

DECRETO N° 1346 ZK.KO DEKRETUA
(P002814)

ERABAKIA:

Udal Batzarrak, bi mila eta hamalauko uztailaren hogeita hamarrean eginiko bilkuran, honako erabakia hartu zuen, AFEko 206. artikulua salbuespenarekin:

“Gaia 2013PPAR0001 zk.ko espediente, 1.1.02 ARASO NORTE eremuko 2. Plan Partzialaren 2. Aldaketari buruzkoa.

Egitateak:

- ARASO NORTE eremuko Plan Partzialaren 2. Aldaketak, SPRILUR SA enpresak formulatuak, 1 eta 6 partzelak ditu xede.

Jarduteko azalera 2.979 m²-koa da, 1 partzelarako, eta 2.818 m²-koa, 6 partzelarako.

-Gaur egun, udalak jabea izaten jarraitzen du, ondare-izaeraz, TO-1 partzelan, %58,4083an; hori Entitatearen partaidetzaren %2,9088 da. Partzela horren gainerakoaren eta 6 partzelaren titulartasuna Sprilurrena da.

-Aldaketak ez dio eragiten indarrean dagoen Planeko antolamenduari; soilik 1 eta 6 partzelen erabilera-erregimenaren definizio berri bat gertatzen da.

Indarrean dagoen antolamenduak zehazten du 1 partzelarako BULEGOEN erabilera TERTZIOARIO

ACUERDO:

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

“En relación con el expediente n° 2013PPAR0001 relativo a la Modificación n° 2 Plan Parcial del ámbito 1.1.02: ARASO NORTE.(Parcelas 1 y 6).

Resultando los siguientes hechos:

- La 2ª Modificación del Plan Parcial del ámbito ARASO NORTE, formulada por SPRILUR SA tiene por objeto las parcelas 1 y 6.

La superficie de actuación es de 2.979 m²s para la parcela 1, y 2.818 m²s para la parcela 6.

-Actualmente el Ayuntamiento sigue siendo propietario con carácter patrimonial en la parcela TO-1 de un porcentaje 58,4083% que representa el 2,9088% de participación en la Entidad. El resto de esta parcela y la parcela 6 es de titularidad de Sprilur.

-La Modificación no afecta a la ordenación del Plan vigente, únicamente se produce una nueva definición del régimen de uso de las parcelas 1 y 6.

La ordenación vigente determina para la parcela 1 el uso TERCARIO OFICINAS (TO), parcela destinada a

(TO); partzela hori bulegoak eta erakusleho-motako industri jarduera horrekin bateragarriak diren beste erabilera batzuetarako da.

6 partzelarako, berriz, OSTALARITZAKO erabilera TERTZIARIOA (TH) definitzen du, ostalaritza-erabilera instalazioak, haren kategoria guztietan: taberna, jatetxea, ...

Proposatutako antolamenduak MERKATARITZAKO erabilera TERTZIARIOA (TC) definitzen du 1 partzelarako, zenbait erabileratarako eta jarduera horrekin bateragarriak diren beste erabilera batzuetako partzela.

6 partzelarako, ZERBITZU PUBLIKOAREN INDUSTRIA (IS) erabilera proposatzen da; Partzela isolatuan zerbitzu publikoaren industri erabilerarako eraikina; bertan, Beilatokiaren eta Errausketa-labearen erabilera.

Halaber, erabilera berri horien arabera zehazten da Erabilera bereizgarrien, baimenduen eta debekatuen erregimena partzela bakoitzean.

-Alkatetzaren 2014ko apirilaren 9ko Ebazpenaren bidez, erabaki zen 1.1.02 ARASO NORTE eremuko Plan Partzialaren 2. Aldaketaren formulazioa onestea eta herritarrek parte hartzeko programa ezartzea. Era berean, erabaki zen hasieran onestea Aldaketa, baldintza batzuk jarrita, eta espedientearen jendaurreko informazioaldian jartzea.

-Espedientearen proiektuarekin batera, jendaurrean ikusgai egon zen,

la construcción de oficinas y otros usos compatibles con esta actividad industrial tipo escaparate.

En tanto que para la Parcela 6, define el uso TERCARIO HOSTELERIA (TH), Instalaciones de usos hosteleros en todas sus categorías, bar, restaurante etc,...

La ordenación propuesta, define para la parcela 1, el uso TERCARIO COMERCIAL (TC), parcela destinada a usos diversos y otros usos compatibles con dicha actividad.

Para la parcela 6, se propone el uso INDUSTRIA DE SERVICIO PUBLICO (IS), edificación de uso industrial de servicio público en parcela aislada donde se disponen los usos de Tanatorio y Crematorio.

Asimismo en función de estos nuevos usos, se determina el régimen de Usos característicos, autorizados y prohibidos en cada una de las parcelas.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 9 de abril de 2014, se acordó aceptar la formulación de la Modificación nº 2 del Plan Parcial del ámbito 1.1.02: ARASO NORTE, estableciendo el programa de participación ciudadana. Asimismo se acordó aprobar inicialmente la Modificación con sujeción a una serie de condiciones y someter el expediente a información pública.

-El expediente junto con el Proyecto fue sometido a información pública



iragarkiak argitaratuta 2014ko apirilaren 29ko 79 zk.ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta 2014ko maiatzaren 30eko Diario Vascon, eta alegazio-idazki bat aurkeztu da, Ekologistak Martxan taldeak egina, eta hura aztertu eta erabakitzen da erantsita doan Eranskinean.

- 2014ko apirilaren 14an, Abiazio Zibilaren Zuzendaritza Nagusiaren aldeko txostena jaso zen, baldintzatzaile batzuei lotuta legezko zortasun aeronautikoei dagokienez. Baldintzatzaileak ziren, alde batetik, 302 IN2 izeneko araudi-plano gisa sartzea eta, bestetik, 584/72 Dekretuak 297/2013 Errege Dekretuz aldatuta daukan egungo erredakzioko espezifikotasunak Plan Partziala Aldaketako araudian bertan sartzea. Baldintza horiek betetzen dira, behin betiko onets dadin.

Argudioak:

-Proiektuan justifikatzen da igaro den denborak agerian uzten duela orain dauden erabilerekin beste bateragarri batzuk sartzeko, egun eraiki gabe dauden partzela horiek gara daitezten ahalbidetze aldera. Beste alternatiba batzuk bilatu dira, industri erabilerekin eta sektoreko tertziarioekin bat datozenak, egungo jarduera gabezia saihesteko.

Horrela, 1 partzelan, merkataritzako erabilera tertziario bat proposatzen da, partzelan ostalaritzako erabilera gaituko duena.

Bestalde, 6 partzelan, hileta-zerbitzuen, beilatokiaren eta errausketa-labearen

mediante publicación de anuncios en el B.O de Gipuzkoa nº 79 de fecha 29 de abril de 2014 y Diario Vasco de fecha 30 de mayo de 2014, habiéndose presentado un escrito de alegaciones por Ekologistak Martxan que se estudia y resuelve en Anexo adjunto.

- Con fecha 14 de abril de 2014, se recibe informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil en cuanto a las servidumbres aeronáuticas legales con sujeción a una serie de condiciones referidas, de una parte, a la incorporación como plano normativo del denominado 302 IN2 así como la inclusión en la propia normativa de la Modificación del Plan Parcial de las especificidades del Decreto 584/72, en su redacción actual, modificado por Real Decreto 297/2013, Condiciones que se cumplimentan para la aprobación definitiva.

Considerando los siguientes argumentos:

-Se justifica en el Proyecto que el tiempo transcurrido evidencia la necesidad de introducir usos compatibles con los existentes que posibiliten que se desarrollen dichas parcelas actualmente sin edificar. Se han buscado otras alternativas, acordes con los usos industriales y terciarios del sector, evitando la falta de actividad, a día de hoy.

Así se propone en la parcela 1 un uso terciario comercial que habilite en la parcela el uso hostelero.

Por su parte, en la parcela 6 se propone la implantación del uso de servicios



zerbitzu-erabilera ezartzea proposatzen da. Udalerrian ez dago errausketa-laberik.

Erabilera horiekin, asmoa da partzela horien garapena bideragarria izatea eta egun ez dagoen interes publikoko erabilera bat ematea.

-Zehaztapan xehatu bat aldatzea planteatzen da.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 56. artikulua izatera horrekin jasotzen du eraikigarritasun fisiko xehatuak ezartzea, erabilera bateragarriak eta baimendutako erabilera bakoitzaren portzentaje maximoak eta minimoak xedatuz.

- Bestalde, adierazi behar da 6 partzelak (2.818 m²) Sektoreko merkataritza-ekipamendua jartzea betetzend uela, indarrean dagoen plangintzan lurzoru urbanizagarriko finkatutako dotazio-erreserben arabera (m²/lurzorua, 275.602m²-ren %1a), eta hori bermatu egiten da orain TC 1 partzelarako finkatzen en kalifikazioarekin (Merkataritzako Tertzioarioa, 2.979 m²-ko azalerarekin).

Baina, aurkeztutako alegazioaren zenbatespen partzialaren ondorioz, es partzelan haren %60era mugatzen da merkataritzarako eraikigarritasuna, hala kalifikatzen baita. Gainera, berriaz debekatzen dira 4. eta 5. kategoriako merkataritzakoak, alegazioaren ebazpenean justifikatzen den bezala.

- Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 95. artikulua adierazten du, jendaurreko informazio aldiari aurkeztutako

funerarios, tanatorio y crematorio. Este último no disponible en el municipio.

Con estos usos se persigue viabilizar el desarrollo de estas parcelas así como dotar de un uso de interés público no existente en la actualidad.

-Se plantea una modificación de una determinación pormenorizada.

La Ley 2/2006, de 30 de junio, en su artículo 56, recoge con este carácter el establecimiento de las edificabilidades físicas pormenorizadas, disponiendo la relación de usos compatibles así como los porcentajes máximos y mínimos de cada uso permitido.

- Por otra parte hay que señalar que la parcela 6 (2.818 m²) cumplimenta la dotación de equipamiento comercial del Sector de acuerdo con las reservas de dotaciones para suelo urbanizable fijadas en el planeamiento en vigor (m²/suelo, 1% de 275.602m²), garantizándose el mismo con la calificación que ahora se fija para la parcela 1 de TC (Terciario Comercial con una superficie de 2.979 m²).

Ahora bien, como consecuencia de la estimación parcial de la alegación presentada, se limita en esa parcela la edificabilidad comercial al 60 % de la misma que se califica como tal. Además se prohíben expresamente los comerciales de 4ª y 5ª categoría, tal y como se justifica en la resolución de la alegación.

- El artículo 95 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, señala que a la vista de las alegaciones formuladas en el



alegazioak azertu ondoren, Udalak behi-behineko edo behin betiko onetsiko duela bidezko diren aldaketak eginda. Aldaketa horiek funtsezkoak balira, planaren beste testu bateratu bat erredaktatuko da, eta berriz izango du hasierako onespena, eta berriz jarriko da jendaurrean ikusgai.

Behin betiko testuan sartutako aldaketak ez dira funtsezkotzat hartzen.

Informazio publikoaren epea amaitu ondoren, bidezkoa da behin betiko onestea, zeren, aipatutako aginduan xedatutakoaren arabera, 3.000 biztanletik gora dituzten udalerrietan, udalaren bigarren onspenak behin betiko onspenaren izaera izango baitu.

Espedientea Hirigintzako, Ingurumeneko, Mugikortasuneko, Bide Publikoko, Obretako eta Udaltzaingoko Batzordearen 2014ko uztailaren 21eko bilkuran azertu zen.

Eta ikusita espedientearen jasota dagoen dokumentazioa,

Udalbatzarrak zera erabaki du:

1.- 1.1.02: ARASO NORTE eremuko Plan Partzialaren 2. Aldaketa jendaurreko informazio izapidetza aldian aurkeztutako alegazioak erabakitzea erantsita doan ERANSKINEAN jasotako terminoetan.

2.- Behin betiko onestea 1.1.02: ARASO NORTE eremuko Plan

periodo de información pública, el Ayuntamiento adoptará la aprobación provisional o definitiva con las modificaciones que procedieren. Si estas fueran sustanciales se redactará un nuevo texto refundido del plan que volverá a ser aprobado inicialmente y se abrirá un nuevo periodo de información pública.

Las modificaciones introducidas en el texto definitivo no se consideran como sustanciales.

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

Que ha sido examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente, Movilidad, Vía Pública, Obras y Policía Local de fecha 21 de julio de 2014.

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 2ª Modificación del Plan Parcial del ámbito 1.1.02: ARASO NORTE en los términos recogidos en ANEXO adjunto.

2º.- Aprobar definitivamente la 2ª Modificación del Plan Parcial del

Partzialaren 2. Aldaketa.

3.- Aurreko erabakian aipatzen den Plan Partzialaren Aldaketa Gipuzkoako Foru Aldundira bidaltzea, argitaratu baino lehenago Hirigintzako Planeamenduaren Administrazio Erregistroan gordailutzeko.

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

Lurralde historikoko egunkari hedatuene(t)an argitaratuko da behin betiko onepen-erabakia.

4.- Erabaki honek amaiera ematen dio administrazio-bideari. Honen aurka, aukeran, berraztertze errekurtsoa jarri ahal izango da, 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 aurkaratu, bi hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera kontatuta; hori guztia, egoki irizten den beste edozein aurkezteko aukeraz gainera”.

DEKRETUA: Aurreko erabakian

ámbito 1.1.02: ARASO NORTE.

3º.- Remitir la Modificación del Plan Parcial 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.

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

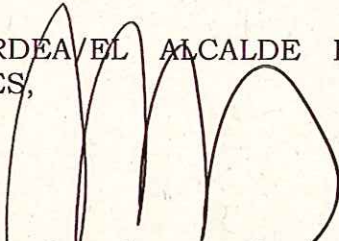
agintzen denaren berri emango zaie interesatuei.

Irungo Udaleko Alkate-Lehendakari jaunak agintzen eta sinatzen du,

Irunen bi mila eta hamalauko abuztuaren

hori ziurtatzen dut

ALKATEORDEA/EL ALCALDE EN
FUNCIONES,



EGINBIDEA: Data honetan betetzen da agindutakoa, ziurtatzen dut

a los interesados de cuanto ordena el acuerdo anterior.

Lo manda y firma el Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de

5...ean

certifico

IDAZKARIA/LA SECRETARIA



DILIGENCIA: Con esta fecha se cumple lo ordenado, certifico

