

DECRETO N° 878
(P002212)

ACUERDO:

Udal Batzarrak, bi mila eta hamabiko maitzaren hogeita hamarreen eginiko bilkuran, honako erabakia hartu zuen, A.F.A.ren 206 artikulua salbuespenarekin:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día de treinta de mayo dos mil doce, adoptó, con la salvedad del Art. 206 del R.O.F. el siguiente acuerdo:

“Gai: 2012PLES0003 espedientea, 5.3.06: ISTILLAGA-DUMBOA eremuko Barne Erreformatarako Plan Bereziaren Aldaketari dagokiona.

“En relación con el expediente n° 2012PLES0003 relativo a la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 5.3.06: ISTILLAGA-DUNBOA.

Egitateak:

Resultando los siguientes hechos:

-Alkatetzak 2012ko urtarrilaren 10ean emandako Ebazpenaren bidez, erabaki zen hasieran onestea Irungo Udalak sustatutako 5.3.06: ISTILLAGA-DUMBOA eremuko Barne Erreformatarako Plan Bereziaren Aldaketa eta jendaurreko informazio izapidea betetzea.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 10 de abril de 2012, se acordó aprobar inicialmente. y someter a información pública la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito 5.3.06: ISTILLAGA-DUNBOA promovido por Ayto. Irun.

-Espedientea, Proiektuarekin batera, jendaurrean ikusgai egon zen, iragarkiak argitaratuta 2012ko apirilaren 18ko 73 zk.ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta 2012ko apirilaren 19ko Diario Vascon, eta alegazio-idazki bat aurkeztu da, eta hura aztertu eta erabakitzen da I. Eranskinen.

-El expediente junto con el Proyecto fue sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el B.O de Guipúzcoa n° 73 de fecha 18 de abril de 2012 y Diario Vasco de fecha 19 de abril de 2012, habiéndose presentado un escrito de alegaciones que se estudia y resuelve en Anexo I.

Argudioak:

Considerando los siguientes argumentos:

Plan Nagusiak definitu zuen bizitegirako hirigintza-garapenerako eremu gisa 5.3.06 ISTILLAGA-DUNBOA.- izenekoa. Indarren dagoen Plan Nagusiaren zehaztapenetan oinarrituta, Udaltzarak, 2006ko urtarrilaren 25eko osoko bilkuran,

El Plan General definió como ámbito de desarrollo urbanístico residencial el denominado 5.3.06 ISTILLAGA-DUNBOA.- En base a las determinaciones del Plan General vigente, el Ayuntamiento Pleno con fecha 25 de enero de 2006, aprueba definitivamente el

behin betiko onetsi zuen Barne Erreformarako Plan Berezia, eta hartan ezartzen dira erabilera eta eraikuntza baldintzak.

Eremua egikaritzeko, konpentsazio-sistema ezarri zen jardunbide-sistema gisa, eta eragindako jabeek eratu zuten Konpentsazio Batzordea. Haien artean dago Udala, bai ondare-ondasunengatik bai Administrazio jardulea den aldetik.

Urbanizazio Proiektua Alkatetzaren 2008ko maiatzaren 29ko Ebazpenaren bidez onetsi zen behin betiko.

Aurretik, 2007ko ekainaren 13an, Kontzertazio Batzordearen batzarrak hasieran onetsi zuen Birpartzelazio Proiektua, eta Udalak 2008ko martxoaren 18an onetsi zuen behin betiko, eta Jabetzaren Erregistroan izena eman zion.

Birpartzelazio Proiektuak ondoriozko bi partzela hauek definitzen ditu:

- Jabetza publikoko A partzela, kirol ekipamenduetakoa, udal titulartasuneko.
- B partzela, hori ere jabetza publikokoa, gune libreterako, eta Udalarena.
- C partzela, bizitegi-aproxemandukoa; bertan azpieraikuntzako eskubidea eratzen da (sestra behe) garajeetarako.

Partzela horren gainean, gainera, gaineraikuntzako 7 eskubide eratzen dira.

Udala azpieraikuntzako eskubidearen partaidetza baten esleipendun gertatu zen (%15,60), eta baita 1 zk.ko gaineraikuntzako eskubidearena ere.

Eskubide horretan, 1.160 m²-ko bizitegi-

Plan Especial de Reforma Interior en el que se establecen las condiciones de uso y edificación.

Para la ejecución del ámbito se estableció como sistema de actuación el de compensación, constituyéndose la Junta de Compensación por los propietarios afectados, entre los que se encuentra el Ayuntamiento, tanto por sus bienes patrimoniales como Administración actuante.

El Proyecto de Urbanización se aprobó definitivamente mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 29 de mayo de 2008.

Con anterioridad, con fecha 13 de junio de 2007 la Asamblea de la Junta de Concertación aprueba inicialmente el Proyecto de Reparcelación, otorgándose con fecha 18 de marzo de 2008 la aprobación definitiva por el Ayuntamiento e inscribiéndose en el Registro de la Propiedad.

El Proyecto de Reparcelación define las siguientes parcelas resultantes:

- La Parcela A de dominio público, destinada a equipamiento deportivo, de titularidad municipal
- Parcela B igualmente de dominio público, destinada a espacios libres y del Ayuntamiento.
- Parcela C, con aprovechamiento residencial en el que se constituye un derecho de subedificación (bajo rasante) destinada a garajes.

Sobre esta parcela se constituye además 7 derechos de sobreedificación.

El Ayuntamiento resultó adjudicatario de una participación (15,60%) del derecho de subedificación así como el derecho de sobreedificación nº 1.

En este derecho se recoge un aprovechamiento

aprobetxamendua jasotzen da, 11 etxebizitzatarako, 140 m²-ko merkataritzarako sabaia eta 140 m²-ko gizarte-ekipamendurako sabaia.

-Gaur egun, urbanizazio globala, 4, 5 eta 6 blokeetako eraikuntza eta sestra behe osoa gauzatu da, eta 1, 2 eta 3 partzeletako sestra gainean eraikitzea bakarrik falta da.

Garajeetarako sestra behea batera gauzatu du Konpentsazio Batzordeak. Udalaren garajeetako partaidetza Obra Berriaren eta Jabetza Horizontaleko Banaketa Adierazpenaren eskrituran gauzatuta geratu zen, eta gaur egun, udal titulartasuneko garajeak besterentzea izapidetzen ari da.

-Plan Bereziaren Aldaketak eraiki gabeko 1, 2 eta 3 partzelei eragiten die.
 -Udalak sustatu du aipatutako partzelei bakarrik eragiten dien Plan Bereziaren Aldaketa.

Argudioak:

-Honako hau da Aldaketaren helburua:

- Etxebitz-kopuru maximoa gehitzea. Guztira, 17 etxebizitza gehiago antolatzen dira, honela banatuta:

- +7 etxebizitza 1 partzelan. (1 E E). Guztira, 11+ 7= 18.
- +5 etxebizitza 2 partzelan. (2 E E). Guztira, 10+ 5= 15.
- +5 etxebizitza 3 partzelan. (3 E E). Guztira, 10+ 5= 15.

- 1 partzelako eraikigarritasun fisiko eta hirigintzakoaren Aldaketa (1 E E):

- Partzelaren eraikigarritasun fisiko guztizkoa gehitzen da.

residencial de 1.160 m²t para 11 viviendas, 140 m² techo de uso comercial y 140 m² de techo de equipamiento social.

-Actualmente, se ha ejecutado tanto la urbanización global como la edificación de los bloques 4, 5 y 6, y todo el bajo rasante quedando únicamente pendiente la edificación del sobre rasante de las parcelas 1, 2 y 3.

El bajo rasante destinado a garajes se ha ejecutado conjuntamente por la Junta de Compensación. La participación municipal en los garajes quedó materializada en la escritura de Declaración de Obra Nueva y División en Propiedad Horizontal, estando actualmente en trámite la enajenación de los garajes de titularidad municipal.

-La Modificación del Plan Especial afecta a las parcelas sin edificar 1, 2 y 3.
 -Se promueve por el Ayuntamiento la Modificación del Plan Especial que afecta únicamente a las citadas parcelas.

Considerando los siguientes argumentos:

-La Modificación tiene como objetivo:

- Incremento del número máximo de viviendas. En total se ordenan 17 viviendas más con las siguiente distribución:

- +7 viviendas en la parcela 1. (Dº E 1). Total 11+ 7= 18.
- +5 viviendas en la parcela 2. (Dº E 2). Total 10+ 5= 15
- +5 viviendas en la parcela 3. (Dº E 3). Total 10+ 5= 15.

- Modificación de la edificabilidad física y urbanística de la parcela 1 (DºE 1):

- Se incrementa la edificabilidad física total de la parcela

- **Gizarte-ekipamendua** gehitzen da behe-solairuan
 - Mantendu egiten da partzelaren eraikigarritasun fisiko guztizkoa.
 - Gehitu egiten da bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna.
 - Kendu egiten da hirigintza-eraikigarritasun tertziarioa
- 1, 2 eta 3 eraikin-perfilen aldaketa.
 - 1 partzelako teilatupeko solairua 1 perfilera haztea
 - 2 eta 3 partzeletako estalkipea 2 eta 3 perfiletara haztea.
- 1 partzelako behe-solairuko erabilera publikoko zortasuna aldatzea.
- Etxebizitza bakoitzeko aparkatoki estandar minimoa 2tik 1,5era aldatzea.

-2012ko otsailaren 23an, Konpentsazio Batzordeak erabaki zuen adostasuna ematea Plan Bereziaren Aldaketari, hiru partzela horietan etxebizitza-kopurua gehitzeko, udal partzelan dagoen merkataritza-erabilera (140m²) bizitegi-erabilera bihurtzea eta ekipamendu publikoa azalera berdinean gehitzea partzela berean.

Eta hori, irizten baita bere garaian antolatutako etxebizitzaren batez besteko neurria ez dagoela doitu merkaturuan gaur egun famili unitateari dagokionez dauden inguruabarretara. Horregatik planteatzen da etxebizitza-kopurua 70etik 87ra gehitzea, beste aldaketez gainera.

-Aldatzen diren parametroak antolamendu xehatukoak direla ulertzen da, eta, beraz, alda daitezke tresna honen bidez.

- **Incremento** del equipamiento social en planta baja
 - Se mantiene la edificabilidad urbanística total de la parcela
 - Se incrementa la edificabilidad urbanística residencial
 - Se elimina la edificabilidad urbanística terciaria
- Modificación de los perfiles edificatorios 1, 2 y 3.
 - Incremento de la planta de ático al perfil 1 de la parcela 1
 - Incremento del bajo cubierta al perfil 2 y 3 de las parcelas 2 y 3.
- Modificación de la servidumbre de uso público en planta baja de la parcela 1.
- Modificación del estándar mínimo de aparcamiento por vivienda de 2 a 1,5.

-Con fecha 23 de febrero de 2012, la Junta de Compensación acuerda dar la conformidad a la Modificación del Plan Especial para incrementar en estas tres parcelas el número de viviendas, reconvertir el uso comercial (140m²) existente en la parcela municipal a uso residencial e incrementar el equipamiento público en idéntica superficie en la misma parcela.

Y ello por considerar que el tamaño promedio de las viviendas ordenadas en su día, no es ajustado a las actuales circunstancias de mercado en relación con la unidad familiar, por lo que se plantea incrementar el número de viviendas pasando de 70 a 87, además de las otras modificaciones.

-De los parámetros que se modifican se entienden que son de ordenación pormenorizada por lo que cabe su

modificación a través del presente instrumento.

-Proposatzen den aldaketak mantendu egiten du partzela bakoitzaren eta eremu osoaren irabazizko hirigintza-erakigarritasuna.

Ez da gehitzen hirigintzako eraikigarritasuna; beraz, ez dira aplikatzekoak edo betetzekoak ekainaren 30eko 2/2006 Legeak aipatzen dituen estandarrak eta erreserba gehigarriak.

Era berean, espedientean justifikatuta geratzen da Aldaketako zerrenda, indarrean dagoen Plan Nagusiko parametroei dagokienez, 5.3.06 Istillaga-Dunboa eremuan salbuetsi zen babes publikoko etxebizitzaren zuzkidurari dagokionez eta gune librean aurreikuspenari dagokionez.

-Alegazioen erabakiek ez dute aldatzen Proiektuaren edukia. Zuzenketa batzuk bakarrik sartu dira bertan, eta horiek ez dute ukitzen oinarrian, espedientean justifikatuta geratu denez.

-Aldaketa egiten den hiru partzelek hiri-lurzoru finkatuaren kalifikazioa daukate, ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 11. artikuluko betekizunak dituztelako, eta jardunbide isolatuak dira, lege bereko 136 artikulua definitzen dituenaz.

-Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 97. artikulua ezartzen du plan bereziak plan partzialetarako ezarritakoaren arabera formulatu, izapidetu eta onetsiko direla.

Informazio publikoaren epea amaitu ondoren, bidezkoa da behin betiko onestea, zeren, 95. artikuluan xedatutakoaren arabera, 3.000 biztanletik gora dituzten udalerrietan,

-La modificación que se propone, mantiene la edificabilidad urbanística lucrativa de cada una de las parcelas y del conjunto del ámbito.

No se produce un aumento de la edificabilidad urbanística, por lo que no resultan de aplicación el cumplimiento de estándares y reservas adicionales a que se refiere la Ley 2/2006, de 30 de junio.

Queda asimismo justificado en el expediente la relación de la Modificación en cuanto a los parámetros del Plan General vigente por lo que se refiere a la dotación de vivienda de protección pública del que quedó exento el ámbito 5.3.06 Istillaga – Dunboa y la previsión de espacios libres.

-La resolución de las alegaciones no modifican el contenido del Proyecto. Únicamente se han introducido en el mismo una serie de rectificaciones que no afectan de forma sustancial al mismo tal y como queda justificado en el expediente.

-Las tres parcelas sobre las que recae la modificación tienen la consideración de suelo urbano consolidado, por concurrir los requisitos del artículo 11 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, constituyendo actuaciones aisladas tal y como las define el artículo 136 de la misma ley.

-El artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, establece que los planes especiales se formularán, 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

udalaren bigarren onepenak behin betiko onepenaren izaera izango baitu.

- Espedientea Hiri Garapen, Ingurumen, Mugikortasun, Bide Publiko, Obra eta Udaltzaingoko Batzordearen 2012ko maiatzaren 21eko bilkuran aztertu zen.

Eta espedientearen jasotako dokumentazioa ikusita

Udalbatzarrak zera erabaki du:

1.- 5.3.06: ISTILLAGA-DUNBOA eremuko Barne Erreformako Plan Bereziaren aldaketa jendaurreko informazio aldia aurkeztutako alegazioak erabakitzea I. Eranskinaren arabera.

2.- Behin betiko onestea 5.3.06: ISTILLAGA-DUNBOA eremuko Barne Erreformarako Plan Bereziaren Aldaketa.

3.- Aurreko erabakiak aipatzen duen Plan Bereziaren Aldaketa Gipuzkoako Foru Aldundira bidaltzea, argitaratu aurretik Hirigintzako Plangintzaren Administrazio Erregistroan gordailutzeko.

Plana indarrean jartzeko, eta Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 88. artikuluan aurrreikusten diren ondorioak izan ditzan, lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da behin betiko onetsitako erabakiaren eta hirigintzako 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.

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 Urbanismo, Medio Ambiente, Movilidad, Vía Pública, Obras y Policía Local de fecha 21 mayo de 2012.

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

El Pleno de la Corporación acuerda:

1º.- Resolver las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 5.3.06: ISTILLAGA-DUNBOA según Anexo I.

2º.-Aprobar definitivamente la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 5.3.06: ISTILLAGA-DUNBOA.

3º.- Remitir la Modificación del 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 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.

4.- Erabaki honek administrazio-bidea agortzen du. Honen aurka, aukeran, berraztertzeo errekurtsua jar daiteke, administrazioarekiko auzi-errekurtsua 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”.

4º.-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”.

DEKRETUA: Aurreko erabakian agintzen denaren berri emango 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 hamabiko Ekain...ren(e)an.

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

ALKATEA/EL ALCALDE,

IDAZKARIA/LA SECRETARIA

DILIJENTZIA: Data honetan betetzen da agindutakoa, ziurtatzen dut

DILIGENCIA. Con esta fecha se cumple lo ordenado, certifico