

**DECRETO Nº 154**  
(P001211)

**ACUERDO:**

Udalbatzak, bi mila eta hamaikako urtarrilaren hogeitaseian, eginiko bilkuran, besteren artean, honako akordioa hartu zuen, A.F.A.ren 206 artikulua salbuespenarekin:

**“Gaitzat harturik: 2010PLES0004 zk.ko espedientea, 6.1.06 eremuko (Larrugin, 15) Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketari buruzkoa.**

**Egitateak:**

-Udalbatzak, 2009ko apirilaren 29an egindako osoko bilkuran, 6.1.06 CURTIDORES eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia behin betiko onestea erabaki zuen.

Plan Bereziaren xedea da “Marcos Enea” partzelaren kalifikazio xehatua aldatzea eta lerroak eta sestrak ezartzea.

Indarrean dagoen Plan Bereziak kalifikazio hau ezartzen du:

-RB.- Blokeko bizitegia.  
-RK. Bizitegi Gune Libre pribatua, sestra-beheko aprobetxamendua duela.

-Hala ere, jabetzak indarrean dagoen Plan Bereziaren Aldaketa bat formulatu du.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día veintiséis de enero de dos mil once, adoptó, con la salvedad del Art. 206 del R.O.F., entre otros, el siguiente acuerdo:

**“En relación con el expediente nº 2010PLES0004 relativo a la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 6.1.06 (Curtidores, 15)**

**Resultando los siguientes hechos:**

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de abril de 2009, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 6.1.06 CURTIDORES, 15 promovido Laurobia SL.

El Plan Especial tiene por objeto modificar la calificación pormenorizada de la parcela “Markos Enea” así como establecer las alineaciones y rasantes.

El Plan Especial vigente establece esta calificación:

-RB.- Residencial en Bloque.  
-RK.-Residencial Espacio Libre privado con aprovechamiento bajo rasante.

-No obstante, por la propiedad se formula una Modificación del Plan Especial vigente.

-Alkatetzaren 2010eko azaroaren 26ko Ebazpenaren bidez, erabaki zen 6.1.06 eremuko (Larrugin, 15) Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren Aldaketaren formulazioa onartzea, hasierako onespena ematea eta espedientea jendaurreko informazioan jartzea.

Era berean, hasieran onesteko erabakiak zehazten du eten egingo dela, urtebeko epean, Planaren eremuan onespentak, lizentziak edo baimenak ematea.

- Expedientea jendaurreko informazioan jarri zen, 2010eko abenduaren 13ko 236 zk.ko GAOn eta 2010eko abenduaren 21eko Diario Vaascon iragarkiak argitaratuta, eta ez da alegaziorik aurkeztu.

#### **Argudioak:**

-*Plan Bereziaren Aldaketaren* xedea da Markos-Enea eraikineko zonakatzeari eta eraikitze-baldintzei dagozkien hirigintzako zehaztasunak aldatzea, helburutzat hartuta bizitegi-eraikin horren egungo egoera sendotzea, indarrean dagoen Plan Bereziarekin antolamendutik kanpo geratzen baita.

Eta hori, Proiektuan jasotzen den honen arabera:

*Orduan zonakatzeko xehaturako erabakigarri gisa finkatu ziren hirigintzako helburuek lehenengo kausa gisa ekarri zuten Markos-Enea partzelarako (Larrugin kalea 15, eta Plan Nagusiak RP gisa kalifikatua) RB kalifikazioa aintzat hartu beharra, ulertzen baita bera dagoen Lapitze auzoko inguruko gainerako eraikinek*

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 26 de noviembre de 2010 se acordó aceptar la formulación de la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 6.1.06 (Curtidores, 15), otorgar la aprobación inicial y someter el expediente a información pública.

Asimismo el acuerdo de aprobación inicial determina la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, licencias o autorizaciones en el ámbito del Plan por plazo de un año.

- El expediente fue sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el BOG nº 236 de fecha 13 de diciembre de 2010 y Diario Vasco de fecha 21 de diciembre de 2010, sin que se hayan presentado alegaciones.

#### **Considerando los siguientes argumentos:**

-El objeto de la *Modificación de Plan Especial* es cambiar las determinaciones urbanísticas relativas a la zonificación y condiciones de edificación de la edificación Markos-Enea con el objetivo de consolidar en su estado actual dicho edificio residencial que queda fuera de ordenación con el Plan Especial vigente.

Y ello por cuanto según se recoge en el Proyecto:

*Los objetivos urbanísticos que entonces se fijaron como determinantes para la zonificación pormenorizada traían como primera causa la necesidad de considerar para la parcela Markos-Enea (sita en c/Curtidores 15 y calificada por el Plan General como RP) la calificación RB, al entender que urbanísticamente tiene*

dituzten ezaugarri berberak dauzkala hirigintza aldetik.

*Premisa horretatik abiatuta, aipatutako bizitegi-partzela horren eraikuntza-baldintzak aztertu ziren, eta horrela, Plan Bereziak beharrezkotzat jo zuen oraingo eraikina eraistea, ulertzen baitzen nahitaezkoa zela berriz eraikitzea Arturo Campion kale aldeko fatxada ondoko bizitegi-eraikiarekin lerrokatzeko, oraingo etxea ez bezala, espaloi publikoarena baino goragoko kota batean baitago eta lerrokadurak ez dira kale horren paralelokoak.*

*Era berean, antolamendu horrek aukera ematen zuen finkaren hegoaldean Plan Nagusiak lorategi publiko gisa kalifikatutako lursaila askatzeko. Lorategi publikorako lagapen horrek aukera ematen zuen Arturo Campion eta Elizatxo hiribidea batzen dituen kale txikiari dimentsio publiko berri bat emateko.*

*Baina Markos-Eneako egoiliarrekin egindako sustapen-proposamena ez da amaitu inolako konpromiso zehatzetan, eta ezinezkoa gertatzen da Plan Berezitik proposatu zen berreraikitzea gauzatzea, eta ez dago benetako aukerarik susper dadin, egungo finantza-higiezin krisi koiunturarengatik.*

*Nolanahi ere, Markos-Enea HAPBn finkatutako eraikitze-baldintzekin berreraikitzea ezinezkoa bihurtu izanak defentsa-gabezia utzi ditu egungo etxebizitzetako egoiliarrak. Eta horren zergatia da Plan Bereziaren ondorioz eraikina antolamendutik kanpo geratu dela*

*las mismas características que el resto de las edificaciones del entorno del barrio Lapice en el que se ubica.*

*Partiendo de tal premisa, se pasaron a analizar las condiciones de edificación de la citada parcela residencial, de tal forma que el Plan Especial determinó como necesario el derribo de la actual edificación, entendiendo que la reedificación era obligada para alinear la fachada que da a la c/Arturo Campión con la edificación residencial colindante, a diferencia de la casa actual que se coloca a una cota superior a la de la acera pública y con unas alineaciones no paralelas a dicho viario.*

*Asimismo, esa ordenación permitía liberar al sur de la finca el terreno calificado por el Plan General como jardín público. Esta cesión para jardín público permitía dar una nueva dimensión pública al callejón que une Arturo Campión con la Avda. Elizatxo.*

*Sin embargo la propuesta de la promoción con los residentes de Markos-Enea no ha culminado en ningún compromiso concreto, de tal forma que es imposible acometer la reedificación que se propuso desde el Plan Especial, sin que haya expectativas reales de que se reactive, dada la actual coyuntura de crisis financiera-inmobiliaria.*

*En todo caso, la imposibilidad cierta de reedificar Markos-Enea con las condiciones de edificación fijadas en el PEOU ha dejado a los residentes de las actuales viviendas en una situación de indefensión. Y esto es porque, a resultas del Plan Especial, el edificio ha quedado fuera*

*eta orain ezinezkoa dela eraikinak behar dituen berritze-obrak egitea.*

Espedientean jasota dagoen dokumentazioa ikusita, bidezkoa da Markos-Eneako jabeen eskaerari erantzutea, eraikina finkatze aldera eta, horretarako, bera dagoen RB bizitegi-partzelako zonakatze- eta eraikitze-baldintzak aldatzea, indarrean dagoen *Plan Bereziko* gainerako zehaztapenak onetsitako termino berberetan errespetatuz.

Era berean, hirigintza aldetik justifikatutzat hartzen da aipatutako eraikinaren finkatzea, eta, horrenbestez, nahiz eta ondoko eraikinarekin lerrotatua ez dagoen, sartuta dagoeneko hiri-ehuna eraikin isolatuek osatzen dute, kalearen aurrealdeari irudi homogeenorik eman gabe, eta horrela, kalearen ikus-jarraitutasunak, kasu honetan, harreman zuzena ez dauka fatxadarekin soilik.

Horrela, bada, honako hau proposatzen da Aldaketarekin:

**1.- RB bizitegi-partzelaren kalifikazio xehatua berriz definitzea, etxearen orubea RB kalifikatutako partzelarekin bat etor dadin.**

**2.- Markos-Eneako soberako lursailaren kalifikazio xehatua aldatzea, RK izatetik RL izatera pasata.**

**3.- Haren azalera eta forman LJ kalifikazio xehatuari eustea.** Era berean, Lorategitarako Gune Librean ezalera hori Udalarri lagatzeko obligazioari eustea.

*de ordenación y ahora se ven imposibilitados a acometer las obras de reforma que necesita la edificación.*

A la vista de la documentación obrante en el expediente, se considera procedente atender la petición de los propietarios de Markos-Enea, en el sentido de consolidar la edificación y, para ello, modificar las condiciones de zonificación y edificación de la parcela residencial RB en la que se asienta, respetando el resto de las determinaciones del vigente *Plan Especial* en los mismos términos con los que se aprobó.

Asimismo, se considera justificada urbanísticamente la consolidación del citado edificio, por cuanto que, aunque no esté alineado con la edificación colindante, el tejido urbano en el que se inserta está constituido por edificaciones aisladas que no aportan una imagen homogénea al frente de calle, de tal forma que la continuidad visual de la calle, en este caso, no sólo tiene relación directa con la fachada.

Así con la modificación se propone:

**1.- Redefinir la calificación pormenorizada de la parcela residencial RB, para que sea coincidente el solar de la casa con la parcela calificada RB.**

**2.- Modificar la calificación pormenorizada del terreno sobrante de Markos-Enea, pasando de RK a RL.**

**3.- Mantener la calificación pormenorizada LJ en su superficie y forma.** Asimismo, mantener la obligación de la cesión al Ayuntamiento de esa

- Ondorioz, bere horretan uzten da indarrean dagoen Plan Bereziko RB kalifikazio xehatua, baina orain erikinarengungo arrastoari doituta. Era berean, jabari publikorako azalera lagatzeari eusten zaio.

Proiektuak proposamenaren neurritzko haztapena dauka, hirigintza-antolamenduak duen ahalemenera doitu behar diren interes eta behar publikoei dagokienez, ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 4. artikuluan xedatutakoaren arabera.

-Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 70. artikulua ezartzen du plan bereziak erabili ahal izango direla antolamendu xehatua aldatzeko.

-Legearen 97. artikulua ezartzen du plan partzialetarako ezarritakoaren arabera formulatu, izapidetu eta onetsiko direla plan bereziak.

-Informazio publikoaren epea amaitu ondoren, bidezkoa da behin betiko onestea, zeren, 95. artikuluan xedatutakoaren arabera, 3.000 biztanletik gora dituzten udalerrietan, udalaren bigarren onespenez behin betiko onespenez izaera izango baitu.

**-Hiri Garapena, Etxebizitza, Obrak eta Ingurumeneko Batzordeak 2011ko urtarrilaren 18ko bileran aztertutako espedienteak.**

**Eta espedienteak jasotako**

superficie de Espacios Libres Jardines.

- En consecuencia, se mantiene la calificación pormenorizada RB del vigente Plan Especial, si bien ahora ajustada a la huella actual del edificio. Asimismo se mantiene la cesión de la superficie destinada a dominio público.

El Proyecto contiene una ponderación razonada de la propuesta en relación con los intereses y necesidades públicos y privados a que debe sujetarse el ejercicio de la potestad de ordenación urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio.

-El artículo 70 de la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, determina que los planes especiales podrán utilizarse para modificar la ordenación pormenorizada.

-El artículo 97 de la Ley establece que los planes especiales se formularan, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los planes parciales.

-Habiendo transcurrido el plazo de información pública, procede otorgar la aprobación definitiva ya que según lo dispuesto en el artículo 95, en el caso de municipios con población superior a 3.000 habitantes, la segunda aprobación municipal tendrá el carácter de aprobación definitiva.

**-Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras y Medio Ambiente de fecha 18 de enero de 2011.**

**Y a la vista de la documentación**

**dokumentazioa ikusirik**

**Udal Batzarrak zera erabaki du:**

**1.- Behin betiko onestea HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN BEREZIAREN Aldaketa 6.1.06 eramuan (Larrugin, 15).**

*Lizentziak, beste onespén eta baimen batzuk emateko etenaldia iraungi egingo da Planaren behin betiko onespén honekin.*

**2.- Aurreko akordioan aipatzen den Plan Berezia Gipuzkoako Foru Aldundira bidaltzea, Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan gordailutzeko, argitaratu baino lehen.**

*Plana indarrean jartzeko, eta Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 88. artikuluan aurreikusten diren ondorioak izan ditzan, lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da behin betiko onetsitako erabakiaren eta hirigintzako arauen eduki osoa, adieraziz hirigintza-plan hori aipatutako hirigintzako erregistro horretan gordailutu dela.*

*Behin betiko onesteko erabakia, gainera, dagokion lurralde historikoko egunkari hedatuene(t)an argitaratuko da.*

**3.- Erabaki honek administrazio-bidea agortzen du. Honen aurka, aukeran, berraztertze errekurtsoa jar daiteke, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa baino lehen, hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera kontatuta, edo bestela, Euskadiko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazio**

**obrante en el expediente**

**El Pleno de la Corporación acuerda:**

**1º.-Aprobar definitivamente la Modificación del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA en el ámbito 6.1.06 (Curtidores, 15).**

*La suspensión del otorgamiento de licencias, otras aprobaciones y autorizaciones se extingue con la presente aprobación definitiva del Plan.*

**2º.- Remitir el Plan Especial a que se refiere el acuerdo anterior a la Diputación Foral de Guipúzcoa para su depósito en el Registro administrativo de planeamiento urbanístico con carácter previo a su publicación.**

*A los efectos de la entrada en vigor del plan y para la producción de los efectos previstos en el artículo 88 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, se publicará en el boletín oficial del territorio histórico el contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas, con indicación de haberse producido el depósito del correspondiente plan urbanístico en el citado registro.*

*El acuerdo de aprobación definitiva se publicará además en el diario o diarios de mayor difusión en el territorio histórico correspondiente.*

**3º.-El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa. Contra el mismo podrá interponerse potestativamente recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha de su notificación, o bien impugnarse directamente ante la Sala de lo**

*Auzietako Salaren aurrean zuzenean inpugnatu daiteke, bi hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera kontatuta, egoki irizten den beste edozein aurkeztetik at”.*

*Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha de su notificación, todo ello con independencia de cualquier otro recurso que considere pertinente”.*

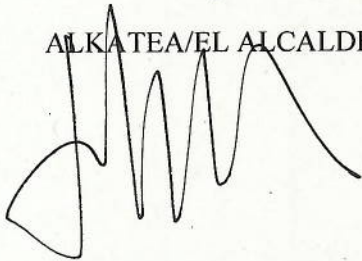
**DEKRETUA:** Aurreko erabakian agindutako guztia beteko zaie interesatuei.

**DECRETO:** Se dará cumplimiento a los interesados de cuanto ordena el acuerdo anterior.

Hiri honetako Udal Txit Goreneko Alkate-Lehendakari jaunak agintzen eta sinatzen du, Irunen bi mila eta hamaika urtarrilaren 31 an.

Lo manda y firma el Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Irun, a 31 de enero de dos mil once, certifico

ALKATEA/EL ALCALDE,



IDAZKARIA/EL SECRETARIO,



**DILIJENTZIA:** Data honetan betetzen da agindutakoa, ziurtatzen dut.

**DILIGENCIA.-** Con esta fecha se cumple lo ordenado, certifico

