

DECRETO N° 443
(P002211)

ACUERDO:

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

“Gaitzat harturik 2010PLES0005 zenbakiko espedientea, 5.3.03 BIDASOA esparruaren Barne Erreformatarako Plan Bereziaren aldaketari dagokiona.

Egitateak:

- Alkatetzak 2011ko urtarrilaren 31an emandako Ebazpenaren bidez, erabaki zen hasieran onestea 5.3.03 BIDASOA esparruaren Barne Erreformatarako Plan Bereziaren Aldaketa, baita parte hartzeko programa ezartzea, Aldaketa hasieran onestea eta espedientea jendaurreko informazio-izapidetzan jartzea ere.

-Horri dagozkion iragarkiak 2011ko otsailaren 4ko 23 zk.ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta 2011ko otsailaren 8ko Diario Vascon argitaratu dira, eta ez da alegaziorik aurkeztu.

-Udalbatzaren Osoko Bilkurak 2007ko apirilaren 25ean egindako bilkuran erabaki zuen behin betiko onestea 5.3.03 BIDASOA esparruaren Barne Erreformatarako Plan Berezia, eta orain Aldaketaren objektua den jarduketa-eremu horretan bertan du eragina.

2007ko abuztuaren 9ko Alkatetzaren Ebazpenaren bidez, *Urbanizatzeo Jarduketaren Programa* behin betiko onetsi zen. Era berean, 2009ko abenduaren 29an, Birpartzelaltze Proiektua behin betiko onetsi

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día quince de marzo 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 n° 2010PLES0005 relativo a la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 5.3.03 BIDASOA.

Resultando los siguientes hechos:

- Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 31 de enero de 2011, se acordó aceptar la formulación de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 5.3.03 BIDASOA, establecer el programa de participación, aprobar inicialmente la Modificación y someter el expediente a información pública.

-Publicados los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Gipuzkoa n° 23 de fecha 4 de febrero de 2011 y Diario Vasco de fecha 8 de febrero de 2011, no se han presentado alegaciones

-Con fecha 25 de abril de 2007, el Ayuntamiento Pleno acordó aprobar definitivamente el *Plan Especial de Reforma Interior en el ámbito 5.3.03: Bidasoa*, afectando a la misma área de actuación que ahora es objeto de *Modificación*.

Con fecha 9 de agosto de 2007, mediante Resolución de la Alcaldía, se aprobó definitivamente el *Programa de Actuación Urbanizadora*. Asimismo el 29 de diciembre de 2009, se aprobó definitivamente *el Proyecto*

zen, zeina aldaketaren objektua izan baitzen, Alkatetzak 2010ko azaroaren 12an emaniko zenbakidun Ebazpenaren bidez.

Birpartzelatze Proiektuak emaitza diren bi partzela bakarrik jasotzen ditu:

-1. PARTZELA BIZITEGIKOA (40 ETXEBIZITZA)

-2. PARTZELA JABARI PUBLIKOKOA (OINEZKOENTZAKO GUNE LIBREA)

Era berean Udalaren aldeko hirigintzako aprobetxamenduaren lagapenaren portzentajearen monetarizazioa jasotzen da.

2010eko urtarrilaren 27ko Tokiko Gobernu Batzarrak hau erabaki zuen:

- IRUNURPI, S.L. enpresari lizentzia ematea 40 etxebizitza, lokalak eta garajeak Santiago kaleko 53. zenbakian, 1. eskaratzean (1. ataria) eta 2. eskaratzean (2. atarian) eta Bidasoa kaleko 1. zenbakian (3. ataria) eta 3. zenbakian (4. ataria) eta Bidasoa kaleko 3. B zenbakian, 5.3.03 eremuan sarbidea duten garajeak eraikitzeko.

-IRUNURPI SL enpresak Plan Berezia aldatzea eskatzen du 1. PARTZELAko etxebizitza-kopurua gehitzeko, 40 izatetik 47 izateara pasatuz, hirigintzako eraikigarritasuna aldatu gabe.

(Duplex moduan eratutako etxebizitzaren antolamendua kendu da hirugarren eta laugarren solairuan, dagozkien estalkipeko guneekin batera, profila aldatu gabe; orokorrean, etxebizitza independenteak kokatzen dira estalkipeko gunean.)

Horrela, aldatu egiten da eraikuntzaren formari buruzko baldintza espezifikoak (teilatuko pegoa gunea independentetzat definitu ahal da) eta dagozkion planoak arautzen duten Ordenantzen Testua.

Argudioak:

de Reparcelación que fue objeto de modificación mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 12 de noviembre de 2010.

El Proyecto de Reparcelación recoge únicamente dos parcelas resultantes:

-PARCELA 1 RESIDENCIAL (40 VIVIENDAS)

-PARCELA 2 DOMINIO PUBLICO (ESPACIO LIBRE PEATONAL)

Asimismo recoge la monetarización del porcentaje de cesión de aprovechamiento urbanístico a favor del Ayuntamiento.

La Junta de Gobierno Local con fecha 27 de enero de 2010, acordó:

- Conceder a IRUNURPI, S.L., licencia para proceder a la construcción de 40 viviendas, locales y garajes en C/ Santiago, nº 53 escalera 1 (portal 1) y escalera 2 (portal 2) y C/ Bidasoa, números 1 (portal 3) y número 3 (portal 4) y garajes acceso por C/ Bidasoa, nº 3B, ámbito 5.3.03.

-Por IRUNURPI SL se solicita la modificación del Plan Especial con el objeto incrementar el número de viviendas en la PARCELA 1, pasando de un total de 40 a 47 viviendas, sin que se modifique la edificabilidad urbanística.

(Se elimina la disposición de viviendas en dúplex entre la tercera y cuarta planta con sus respectivos espacios bajo cubierta y sin alterar el perfil, sustancialmente, se ubican viviendas independientes en el espacio bajo cubierta.)

Se modifica así el Texto de las Ordenanzas en cuanto a las condiciones específicas de regulación de la forma de la edificación (la bajo cubierta puede definirse como independiente) y los planos correspondientes.

Considerando los siguientes argumentos:

-Proiektuak planetatzen du behin obrak hasita ikusi dela *etxebizitzaren batez besteko tamaina ez datorrela bat egungo beharrekin, familia unitatearen osaerari dagokionez. Datu hau areagotu egin da —justifikatzen jarraitzen du Proiektuak—hasierako jabeak ezin zirelako birkokatu. Jabe horiekin akordio batera iritsi da antzeko tamainako etxebizitzaren trukearen bitartez, zeinak Plan Berezian aurreikusten direnak baino txikiagoak baitira.*

Proposamen hau Hirigintza Hitzarmen baten formulazioan kokatzen da, zeinetan planeamenduaren aldaketa egiteko beharra jasotzeaz gain, IRUNURPI SL enpresak 47 etxebizitza horietako 11 merkatuan jartzeko konpromisoa hartzen baitu (7 etxebizitza gehiago eta 4 gehigarritzkoak) prezio hitzartuan (prezioak ez luke gaitutako indarrean dagoen Erregimen Orokorreko BO etxebizitzaren gehienezko prezioari 1,90 indizea —batez besteko gisa— aplikatuzetik lortutako emaitza), eta horren helburua etxebizitza prezio eskuragarriagoan merkatuz laguntzea da.

-Planteatutako aldaketa horrek ez dakar berekin “egitura-izaerako” antolamenduko zehaztapenak aldatzea eraikigarritasuna ez delako gehitzen, eta beraz plangintza xehakatuaren aldaketaren bitartez jaso ahal da. (70. artikulua eta ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Bigarren Xedapen Iragankorra)

-BO etxebizitzaren 2/2006 Legearen estandarrei eta gune libreei buruz aplikatu ezin diren zehaztapenak justifikatzen dira espedientean.

-Ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 104 artikulua ezartzen du hiri-planen inguruko zehaztapen-aldaketa guztiak plan mota beraren bidez egin beharko direla eta zehaztapen horiek onesteko erabili den prozedura beraren bidez ere bai.

-Plantea el Proyecto que una vez iniciadas las obras, *se advierte que el tamaño promedio de la vivienda que resulta no se ajusta a las actuales necesidades en relación con la composición de la unidad familiar. Este dato sigue justificando el Proyecto- se ve agravado por la necesidad de realójo de parte de los iniciales propietarios con los que se ha llegado a un acuerdo de permuta con viviendas de tamaño similar que son más pequeñas que las previstas en el Plan Especial.*

Esta propuesta se enmarca en la formulación de un Convenio Urbanístico en el que además de recoger la necesidad de la modificación del planeamiento, IRUNURPI SL se compromete a poner en el mercado un total de 11 de esas 47 viviendas (7 viviendas del incremento y 4 adicionales) a un precio concertado (no superior al que resultaría de la aplicación del índice 1,90 -como promedio- al precio máximo de las viviendas de VPO de Régimen General vigentes) con la finalidad de favorecer la puesta en el mercado de vivienda a precio más asequible.

-La Modificación planteada no implica alteración de determinaciones de ordenación de “carácter estructural” al no incrementar la edificabilidad, pudiendo recogerse a través de la modificación del planeamiento pormenorizado. (Artículo 70 y Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de 30 de junio)

-Se justifica en el expediente las determinaciones sobre estándares de VPO y espacios libres de la Ley 2/2006, que no resultan aplicables.

-El artículo 104 de la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, determina que cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas

Aldatzen diren parametroak antolamendu xehatukoak dira, eta beraz, Plan Berezi honen bitartez alda daitezke.

- **Etxebizitza kopuru handiagoa egingo da (7 guztira);** izan ere, etxebizitza bakoitzeko eraikitako azalera estandarra murriztu egin baita.

- **Estalkiaren lerrokadura atzera eramanez egingo da atzeko fatxadarekin elkartzeko gunean.**

-Indarrean dagoen ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 97. artikulua ezartzen du plan partzialetarako hartarako ezarritakoaren arabera formulatu, izapidetu eta onetsiko direla plan bereziak.

-Hiri Garapen, Etxebizitza, Obra Publiko eta Ingurumeneko Batzordeak 2011ko martxoaren 10ean eginiko bilkuran aztertu zuen espedientea.

Eta espedientean jasotako dokumentazioa ikusirik

Udal Batzarrak zera erabaki du:

1.- Behin betiko onestea 5.3.03 BIDASOA esparruaren Barne Erreformatarako Plan Berezia Aldatzea.

2.- Aurreko erabakian aipatzen den Plan Berezia Gipuzkoako Foru Aldundira bidaltzea, argitaratu aurretik Hirigintzako Plangintzaren Administrazio Erregistroan gordailutzeko.

Plana indarrean jartzeko, eta Lurzoruari 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

determinaciones.

Los parámetros que se modifican son de ordenación pormenorizada por lo que cabe su modificación a través del presente Plan Especial:

- **Se ordena un mayor número de viviendas (7 en total),** como resultado de disminuir el estándar de superficie construida por vivienda.

- **Se retranquea la alineación de la cubierta en su encuentro con la fachada trasera.**

-El artículo 97 vigente Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo de la Ley establece que los planes especiales se formularan, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los planes parciales.

-Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras Públicas y Medio Ambiente de fecha de 10 de marzo de 2011.

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

El Pleno de la Corporación acuerda:

1º.-Aprobar definitivamente la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 5.3.03 BIDASOA.

2º.- Remitir el Plan Especial a que se refiere el acuerdo anterior a la Diputación Foral de Gipuzkoa 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

arauen eduki osoa, adieraziz aipatutako hirigintzako erregistro horretan gordailutu dela plan hori.

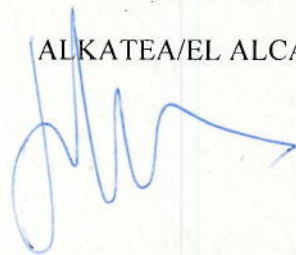
Behin betiko onesteko erabakia, gainera, dagokion lurralde historikoko egunkari hedatuene(t)an argitaratuko da.

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

DEKRETUA: Aurreko erabakian agindutako guztia beteko zaie interesatuei.

Hiri honetako Udal Txit Goreneko Alkate-Lehendakari jaunak agintzen eta sinatzen du, Irunen bi mila eta hamaika martxoaren 15 (e)an.

ALKATEA/EL ALCALDE,



DILIJENTZIA: Data honetan betetzen da agindutakoa, ziurtatzen dut.

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 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”.

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

Lo manda y firma el Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Irun, a 15 de marzo de dos mil once, certifico

IDAZKARIA/EL SECRETARIO,



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

