

**DECRETO Nº ...13... ZK.KO DEKRETUA
(P000215)**

ERABAKIA:

Udal Batzarrak, bi mila eta hamabosteko urtarrilaren zazpian eginiko bilkuran, honako erabakia hartu zuen, AFEko 206. artikuluaaren salbuespenarekin:

“Gaia 2014PPAR0001 zk.ko espedientea, 1.1.02.1 ARASO NORTE eremuko Plan Partzialaren 3. Aldaketari buruzkoa. (IPFE-5B Partzela)

Egitateak:

-Alkatetzaren 2014ko abuztuaren 8ko Ebazpenaren bidez, erabaki zen, alde batetik, 1.1.02.1 ARASO NORTE eremuko Plan Partzialaren 3. Aldaketaren formulazioa, D&P 3.14 SL eta FUEL IBERIA SLU enpresek sustatuta, onartzea, herritarrek parte hartzeko programa ezarri; bestetik, hasierako onespen baldintza batzuetara lotuta ematea eta, espedientearen jendaurreko informazio-izapidealdian jartzea.

Azkenik, aginduzko txosten sektorialak eskatzea ere erabaki zen.

-Horri dagozkion informazio publikoko iragarkiak 2014ko abuztuaren 19ko 155 zk.ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta 2014ko abuztuaren 26ko Diario Vascon argitaratu ziren, eta ez da alegaziorik aurkeztu.

-Aginduzko txostenak eskatuta, honako hauek egin dira:

-Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasuneko eta Trenbide Azpiegituretako Departamentuak egin duen

ACUERDO:

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

“En relación con el expediente nº 2014PPAR0001 relativo a la 3ª Modificación del Plan Parcial del ámbito 1.1.02.1 ARASO NORTE. (Parcela IPFE-5B)

Resultando los siguientes hechos:

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 8 de agosto de 2014, se acordó aceptar la formulación de la 3ª Modificación del Plan Parcial del ámbito 1.1.02.1 ARASO NORTE, promovida por D&P 3.14 SL y FUEL IBERIA SLU estableciendo el programa de participación ciudadana, otorgar la aprobación inicial con sujeción a una serie de condiciones y, someter el expediente al trámite de información pública.

Finalmente se acordó asimismo solicitar los informes preceptivos sectoriales.

-Publicados los correspondientes anuncios de información pública en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 155 de fecha 19 de agosto de 2014 y Diario Vasco de fecha 26 de agosto de 2014, no se han formulado alegaciones.

-Solicitados los informes preceptivos, se han emitido los siguientes por:

-El Departamento de Movilidad e Infraestructuras Ferroviarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en el que se señala que no existe

txostenean, adierazten da ez dagoela hura onesteko eragozpenik, departamentu horren eskumenei dagokienez.

-AIDFen txostenean, jakinarazten da partzelak ez duela eragozten aztertzen ari diren Frantziarekiko linea berriaren konexioa eta Lezorako adarra, baina txostena eskatu behar zaiola Sustapen Ministerioko Trenbideetako Zuzendaritza Nagusiari.

Era berean, gogorarazten da kontuan hartu beharko dela indarrean dagoen legeriak jasotzen dituen trenbide-babesen araubidea, eta, era berean, kalitatezko helburuak bete behar direla zonifikatze akustikoari dagokionez.

-Sustapen Ministerioko Trenbideko Zuzendaritza Nagusiaren txostenean, adierazten da eragozpenik ez duela Araso Norte eremuko Aldaketaren izapideak jarraitu dezan, eta gogorarazten du erabilerek eta eraikinek errespetatu egin behar dituztela legeria sektorialean ezarritako mugak.

-Sustapen Ministerioko Abiazio Zibilarren Zuzendaritza Nagusiak aldeko txostena egin du, baina araudi aplikagarriari buruz bertan adierazitako jaso behar da Planeko artikuluetan.

Bestalde, **Red Electrica de España**, idazki bat aurkeztu du, udalerritik igarotzen diren bere elektrizitate-lineak gogoraraziz.

-Udalbatzak, 2005ko uztailaren 27an egindako osoko bilkuran, erabaki zuen behin betiko onestea 1.1.02 .1 ARASO

inconveniente en lo que respecta a las competencias de ese Departamento para su aprobación.

-ADIF, en el que se informa que la parcela no interfiere con los trazados de la conexión de la nueva línea con Francia y el ramal a Lezo que se estudian, debiendo no obstante solicitarse informe a la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento.

Asimismo se recuerda que se deberá tener en cuenta el régimen de protecciones al ferrocarril recogidas por la legislación vigente así como cumplir con los objetivos de calidad en lo referente a la zonificación acústica.

-La Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento, señalando que no tiene inconveniente en que prosiga la tramitación de la Modificación del ámbito Araso Norte, recordando la necesidad de que los usos y edificaciones respeten las limitaciones establecidas en la legislación sectorial.

-La Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento, emite informe en sentido favorable, si bien, debe recogerse en el articulado del Plan lo indicado en el mismo sobre normativa aplicable.

Por su parte **Red Electrica de España**, presenta escrito recordando sus líneas eléctricas que discurren por el Término municipal.

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de julio de 2005, acordó aprobar definitivamente el Plan

NORTE industri eremuko Plan Partziala. Kudeaketako eta urbanizazioko tresnak izapidetu direlarik, eta hori amaituta, 2010eko uztailaren 5ean erabaki zen lagapeneko obrak eta instalazioak hartzea, gainera Kontserbazioko Hirigintza Entitate bat sortuta urbanizazioko elementu batzuk mantentzeko.

- **Plan Partzialaren 3. Aldaketak IP-FE-5B partzelari** eragiten dio, zeina INDUSTRIALaren sailkapen globalean dagoen eta xehetasunez, Industria Isolatu/Trenbideko partzela misto gisa. Gaur egun, eraikinik gabe dago.

-D&P 3.14 SL eta FUEL IBERIA SLU enpresek proposatzen dute **aipatutako Araso Norteko IP-FE-5B partzelaren antolamendu xehatua aldatzea, xedetzat hartuta** bi erabilera bereizgarri berri sartzea: **TG (Tertziario Gasolindegia)** eta **TC (5. Mailako Merkataritzako Tertziarioa)**, partzela beste bi berritan azpizatituz ezarrira erabilera espezifiko horietako bakoitzarekin.

-Proposatutako erabilerak erregulatzeko, indarrean dagoen Plan Partzailean jasotako sailkapen xehatu aldatu beharra dago. (Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 56. artikulua)

Argudioak:

- Eraikigarritasun urbanistikoa eta egitura-izaerako beste parametro batzuk ere aldatzen ez direnez, plangintzaren aldaketa da figura egokia, Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 106 artikuluan xedatutakoaren

Parcial del ámbito industrial 1.1.02 .1 ARASO NORTE . Habiéndose tramitado los instrumentos de gestión y urbanización y finalizada la misma, se acordó con fecha 5 de julio de 2010, recepcionar las obras e instalaciones de cesión, creándose además una Entidad Urbanística de Conservación para el mantenimiento de algunos elementos de la urbanización.

- **La Modificación nº 3 del Plan Parcial**, afecta a la **parcela IP-FE-5B**, clasificada globalmente como INDUSTRIAL y pormenorizadamente como parcela mixta de Industria Aislada/Ferroviario. Está actualmente sin edificar.

-D&P 3.14 SL y FUEL IBERIA SLU, proponen modificar *la ordenación pormenorizada de la citada parcela, IP-FE-5B de Araso Norte, al objeto* de introducir dos nuevos usos característicos, el de **TG (Terciario Gasolinera)** y **TC (Terciario Comercial de 5ª categoría.)**, a implantar en la parcela mediante la subdivisión de la misma en dos nuevas con cada uno de estos específicos usos.

-Para la regulación de los usos propuestos se requiere la modificación de la calificación pormenorizada contenida en el vigente Plan Parcial. (Art. 56 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo)

Considerando los siguientes argumentos:

- Como quiera que no se altera la edificabilidad urbanística ni otros parámetros de carácter estructural, la figura adecuada es la modificación del planeamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley

arabera, ezartzen baitu *hirigintza-planetakoko zehaztapenak berrikustea eta edozein aldaketa egitea plan-mota beraren bidez egin beharko dela eta zehaztapen horiek onesteko jarraitutako prozedura bera betez.*

-Aldaketa egiteko arrazoia da **TG (Tertziario Gasolindegia)** gisa agertzen den partzela berria lekuz aldatu dadin ahalbidetzea; izan ere, Letxunborro hiribideko 106ko Eskortza Txumarraga eremuko A.I.2 PARTZELAN (I b) egun dagoen Zerbitzu-estazioak arazoak sortzen baititu.

Horregatik, FUEL IBERIA SLU enpresak (partzelaren eta jardueraren egungo jabea) D&P-3. 14 SL enpresarekin kudeatu du, **IP-FE-5B** partzelaren jabea baita ARASO NORTEn, haren erosketa, gasolindegia jarduera hori lekuz aldatzeko, birkokatze eta berriz irekitzeko.

Era berean, Eskortza Txumarragako partzelan gasolindegia erabiltzeak arazoak ematen dituenaz, aldi berean izapidetzen da, bestalde, EZKORTZA TXUMARRAGAKO Plan Bereziaren Aldaketa bat, A I.2 (I b) partzelan aipatutako erabilera hori berariaz debekatuta dagoela jasota....

Bestetik, Gasolindegi-erabilera horretarako **IP-FE-5B** hasierako partzela osoa behar ez denez, gainerakorako bere ezaugarriengatik, 5. kategoriako merkataritzako erabilera tertziarioa proposatzen da.

Erabilera hori proposatzen da orain, dagoeneko erabilera baimendua baita partzelan, *erabilera bereigarri* gisa.

2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo que determina que la *revisión y 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 determinaciones.*

-La Modificación se justifica para posibilitar el traslado a la nueva parcela que se configura como **TG (Terciario Gasolinera)**, la estación de Servicio ubicada actualmente en la PARCELA A.I.2 (I b), del ámbito Eskortza Txumarraga, Avda. Letxunborro nº 106, que genera una serie de problemas viarios.

Por ello, FUEL IBERIA SLU (actual propietaria de la parcela y actividad) ha gestionado con D&P-3.14 SL, propietaria de la parcela **IP-FE-5B** en ARASO NORTE, su adquisición en orden al traslado, reubicación y reapertura de dicha actividad de gasolinera.

Asimismo dado los problemas planteados por el uso de gasolinera en la parcela de Eskortza Txumarraga, se tramita simultáneamente, por su parte, una Modificación del Plan Especial de ESKORTZA TXUMARRAGA, recogiendo la prohibición expresa del citado uso en la parcela A.I.2 (I b).

De otra, no precisándose de la totalidad de la parcela inicial **IP-FE-5B** para este uso de gasolinera, se propone para el resto, por sus características, un uso terciario comercial de 5ª categoría.

Este uso que ya es un uso *autorizado* en la parcela se propone ahora como *uso característico*.

-ARASO NORTE eremua INDUSTRI ERABILERA gisa sailkatuta dago GLOBALKI.

Indarrean dagoen Plan Nagusiaren araudiak ERABILERA TERTZIARIO gisa kalifikatzen du gasolindegien erabilera (zerbitzu-estazioak, erregaiak hornitzeko unitateak eta ibilgailuen garbiketa), eta adierazten du komunikazio-sistema orokorrera atxikitako lursailetan edo erabilera globak industrialeko guneetan ezarri ahal izango direla. *(Erabilera horretarako bakarri diren partzeletan ezarri beharko dira).*

Bestalde, indarrean dagoen Plan Nagusiak 5. Kategoriako Erabilera Tertiario gisa kalifikatzen ditu 1.500 m²-tik gorako azalerak erabiltzen dituzten merkataritza-jarduerak, eta sabai hori jartzen diren partzelan bakarrik okupatu beharko dute, barrualdean behar diren sarrerak, aparkalekuak, zama-lanetarako eta maniobretetarako tokiak dituztela.

ERABILERA GLOBAK industrialeko guneetan, 5. Kategoriako Erabilera Tertiarioak ezarriko dira -indarrean dagoen Plan Nagusiak dio-, plangintza xehatuak berariaz baimentzen duenean, beste erabileretarako diren partzela isolatuetan, betiere aipatutako plangintzak berariaz baimentzen badu ezarpena, partzela osoa okupatuz. Barrualdean sarbideetarako, aparkatzeko eta zama-lanetarako behar diren tokiak eduki beharko ditu.

Beraz, IP/FE partzelaren azpizatiketa hau planteatzen da, honako parametro eta erabilera bereizgarriak kontuan hartuta:

-TG-5B1 : Gasolindegiko Tertiarioa, 6.000 m²-ko azalerakoa eta 265 m²-ko eraikigarritasuneko-

-El ámbito ARASO NORTE está clasificado GLOBALMENTE como USO INDUSTRIAL.

La normativa del Plan General vigente, califica el uso de gasolineras (estaciones de servicios, unidades de suministro de combustible y lavado de vehículos) como USO TERCARIO. Y señala que podrán implantarse en terrenos adscritos al sistema general de comunicaciones o en zonas de uso global Industrial. *(Se deberán implantar en parcelas que se destinen de manera exclusiva a este uso.)*

Por su parte, el Plan General vigente califica como Uso Terciario de Categoría 5^a, las actividades comerciales que utilicen mas de 1.500 m² de superficie techo que deberán ocupar de forma exclusiva la parcela sobre la que se sitúen, disponiendo en su interior los espacios de accesos, aparcamientos, maniobra y carga y descarga necesarios.

En las zonas de USO GLOBAL industrial, los Usos Terciarios de 5^a Categoría se implantarán -dice el Plan General vigente- cuando así se autorice expresamente por el planeamiento pormenorizado- en parcelas aisladas destinadas a otros usos en las que el citado planeamiento autorice su implantación de forma expresa, ocupando la totalidad de la parcela. Esta deberá disponer en su interior de los espacios de acceso, aparcamiento, y carga y descarga necesarios.

Planteándose por tanto la siguiente subdivisión de la parcela IP/FE con los siguientes parámetros y usos característicos:

-TG-5B1 : Tertiario Gasolinera de 5.938 m² de superficie y 265 m² de edificabilidad-

-TC-5B2: **5. Kategoriako merkataritza-establezimenduen ezarpena, 14.462 m²-ko azalarekin eta 5.235 m²-ko eraikigarritasuna.**

-Baina, nahi den erabilera hori dela eta, dokumentuak ARASO NORTEren Plan Partzialaren Aldaketa Ekonomi Jardueretarako Lurzoru Publikoa Sortzeko Lurralde Plan Sektorialera egokitzea justifikatzen du, betiere Merkataritza Jardueraren ekainaren 25eko 7/2008 Legean xedatutakoaren arabera, zeina apirilaren 23ko 7/2012 Legeak aldatzen duen, horko 13.5 artikulua zera esaten du: *merkataritzako establezimendu handi bat ezartzeko edo zabaltzeko udal lizentzia eman aurretik (700 m²-tik gorako azalera eraikia), Udalak txosten bat egiteko eskatu behar dio, Merkataritzako Zuzendaritzari proiektatutako jarduera LPSen ezarritako irizpideetara egokitzen den ala ez argitzeko. Aginduzkoa baina ez-loteslea den txostena 2 hilabeteko epean egin behar da, eta aurreko merkataritza-lizentzia ordeztzen du.*

Aldaketak jasotzen du proposatutako erabilera *merkataritzako establezimendu handi bat* dela, Merkataritzako Jardueri buruzko maiatzaren 27ko 7/1994 Legearen bigarren aldatutakoaren ekainaren 25eko 7/2008 Legeak definitzen duen bezala, bere 1. Artikulua aurreko haren 13.a aldatzen baitu, adieraziz: *Lege honen ondorioetarako, 700 metro koadrotik gora eraikita daukan azalera duen oro da merkataritzako establezimendu handi bat, banakoarena eta kolektiboa.*

Aldaketak ulertzen du orain nahi den erabilera ez dela *Merkataritzako*

-TC-5B2: **Implantación establecimientos comerciales de 5ª categoría con 14.386 m²s de superficie y 4.995 m² de edificabilidad.**

-Ahora bien, dado este uso que se pretende, el Documento justifica la adecuación de la Modificación del Plan Parcial de ARASO NORTE al Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas, toda vez que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2008, de 25 de junio, de la Actividad Comercial, modificada por la Ley 7/2012, de 23 de abril, artículo 13.5, *con carácter previo a la concesión de la licencia municipal de implantación o ampliación de un gran establecimiento comercial, (Superficie edificada superior a 700m²), el Ayuntamiento debe solicitar a la Dirección de Comercio la emisión de un informe sobre la adecuación de la actividad proyectada a los criterios establecidos en el PTS. Dicho informe de carácter preceptivo y no vinculante, ha de emitirse en el plazo de 2 meses y sustituye a la anterior licencia comercial.*

La Modificación recoge que el uso propuesto es *un gran establecimiento comercial*, tal y como lo define la Ley 7/2008, de 25 de junio, de segunda modificación de la Ley de Actividades Comerciales 7/1994 de 27 de mayo, que en su artículo 1 modifica el artículo 13 de esta última, que señala que: *a los efectos de la presente Ley se entiende por gran establecimiento comercial, individual y colectivo, todo aquel que tenga una superficie edificada superior a 700 metros cuadrados.*

Entiende la Modificación que el uso que se pretende no es *un Gran Equipamiento*

*Ekipamendu Handi bat, Ekonomi Jardueretarako eta Merkataritzako Ekipamenduetarako Enplegua Sortzeko Lurralde Plan Sektorialeko 13. Artikuluak definitzen duen bezala, honela definitzen baitu: **Eraikuntza tertziarioko hirigintza-azarpen oro, betiere kontzentratuta pilatzen dituen merkataritzako, aisiako eta ostalaritzako zerbitzu-ekipamendu zenbait (elikagai-unitate handia, merkataritza-galeria, gaikako denda handiak, zine anitzen gunea, aisiazentroak, hotelak, jatetxeak eta kafetegiak, zerbitzu-estazioak, etab.) eta, osotasunean, eta agian enpresa-, establezimendu- edo jarduerakonpartimentu desberdinetan banatzea aparte utzita, honako hirigintza-neurri globat hauetakoren bat lortzen badu:***

- *Lautadako plataformaren azalera garbia, librea gehi eraikia: 15.000 m²*
- *Sabai eraikigarriko azalera: 5.000 m².*

Baina, ARASO NORTE eremuak badu beste partzela bat erabilera tertziario bereizgarrikoa, (1 partzela), 1.495m²/m²-ko eraikigarritasuna duena eta %60ko mugapena merkataritzako portzentaje maximo gisa, eta aprobetxamendu horrek, aurrekoarekin batuta (4.995 m²), parametro horiek gainditu egingo lituke LPSko irizpideen arabera.

Bestalde, Hiri Antolamenduko Plan Nagusia Berrikusteko dokumentura igorritako Txostenean, Euskal Herriko Lurralde Antolamenduko Batzordeak, 2014ko uztailaren 23ko bileran, zera jasotzen du 5.b) atalean, bigarren paragrafoan: **Merkataritzako ekipamendu handien Antolamenduan, ekonomia-jardueretarako diren eta hiri-nukleoaren zabaltzan edo periferian**

Comercial, tal y como define el artículo 13 del Plan Territorial Sectorial de Creación de Empleo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, que define como tales *toda aquella implantación urbanística de edificación terciaria que acumule de forma concentrada, una serie de equipamientos de servicios comerciales, de ocio y de hostelería (gran unidad alimentaria, galería comercial, grandes tiendas temáticas, complejo multicines, centros de ocio, hoteles, restaurantes y cafeterías, estación de servicio etc.), que, en su conjunto, y al margen de su posible compartimentación en empresas, establecimientos o actividades diferentes, alcance alguna de las siguientes magnitudes urbanísticas globales:*

- *Superficie neta plataforma explanada, libre más edificada: 15.000 m²*
- *Superficie de techo edificable: 5000 m².*

Ahora bien, el ámbito ARASO NORTE, cuenta con otra parcela de uso característico terciario,(Parcela 1) con una edificabilidad de 1495m²/m² y una limitación del 60% como porcentaje máximo comercial, cuyo aprovechamiento sumado al anterior (4.995 m²) superaría dichos parámetros según los criterios del PTS.

Por su parte, en el Informe emitido al Documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco en su reunión de 23 de julio de 2014, recoge en el apartado 5. b) segundo párrafo, **Ordenación de los grandes equipamientos comerciales que –en los ámbitos urbanísticos destinados a actividades económicas y situados en el**

dauden hirigintza-eremuetan, Plan Nagusiak mugatu beharko ditu merkataritza Ekipamendu Handi bat hartu dezaketen ekonomia-jarduerazko esparruak eta bere erabilera-araubidean sartu beharko ditu merkataritzako ekipamendu handien hirigintza-erregularziorako LPSk ezarritako mugapenak.

Eta udalak kontuan hartu beharko du inguruabar hori, Plan Nagusia Berrikusteko Dokumentua behin betiko onetsi aurretik.

- **Plan Partziala** garatzeko eta egikaritzeko erregimenari dagokionez, nahiz eta indarrean dagoen Plan Nagusian 1.1.02.1 ARASO NORTE eremua Lurzoru Urbanizagarri gisa sailkatuta dagoen, bertan sartuta dauden lurzoruek hiri-lurzoruaren izaera hartu dute, ekainaren 30eko 2/2006 Legegko 11.2 artikuluan xedatutakoaren arabera; izan ere, onetsitako hiri-antolamendua egikaritzekoan urbanizatu direlarik Udalarari entregatu baitzaizkio, hartu aurretik, dagozkion urbanizazio-obra, haren mantentze-lana Kontserbazioko Entitateak egitearen kalterik gabe.

Beraz, aldaketa honen xedeko partzela hiri-lurzoru gisa kategorizatzen da.

Nolanahi ere, lurzoru horiek lurzoru urbanizagarriaren berezko betebeharrak eta lagapenak bete dituztenez, ez da beharrezkoa, partzela horien erabilera aldaketa dela eta, hirigintza-obligazio berririk, bere kasuan erakigarritasun haztatua handitzearekiko %15aren lagapenari dagokiona izan ezik, halakori balego.

ensanche o en la periferia del núcleo urbano, el Plan General deberá delimitar los polígonos de actividad económica que son susceptibles de albergar un Gran Equipamiento comercial, e incluir en su régimen de uso las limitaciones establecidas por el PTS para la regulación urbanística de los grandes equipamientos comerciales.

Circunstancia que tendrá que tener en cuenta el Ayuntamiento de forma previa a la aprobación definitiva del Documento de Revisión del Plan General.

- **En cuanto al régimen para el desarrollo y ejecución del Plan Parcial**, si bien en el Plan General vigente el ámbito 1.1.02.1 ARASO NORTE se encuentra clasificado como Suelo Urbanizable, los suelos incluidos en el mismo han adquirido la condición de suelo urbano de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, toda vez que habiendo sido urbanizados en ejecución de la ordenación urbanística aprobada, se ha producido la entrega al Ayuntamiento, previa su recepción, de las correspondientes obras de urbanización, sin perjuicio del mantenimiento de parte de la misma por la Entidad de Conservación.

Por lo tanto, la parcela objeto de la presente modificación se categoriza como suelo urbano.

Como quiera que dichos suelos han cumplido los deberes y cesiones propias del suelo urbanizable, no se precisa, con ocasión de la modificación del uso de estas parcelas, de nuevas obligaciones urbanísticas salvo la referida, en su caso, a la cesión del 15% respecto del incremento de edificabilidad ponderada, si éste lo hubiere.



Horretaz, adierazi behar da, partzelaren hirigintza-eraikigarritasuna handitzen ez bada, aurreko Plangintzan aurreikusitako erabilerak aldatzeak berekin dakarrela eraikigarritasun haztatua handitzea. Beraz, Plan Partzialaren Aldaketa honen eremuan sartutako hiri-lurzorua kategorizazioa **“hirigintza-eraikigarritasun haztatua handitzearen ondoriozko hiri-lurzoru ez finkatua”** da.

-Dokumentu bat erredaktatu da, behin betiko onespenerako, hasieran onesteko erabakian jasotako baldintzak eta Txosten sektorialetan azpimarratutako alderdiak betezen dituen espedientean jasota dauden txosten teknikoetan azaldutako terminoetan.

- Lurzorua eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 95. artikulua adierazten du, jendaurreko informazioaldian aurkeztutako alegazioak aztertu ondoren, halakorik balego, Udalak behin-behineko edo behin betiko onetsiko duela bidezko diren aldaketak eginda. Aldaketa horiek funtsezkoak balira, planaren beste testu batekin bat erredaktatuko da, eta berriz izango du hasierako onespena, eta berriz jarriko da jendaurrean ikusgai.

Behin betiko testuan sartutako aldaketak ez dira funtsezkotzat jotzen, espedientearen jendaurreko informazioaren beste izapide bat egiteko.

Informazio publikoaren epea amaitu ondoren, bidezkoa da behin betiko onestea, zeren, aipatutako aginduan xedatutakoaren arabera, 3.000 biztanlelik gora dituzten udalerrietan, udalaren

Al respecto, señalar que, si bien no se produce un incremento de la edificabilidad urbanística de la parcela, la modificación de los usos previstos en el Planeamiento anterior implica un incremento de la edificabilidad ponderada. Por tanto la categorización del suelo urbano incluido en el ámbito de esta Modificación de Plan Parcial es la de **“suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada”**.

-Se ha redactado un documento para la aprobación definitiva que cumple las condiciones recogidas en el acuerdo de aprobación inicial así como los aspectos reseñados en los Informes sectoriales en los términos expuestos en los informes técnicos que constan en el expediente.

- El artículo 95 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, señala que a la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, si las hubiere, 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, al objeto de someter el expediente a un nuevo trámite de información pública.

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



bigarren onespenak behin betiko onespenaren izaera izango baitu.

Espedientea Hirigintzako, Ingurumeneko, Mugikortasuneko, Bide Publikoko, Obretako eta Udaltzaingoko Batzordearen 2014ko abenduaren 29(e)ko bilkuran aztertu zen.

Eta ikusita espedientearen jasota dagoen dokumentazioa,

Udalbatzarrak zera erabaki dui:

1.- Behin betiko onestea 1.1.02: ARASO NORTE eremuko Plan Partzialaren 3. Aldaketa.

2.- Aurreko erabakian aipatzen den Plan Partzialaren Aldaketa Gipuzkoako Foru Aldundira bidaltzea, argitaratu aurretik 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 aldizkari 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 onesteko erabakia.

3.- Erabaki honek amaiera ematen dio administrazio-bideari. Honen aurka,

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 29 de diciembre de 2014.

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

El Pleno de la Corporación acuerda:

1º.-Aprobar definitivamente la 3ª Modificación del Plan Parcial del ámbito 1.1.02: ARASO NORTE.

2º.- 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.

3º.-El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa. Contra el mismo podrá

aukeran, berraztertzeke errekurtsua jarri ahal izango da, 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 aurkaratu, bi hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera kontatuta; hori guztia, egoki irizten den beste edozein aurkezteko aukeraz gainera”.

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 publicación, 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.

Irungo Udaleko Alkate-Lehendakari jaunak agintzen eta sinatzen du, Irunen bi mila eta hamabosteko urtarrilaren 12... (e)an; hori ziurtatzen dut

Lo manda y firma el Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Irún, a 12 de enero de dos mil quince, certifico

ALKATEA/EL ALCALDE,

IDAZKARIA/LA SECRETARIA

EGINBIDEA: Data honetan betetzen da agindutakoa, ziurtatzen dut

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



