gero, xehetasun azterlan bat izapidetuko da baimendutako bolumena doitzeko. Dagoen-dagoenean mantentzen dira eraikuntza unitatearen jabetza eta erabilera baldintzak, eta egingo den eraikinak egungo ekipamendu komunitarioko erabilera izango du, ekipamendu komunitarioko beste erabilera batzuk ezartzea baimenduta.

2.1. Eraikitze baldintza bereziak:

<i>Eraikuntza aprobetxamendua arautzeko baldintzak (1)</i> <i>Condiciones de regulación del aprovechamiento edificatorio (1)</i>	<i>Egungo egoera</i> <i>Estado actual</i>	<i>Antolaketa</i> <i>Ordenación</i>
Eraikuntza unitatearen azalera m ² (p) Superficie de la Unidad Edificatoria m ² (P)	300	Zehazteke A determinar
Lurzati eraikigarriaren azalera m ² -tan Superficie de Parcela Edificable m ² (P.E.)	20x3	Oso-osorik (zehazteke) La totalidad (a determinar)
Lurzati ez eraikigarriaren azalera (m ²) Superficie de Parcela No Edificable (m ²)	100	0 (zehazteke) 0 (a determinar)
Eraikuntza aprobetxamendua m ² (t) Aprovechamiento edificatorio m ² (t)	90	3.000 m ² (t)
Eraikuntzaren itxura arautzen duten parametroak (2) Parámetros reguladores de la forma de la edificación (2)		
Eraikuntzaren profila Perfil de edificación	IP	Sotoa+3 goi solairu+teilatupekoa S+IIIP+BC
Eraikinaren altuera Altura de edificación	3,75 m	10,50 m.

(1) Eraikuntza unitatean, bere lerrokadurak, altuerak eta profila berariaz zehazteko, trazatuaren ordenantza honetan araubidezko aprobetxamendua baimendutako gehieneko ingurutzailerearen arabera izango da. Aipatutako aprobetxamendu datuak, hortaz, gutxi gorabeherako datu gisa hartuko dira.

En la Unidad Edificatoria, para la que se definen expresamente sus alineaciones, alturas y perfil, en la presente Ordenanza de trazado, el aprovechamiento normativo será el correspondiente al que resulta de la envolvente máxima autorizada. Los datos de aprovechamiento señalados tienen en consecuencia el carácter de dato estimativo.

(2) Baimendutako lerrokadurak, profila eta altuera, ordenantza idatzi honetan eta erantsita doan ordenantza grafikoak zehaztutakoak izango dira.

Las alineaciones, perfil y altura autorizados serán los definidos en la presente Ordenanza escrita y la Ordenanza gráfica adjunta.

2.2. Jabetza eta erabilera baldintza bereziak.

2.2. Condiciones particulares de dominio y uso.

<i>Solairua</i> <i>Planta</i>	<i>Erabilerak</i> <i>Usos</i>			<i>Lehendik dauden baimendutako erabilerak</i> <i>Usos existentes tolerados</i>	<i>Zorguneak</i> <i>Servidumbres</i>
	<i>Sustatua</i> <i>Propiciado</i>	<i>Onargarria</i> <i>Admisible</i>	<i>Debekatua</i> <i>Prohibido</i>		
BEHE SOLAIRUA P BAJA	Ekipamendu komunitarioa Equipamiento comunitario	Hirugarren sektorea* Terciario*	Gainerakoa El resto		
GOI SOLAIRUAK P. ALTAS	Ekipamendu komunitarioa Equipamiento comunitario	Hirugarren sektorea* Terciario*	Gainerakoa El resto		
SOTA P. SÓTANO	Ekipamendu komunitarioa Equipamiento comunitario	Hirugarren sektorea* Terciario*	Gainerakoa El resto		

* Hirugarren sektoreko erabilerak 1.500 m²(t) hartuko ditu gehienez; eta frogatu egin behar da erabat bateragarriak eta osagarriak direla erabilera nagusiarekin.

* El uso terciario se limitará a un máximo de 1.500 m² (t) y se deberá demostrar que son manifiestamente compatibles y complementarios del uso característico.

3. Urbanizatzeko baldintzak eta azpiegiturak.

Zerbitzuen sareekiko lur azpiko harguneak.

4. Hirigintza eta gauzatzeko kudeaketako baldintza juridikoak.

Jarduera programa: «gauzatzeko bidean», plan bereziaren aldaketa behin betiko onartzen denetik aurrera.

3. Condiciones de urbanización e infraestructuras.



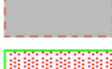



Acometidas subterráneas a las redes de servicios.

4. Condiciones jurídicas de gestión urbanística y ejecución.

— Programa de actuación:»En ejecución» a partir de la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan Especial.



ERAIKUNTZA, JABARI ETA USAERA BALDINTZAK **CONDICIONES DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO**

BESTRA	(1,00)	RASANTE
GEBENEZKO LERROKADURA INGURUKARRIA	---	ALINEACIÓN ENVOLVENTE MÁXIMA
SESTRA GAINEKO PARTZELA ERAIKIGARRIA		PARCELA EDIFICABLE SOBRE RASANTE
PARTZELA ERAIKIGARRIA BEHEKO OINEAN		PARCELA EDIFICABLE EN PLANTA BAJA
SESTRA AZPIKO PARTZELA ERAIKIGARRIA		PARCELA EDIFICABLE BAJO RASANTE
PARTZELA PRIVATU ERAIKIGARRIA		PARCELA PRIVADA NO EDIFICABLE
ERABLERIA PUBLIKOKO ZORTASUNA		SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO
ATERPE		PORCHE

ERAIKUNTZA, JABARI ETA USAERA BALDINTZAK: LERROKADURAK ETA SESTRAK. OINA. ESKALA 1:500
CONDICIONES DE EDIFICACION, DOMINIO Y USO: ALINEACIONES Y RASANTES. PLANTA. ESKALA 1:500