

DECRETO N° 1752 ZK.KO DEKRETUA
(P003614)

ERABAKIA:

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

“Gaia: 2011PLES0003 zk.ko espediente, 2.2.03: WAGON LITS eremuko Barne Erreformatarako Plan Bereziaren 3. Aldaketari buruzkoa.

Egitateak:

-Alkatetzaren 2014ko ekainaren 26ko Ebazpenaren bidez, erabaki zen onartzea 2.2.03: WAGON LITS eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 3. Aldaketaren formulazioa, zeina CAPITAL EUSKADI SL enpresak sustatzen baitu, eta, era berean, hasiera onestea, Ebazpenari erantsita doan eranskinean agertzen diren baldintzetara lotuta.

-Espediente, Proiektuarekin batera, jendaurrean jakingai egon zen, iragarkiak argitaratuz 2014ko uztailaren 8ko 128 zk.ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta 2014ko uztailaren 10eko Diario Vascon, eta ez da alegazio-idazkirik aurkeztu.

Era berean, proposamena udalaren web orrian zabaldu zen, dokumentua jendaurrean egon zenean.

-WAGON LITS eremuko Plan Bereziaren 3. Aldaketaren EREMUA 1B PARTZELAREN antolamendu berria da, zeinak IP-Partzelako Industrialaren

ACUERDO:

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

“En relación con el expediente nº 2013PLES0003 relativo a la 3ª Modificación del Especial de Reforma Interior del ámbito 2.2.03: WAGON-LITS.

Resultando los siguientes hechos:

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 26 de junio de 2014, se acordó, aceptar la formulación de la Modificación nº 3 del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 2.2.03 WAGON LITS.- PARCELA 1B, promovida por CAPITAL EUSKADI SL. así como otorgar la aprobación inicial, con sujeción a las condiciones que figuran en anexo adjunto a la Resolución.

-El expediente junto con el Proyecto fue sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el B.O de Guipúzcoa nº 128 de fecha 8 de julio de 2014, y Diario Vasco de fecha 10 de julio de 2014, no habiéndose presentado escritos de alegaciones.

Asimismo se procedió a la divulgación de la propuesta en la página Web del Ayuntamiento, coincidiendo con la exposición pública del documento.

-La Modificación nº 3 del Plan Especial del ámbito WAGON LITS tiene por ÁMBITO la nueva ordenación de la PARCELA 1B. calificada

kalifikazio xehatua baitu.

Era berean, haien ondoko egun jabetza publikokoak diren guneei ere eragiten die aldaketak, horiek aurreko plangintzatik eratorriak.

- 2.2.03 Wagon Lits eremuan, indarrean dagoen Plan Nagusian aurreikusita, behin betiko onetsi zen, 2001eko urriaren 31ko Osoko Bilkuran, Barne Erreformatarako Plan Berezia.

-2005eko martxoaren 30ean, Plan Bereziaren 1. Aldaketa onetsi zen; Aldaketa horren xedea zen 1 partzela zatitzea, 1A eta 1B partzelak sortuta, aprobetxamenduaren parametroak, okupatzeko baldintzak eta ukitzen dituen zortasunak emanez.

Lehenengo aldaketa horrek mantendu egiten ditu aurreikusitako erabilerak, alegia, Industri erabilera IP Partzelan.

Era berean, mantendu egiten ditu lehenengo Dokumentuak P II industri partzelari dagokionez ezarritako zehaztapenak ere.

-Alkatetzaren 2005eko apirilaren 15eko Ebazpenaren bidez, Konpentsazio Proiektua onetsi zen, dagokion eraikigarritasuna eta jabari publikoaren lagapena banatuz, eta partzelak 2005eko Plan Bereziaren Aldaketako zatiketaren eta ezaugarrien arabera inskribatuz.

Era berean, eremuko jabeek hirigintza-aprobetxamenduaren %100a patrimonializatu zuten, eta dirutan konpentsatu zioten udalari legezko lagapenaren %10a.

-Behin betiko izaeran formulatu eta onetsi zen, 2013ko otsailaren 27an, Plan Bereziaren 2. Aldaketa (IB PARTZELA).

pormenorizamente como _IP – Industrial en Parcela.

También afecta la modificación a zonas definidas actualmente de dominio público colindantes a las mismas, procedentes del planeamiento anterior.

- En el ámbito 2.2.03 Wagon Lits, previsto en el Plan General vigente, se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior por el Ayuntamiento Pleno con fecha 31 de octubre de 2001.

-Con fecha 30 de marzo de 2005, se aprueba una 1ª Modificación del Plan Especial que tiene por objeto la división de la Parcela 1, creándose las parcelas 1 A y Parcela 1B, asignándoles los parámetros de aprovechamiento, condiciones de ocupación y servidumbres que les afectan.

Esta primera modificación, mantiene los usos previstos que corresponden al uso Industrial en Parcela IP.

Mantiene asimismo las determinaciones establecidas por el primer Documento en cuanto a la parcela industrial P II.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 15 de abril de 2005, se aprobó el Proyecto de Compensación con el reparto de edificabilidad y cesión del dominio público correspondiente, inscribiendo las parcelas según la división y características de la Modificación del Plan Especial de 2005.

Asimismo los propietarios del ámbito patrimonializaron el 100% del aprovechamiento urbanístico, compensando en metálico al Ayuntamiento el 10% de la cesión legal.

-Se formula y aprueba con carácter definitivo, con fecha 27 de febrero de 2013, una 2ª Modificación del Plan

Especial, (PARCELA IB)

Aldaketa hori da indarrean dagoen plangintza IB PARTZELAN, eta xedea du erabileren eta eraikuntza-baldintzen erregulazio berri bat ezartzea, partzlean erabilera tertziarioak eta ekipamendukoak bateragarri izatea ahalbidetzeko. Era berean, pasabidezko zortasuna ezartzen du, Ondoriozko II. Partzelari (Solveseko partzela) bide publiko baterako sarbidea bermatzeko (baldintza horrekin onetsi zen *Konpentsazio Proiektua*).

Esta Modificación constituye el planeamiento vigente en la PARCELA IB y tiene por objeto establecer una nueva regulación de usos y condiciones de edificación que permitan como usos compatibles los terciarios y de equipamiento en la parcela. Asimismo establece una servidumbre de paso para garantizar a la Parcela Resultante II (Parcela de Solves) el acceso a un vial público (condición con la que se aprobó el *Proyecto de Compensación*).

Argudioak:

Considerando los siguientes argumentos:

- 3. Aldaketak justifikatzen du IB partzelan jarri beharreko jardueren ezagutza handiagoak berekin ekarri duela parametro batzuk doitu behar direla – Xehetasun Azterketaren bidez aldatu ezin direnak, 2. Aldaketan aurreikusitakoak, kalifikazio xehatuari dagokionez—eraikuntza-baldintzera eta II partzelara pasatzeko zortasunaren konfigurazio berrira.

- La 3ª Modificación, justifica que un mayor conocimiento de las actividades a instalar en la parcela IB han llevado a que deban ajustarse una serie de parámetros que no pueden ser objeto de modificación mediante un Estudio de Detalle, previsto en la Modificación nº 2, por cuanto afecta a la calificación pormenorizada, a las condiciones de edificación así como a la nueva configuración de la servidumbre de paso a la parcela II.

Proposatutako antolamendu berria indarrean dagoen plangintzaren oso antzekoa da. Iparrean, bide publikoaren ondoan, laga beharreko gune publikoen aldea antolatzen da. Partzelara ibilgailuentzako bi sarbide jasotzen dira, eta lorategi-azalerako zerrenda bat.

La nueva ordenación propuesta es muy similar a la del planeamiento vigente. Al norte, junto al viario público, se ordena la zona de espacios públicos a ceder. Se recogen dos accesos rodados a la parcela, y un frente de superficies ajardinadas.

Partzela pribatuaren barrualdean, eraiki beharreko gunea inguratzen duten gune libre komunen leku bat dago, eta bi azalera handirekin planteatzen da, 2.000 m²s ingurukoak, merkataritza-erabilerarako, eta hirugarren azalera bat, industri erabilerarako.

El interior de la parcela privada, cuenta con una zona de espacios libres comunes que rodea la zona a edificar, que se plantea con dos grandes superficies de en torno a 2.000 m²s de uso comercial y una tercera superficie de uso industrial.

3. Aldaketak ez du aldatzen lurzoruaen Araubide Juridikoa (IB Partzela) HIRI

La 3ª Modificación no altera el Régimen Jurídico del suelo (Parcela IB) como

LURZORU EZ FINKATU gisa, irizten baitio hirigintza-eraikigarritasun haztatu bat dagoela aurretik zegoena baino handiago dena.

Horrela, jarduketaren kategorazioa mantentzen da, 2. ALDAKETAKO ZUZKIDURAZKO gisa, horretan benetan planteatu baitzen erabilera aldatzea, eta horrek hirigintza-eraikigarritasun haztatu handitzea sortzen zuen, eta ez zen zalantzan jarri.

Baina, hasieran onesteko egindako espedientean justifikatzen den bezala, 2. Aldaketa horretan formalki lurzoru hiri-lurzoru ez finkatu gisa kategorizatetik eratorritako lagapenak bete ez zirenez, 3. Aldaketak betetzen ditu horiek.

Termino horietan, Proiektuak lagapen bat planteatzen du, eraikigarritasun haztatu handitzen denaren arabera, hirigintzako estandarrei eta haztapan-koefizientei buruzko uztailaren 3ko 123/ 2012 Dekretuak adierazten duen bezala, eta hasieran onetsita dokumentuak zeukan akats materiala zuzendu da.

-Modu berean lotuta geratzen da IB partzela Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legeko 25 artikuluan xedatutakora, zeinak gainera adierazten baitu eraikigarritasuna handitzeagatik hiri-lurzoru ez finkaturako, *doan eman behar zaiola Udalari lurzoru edo, hala badagokio, diru-kopurua, hirigintza-ekintzak sortutako plusbaliatan komunitateak duen partaidetzari dagokionaren arabera*, 27. Artikuluan xedatutakoaren arabera.

-Aldatzen diren antolamendu-zehaztapanak antolamendu xehatukoak dira; beraz, egokia da Plan Bereziaren

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, pues se considera que existe una edificabilidad urbanística ponderada superior a la previa existente.

Así se mantiene la categorización de la actuación como de DOTACIÓN de la 2ª MODIFICACIÓN, donde se planteó realmente el cambio de uso que producía el incremento de edificabilidad urbanística ponderada, no cuestionada.

Ahora bien, tal como se justifica en el expediente, emitido con ocasión de la aprobación inicial, como en esa Modificación nº 2, no se cumplimentaron formalmente las cesiones derivadas de esta categorización del suelo como urbano no consolidado, es la 3ª Modificación, la que da cumplimiento a las mismas.

En estos términos, el Proyecto plantea una cesión en función del incremento de edificabilidad ponderada, como señala el Decreto 123/ 2012, de 3 de julio de estándares urbanísticos y de los coeficientes de ponderación, habiéndose corregido el error material que contenía el documento inicialmente aprobado.

-Del mismo modo queda sujeta la parcela IB a lo dispuesto en el artículo 25 de la LSyU, que señala además para el suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad, *el deber de ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo o, en su caso, la cantidad económica correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística* según lo dispuesto en el artículo 27.

-Las determinaciones de ordenación que se modifican son de ordenación pormenorizada por lo que resulta adecuada

Aldaketaren figura. (Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 56. artikulua).

- Dokumentu bat aurkeztu da behin betiko onesteko, eta txosten teknikoan justifikatzen da hasieran onesteko ezarritako baldintzatzaileak betetzen direla. Zuzenketa horiek ez dira funtsezkoak, jendaurreko informazioaren izapidea errepikatu behar izateko ere.

-Sektore-afektazioei dagokienez, Proiektuak eta espedienteak justifikatu egiten du aginduzko txostenak eskatzea bete dadin (Aire- eta tren-zortasunak) Plan Bereziaren 2. Aldaketaren prozeduran, zeinaren zehaztapen lotesleak errespetatu egiten diren 3. Aldaketan.

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

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

Jendaurreko informazio aldia igarota, bidezkoa da behin betiko onespina ematea, zeren, 95. artikuluan xedatutakoaren arabera, 3.000 biztanletik gorako udalerrien kasuan, udalaren bigarren onspenak behin betiko onspenaren izaera edukiko baitu.

-Espedientea Hirigintzako, Ingurumeneko, Mugikortasuneko, Bide Publikoko, Obretako eta Udaltzaingoko Batzordearen 2014ko irailaren 15eko bilkuran aztertu

la figura de la Modificación del Plan Especial. (Artículo 56 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo).

- Se ha presentado un Documento para la aprobación definitiva, justificándose en informe técnico el cumplimiento de los condicionantes impuestos en la aprobación inicial. Rectificaciones que no se consideran sustanciales al objeto de repetir el trámite de información pública.

-Respecto a las afecciones sectoriales, justifica el Proyecto y expediente el cumplimiento de solicitud de los informes preceptivos,(Servidumbres aéreas y ferroviarias) en el procedimiento de la 2ª Modificación del Plan Especial, cuyas determinaciones vinculantes se respetan en la 3ª Modificación.

-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 del suelo urbano contenida en la documentación del plan general.

-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.

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

da.

15 de septiembre de 2014

Eta ikusita espedientean 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.- Behin betiko onestea 2.2.03: WAGON LITS eremuko (1B partzela) Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 3. Aldaketa, zeina CAPITAL EUSKADI SL enpresak sustatzen duen.

1º.-Aprobar definitivamente la Modificación nº 3 del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 2.2.03 WAGON LITS.-PARCELA 1B, promovida por CAPITAL EUSKADI SL.

2.- Aurreko erabakian aipatzen den Plan Berezia Gipuzkoako Foru Aldundira bidaltzea, argitaratu aurretik Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan gordailutu dadin.

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.

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.

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.

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

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

3.- 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

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

aurrera kontatuta; hori guztia, egoki irizten den beste edozein aurkezteko aukeraz gainera”.

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.

Irungo Udaleko Alkate-Lehendakari jaunak agintzen eta sinatzen du,

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

Irunen bi mila eta hamalauko irailaren

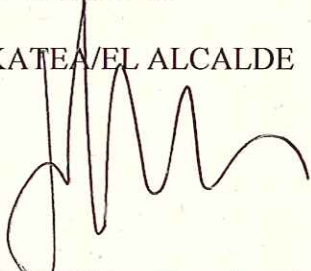
29...an

hori ziurtatzen dut

certifico

ALKATEA/EL ALCALDE

IDAZKARIA/LA SECRETARIA



EGINBIDEA: Data honetan betetzen da agindutakoa, ziurtatzen du

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



