

DECRETO Nº 891
(P002513)

ACUERDO:

Udal Batzarrak, bi mila eta hamahiruko maitzaren hogeita bederatzian eginiko bilkuran, honako erabakia hartu zuen, A.F.A.ren 206 artikuluaaren salbuespenarekin:

“Gaia: 2012PLES0005 zenbakiko espediente, 7.2.05: ERMITA eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziari dagokiona.

Egitateak:

- Lurra Promoción y Gestión SL enpresak sustatuta, Plan Berezi hau formulatu da, eta bere xedea da 7.2.05 ERMITA hirigintzako eskuhartzea egiteko eremuan bizitegi-antolamendurako indarrean dagoen ordenantza-mota aldatzea eta, era berean, dagozkion araudizko perfilak, lerrokadurak eta sestrak antolatzea.

-Indarrean dagoen Plan Nagusiak BIZITEGIAREN (R) kalifikazio globala ematen dio eremu horri, 1.800m²c-ko eraikuntza-aprobetxamendua duela eta gehenez ere 20 etxebizitza. Xehetasun-azterlan baten bidez garatzea aurreikusten du. Eta haren kalifikazio zehatua finkatzen du.

-Hala ere, izaera zehatuko zehaztapen batzuk aldatzea planteatzen da, Plan Nagusiak onartzen duen eraikigarritasuna mantenduz.

Oinarrian, partzelari aplikagarri zaion ordenantza-mota aldatzean datza; PARTZELAKO BIZITEGI KOLEKTIBO (RP) izatetik BIZITEGI FAMILIABAKAR ATXIKIA (RD) izatera. Bi eraikuntza-bloke lineal aurreikusten dira, Ermita kalearen inguruan dauden antzeko neurrietakoak, guztira 16 etxebizitza eginez.

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

“En relación con el expediente nº 2012PLES0005 relativo al Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 7.2.05: ERMITA.

Resultando los siguientes hechos:

- Promovido por Lurra Promoción y Gestión SL, se formula el presente Plan Especial que tiene por objeto modificar el tipo de ordenanza vigente para la ordenación residencial en el ámbito de intervención urbanística 7.2.05 ERMITA, ordenando, asimismo, las alineaciones, rasantes y perfiles normativos correspondientes.

-El Plan General vigente le otorga a este ámbito la calificación Global de RESIDENCIAL (R), con un aprovechamiento edificatorio de 1800m²c y un número máximo de 20 viviendas. Prevé su desarrollo a través de un estudio de Detalle. Y fija su calificación pormenorizada.

-Se plantea, no obstante, modificar determinaciones de carácter pormenorizado, manteniendo la edificabilidad permitida por el Plan General.

Se trata básicamente de modificar el tipo de ordenanza aplicable a la parcela, de RESIDENCIAL COLECTIVA EN PARCELA (RP) a RESIDENCIAL UNIFAMILAR ADOSADA (RD). Previendo dos bloques edificatorios lineales de dimensiones similares a las existentes en el entorno de la calle Ermita, con un número total de 16 viviendas.

-Alkatetzaren 2012ko abuztuaren 22ko Ebazpenaren bidez, erabaki zen onartzea 7.2.05: ERMITA eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren formulazioa, Lurra Promoción y Gestión SL enpresak sustatua, herritarrek parte hartzeko programa ezarri. Hasieran onestea, baldintzatuta, Plan Berezia eta espedientearen jendaurreko informazio-izapidea egitea.

-2012ko abuztuaren 31ko 167 zenbakiko Gipuzkoako AOn eta 2012ko irailaren 11ko Diario Vascon argitaratu ziren dagozkion iragarkiak, eta bi alegazio-idazki aurkeztu dira. Horiek eta horiei buruzko erabakia erantsita doan eranskinean jasota daude.

Argudioak:

-Proposamenaren azterketa teknikoa eginda, eta haren hainbat alderdi kudeatuta, *komenigarritzat jo da sustatzaileen eskaera onartzea, Ermita kaleko hegiarekiko topatze hori dentsitate txikiko etxebizitza-tipologia berri batekin antolatze aldera (familiabakar atxikiak).*

Horretarako, beharrezkoa gertatzen da indarrean dagoen Plan Nagusian definitutako RP bizitegi-partzela zonakatzeko eta eraikitzeko baldintzak aldatzea, han baimentzen den eraikigarritasuna mantenduz eta etxebizitza gutxiago sortuz.

Era berean, hirigintza aldetik justifikatuz jotzen da proposatzen den antolamendua; izan ere, txertatzen den hiri-ehuna eraikin isolatuez eratuta dago, kalearen frontea den fatxadak ematen diolarik asmozko hiri-irudi homogeneoa, kalearen ikuspen-jarraitutasuna bermatuta geratuz.

- Dokumentu bat egin da behin betiko onesteko, hasieran onetsitako erabakian ezarritako

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 22 de agosto de 2012, se acordó aceptar la formulación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 7.2.05: ERMITA, promovido por Lurra Promoción y Gestión SL, estableciendo el programa de participación ciudadana. Aprobar inicialmente, con condiciones el Plan Especial y someter el expediente al trámite de información pública.

-Publicados los correspondientes anuncios en el B.O de Gipuzkoa nº 167 de fecha 31 de agosto de 2012 y Diario Vasco de fecha 11 de septiembre de 2012, se han presentado dos escritos de alegaciones que se relacionan y resuelven en anexo adjunto.

Considerando los siguientes argumentos:

-Analizada técnicamente la propuesta, y gestionados diferentes aspectos de la misma, *se ha considerado conveniente atender la petición de los promotores, en el sentido de ordenar este encuentro de la ladera con la c/Ermita con una nueva tipología de vivienda de baja densidad (unifamiliares adosadas).*

Para ello, resulta necesario modificar las condiciones de zonificación y edificación de la parcela residencial RP definida en el vigente Plan General, manteniendo la edificabilidad allí permitida y con un menor número de viviendas.

Asimismo, se considera justificada urbanísticamente la ordenación propuesta, por cuanto el tejido urbano en el que se inserta está constituido por edificaciones aisladas, siendo la fachada frente de calle la que otorga la imagen homogénea urbana que se pretende, estando la continuidad visual de la calle garantizada.

- Se ha presentado un nuevo Documento para la aprobación definitiva al objeto de recoger

baldintzak jasotzeko asmoz. Baldintza horiek aztertu egin dira eta espedienteaz daude jasota.

las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación inicial, que quedan analizadas en el expediente.

Era berean, finkatu gabeko hiriko lurzoru gisako lurzoruaren kategorizaziotik eratorzen diren betebeharrak betetzea justifikatzen da, hirigintza-erakigarritasun haztatua handiagotu egin delako eta hornidura-jarduketara kalifikazioa eman delako.

Asimismo resulta justificado el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la categorización del suelo como urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada y de la calificación de la actuación como de dotación.

- Aldatzen diren xehetasun guztiak antolamendu xehakaturtzeko dira (Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 56. artikulua) eta plan mota beraren bidez aldatu ahal dira.

-Todas las determinaciones que se modifican, son de ordenación pormenorizada (artículo 56 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo) que pueden modificarse a través de la misma clase de plan.

-Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 69, 70 eta 97. artikuluek ezartzen dute plan bereziak erabili ahal izango direla plan nagusiaren dokumentazioan jasotako hiri-lurzoruaren antolamendu xehatua aldatzeko. Eta plan berezien berezko antolamendua haren xede espezifikorako beharrezkoak diren zehaztapenen bidez ezartzen dela, dagokion plan nagusiak, hala badagokio, xedatzen dituen terminoetan. Eta plan partzialetarako ezarritakoaren arabera formulatu, izapidetu eta onetsiko direla plan bereziak.

-Los artículos 69, 70 y 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, determinan que los planes especiales podrán utilizarse para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general. Que la ordenación propia de los planes especiales se establece mediante las determinaciones necesarias para su objeto específico, en los términos que disponga, en su caso, el correspondiente plan general. Y que los planes especiales se formularan, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los planes parciales.

Espedientea 2013ko maiatzaren 20ko Hirigintza, Ingurumen, Mugikortasun, Bide Publiko, Obra eta Udaltzaingoko Batzordean aztertu da.

Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente, Movilidad, Vía Pública, Obras y Policía Local de fecha 20 de mayo de 2013.

Eta ikusita espedienteaz jasota dagoen dokumentazioa,

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

Udalbatzarrak zera erabaki du:

El Pleno de la Corporación acuerda:

1.- Alegazioak erabakitzea, 7.2.05 ERMITA eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia jendaurrean jartzeko izapidetan egindakoak, erantsita doan ERANSKINEAN jasotako terminoetan.

1º.-Resolver las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 7.2.05 ERMITA, en los términos recogidos en ANEXO adjunto.

2.- Behin betiko onestea 7.2.05 ERMITA eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia.

Lizentzien eta beste baimen batzuen etenaldia iraungi egiten da plana behin betiko onetsita.

3.- Aurreko erabakian aipatzen den Plan Berezia Gipuzkoako Foru Aldundira bidaltzea, argitaratu aurretik Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan gordailutzeko.

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 aipatutako hirigintzako erregistro horretan gordailutu dela hirigintza-plan hori.

Lurralde historikoko egunkari hedatuene(t)an argitaratuko da behin betiko onespenerabakia.

4.- Erabaki honek amaiera ematen dio administrazio bideari. 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 agintzen denaren berri emango zaie interesatuei.

2º.-Aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito 7.2.05: ERMITA.

La suspensión de licencias y otras autorizaciones, se extingue con la aprobación definitiva del plan.

3º.- 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 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.

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”.

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 hamahiruko Ekain (a)ren
.....³.....(e)an

ALKATEA/EL ALCALDE,

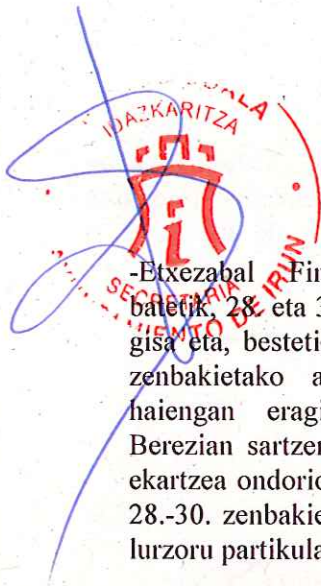
DILIJENTZIA: Data honetan betetzen da
agindutakoa, ziurtatzen dut

Lo manda y firma el Señor Alcalde-
Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta
Ciudad de Irun, a³..... de Junio.....
de dos mil trece, certifico

IDAZKARIA/LA SECRETARIA

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





ERANSKINA

-Etkezabal Finka Administrazioak alde batiatik 28. eta 30. zenbakietako administrari gisa eta, bestetik, Ermita kaleko 24. eta 26. zenbakietako administrariak eskatzen du haiengan eragina izan dezaketen Plan Bereziak sartzen diren jarduketak guztiek ez ekartzea ondorio gisa Ermita kaleko 24.-26.-28.-30. zenbakietako Jabekideen Erkidegoko lurzoru partikularren okupazioa.

-Alegazioa aztertuta, hau ondorioztatu da:

1.- Indarrean dagoen Plan Nagusiak 7.2.05 ERMITA hirigintza esku-hartze eremua definitzen du, kalifikazio xehakaturia jasoz.

2. Alegazio jartzaileek aipatzen dituzten lurzoruak (LL) oinezkoentzako gune libre gisa kalifikatzen ditu.

3.- Behin-behineko izaerarekin onartutako Plan Bereziak kalifikazio bera jasotzen du eta horien titulartasuna Udalarari ematen dio, nahiz eta lurzoru horien titulartasuna alegazio jartzaileena izan.

4.- Teknikoki lurzoru horiek eremu horretara sartzea gaur egun ez delako beharrezkoa ikusi da, hasiera batean lurzoru horien jabari publikoak zirela uste zelako.

Horregatik, behin-behineko onespenez dokumentua ondoko baldintza jasotzen da:

Berriz definitu beharko da eremuaren mugaketa, gune libreentzako (LL) jabetza pribatua kanpoan uzteko; Ermita kaleko 24-26 eta 28-30 zenbakietako eraikinetara sartzeko komunitatearen eskailereki dagokiena da.

Izatez, Plan Nagusiaren Berrikusketari

ANEXO

-Etkezabal (Administración de fincas) como administradores de los números 28 y 30, por un lado y de los números 24 y 26 por otro, de la c/Ermita, exigen que bajo ningún concepto cualquier actuación incluida en el Plan Especial que les afecte suponga la ocupación del terreno particular que es propiedad de la Comunidad de propietarios de c/ Ermita 24-26-28 -30.

-Analizada la alegación resulta:

1º.- El Plan General vigente define el ámbito de intervención urbanística, 7.2.05 ERMITA, recogiendo la calificación pormenorizada.

2º.- Califica los terrenos a que hace referencia los alegantes como (LL) espacios libres peatonales.

3º.- El Plan Especial, aprobado inicialmente, recoge la misma calificación, otorgando la titularidad de los mismos al Ayuntamiento, cuando en realidad esos terrenos son de titularidad de los alegantes.

4º.-Técnicamente se ha considerado que la incorporación de los mismos en el ámbito, hoy no se considera necesario.

Por ello ya en el acuerdo de aprobación inicial se recoge la siguiente condición:

Deberá redefinirse la delimitación del ámbito para excluir la propiedad privada con destino a espacios libres (LL) que se corresponde con las escaleras comunitarias de acceso a las edificaciones de nº 24-26 y 28-30 de la c/Ermita.

De hecho en el documento que se prepara

buruzko behin behineko onespenerako prestatzen ari den dokumentuan lurzoru horiek kendu egin dira, lurzoru libre pribatu gisa kalifikatuz, horixe baita betetzen duten funtzioa.

Beraz, behin betiko onespenerako jasotzen den eremuaren mugaketarekin, Plan Bereziak ez ditu ukitzen alegazio jartzaileak dagoneko.

Baldintza hauetan ulertu ahal da onartu egin dela alegazioa.-

para la aprobación provisional de la Revisión del Plan General, se han excluido dichos terrenos, calificándose como libres privados que es la función que cumplen.

Por tanto, a los alegantes ya no les afecta el Plan Especial con la delimitación del ámbito que se recoge para la aprobación definitiva.

En estos términos puede entenderse estimada la alegación.-

