

**DECRETO N° 3312**  
(RA114507)

**ACUERDO:**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día treinta y uno de octubre de dos mil siete, adoptó, con la salvedad del Art. 206 del R.O.F., entre otros, el siguiente acuerdo:

**“En relación con el expediente nº 2007PLES0003 relativo a Plan Especial de Ordenación Urbana en parcela residencial, VILLA MIREN NEKANE, entre calles Gudari y Almirante Arizmendi.**

**Resultando los siguientes hechos:**

Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 6 de agosto de 2007, se acordó *admitir a trámite el Plan Especial de Ordenación Urbana en la parcela residencial, Villa Miren Nekane, entre las calles Gudari y Almirante Arizmendi, estableciendo el programa de participación ciudadana, otorgar la aprobación inicial y someter el expediente a información pública.*

-El expediente ha sido sometido a información pública mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 160 de fecha 16 de agosto de 2007 y en el Diario Vasco de fecha 22 de agosto de 2007, habiéndose formulado escrito de alegaciones que se resuelven en Anexo adjunto.

**Considerando los siguientes argumentos:**

-Al Proyecto que se eleva a la aprobación definitiva se han incorporado las rectificaciones derivadas del acuerdo de aprobación inicial además de otras determinaciones técnicas que quedan justificadas en el expediente y que se entienden como modificaciones no sustanciales.

-Se formula por D. José M<sup>a</sup> Recarte Freijo, el Plan Especial de Ordenación Urbana en la parcela sita entre las calles Gudari 14 y Almirante Arizmendi 19, en la que existe la edificación MIREN NEKANE.

-El *Plan General* vigente califica la parcela de **Residencial colectiva en parcela grado 5 RP-5**

El art. 4.4.2.2. de las Ordenanzas, establece que *el número de viviendas máximo autorizable en cada una de las parcelas —o conjunto de ellas si el planeamiento pormenorizado garantiza globalmente el cumplimiento de la limitación establecida— se*

*determinará, a partir del aprovechamiento edificatorio sobre rasante asignado a la parcela, en base al siguiente tamaño promedio mínimo:*

*Parcelas RP: 110,00 m<sup>2</sup>(t).*

-El objeto del presente Documento es regular no sólo la disposición del aprovechamiento lucrativo de la citada parcela residencial en la que existe un aprovechamiento, Villa Miren Nekane, sino que se modifica la calificación pormenorizada de parte de la parcela residencial RP-5 como vial público (acera) en el frente de la c/ Arizmedi. Y ello con el objeto de dar continuidad peatonal y espacial a la calle en este punto. Ese tramo de acera será el engarce necesario entre lo ya ejecutado por los promotores del *ámbito 5.2.12: Mendibil-Eloy Iglesias* y lo que próximamente se ejecutará a cargo de los promotores del *ámbito 5.2.06: Almirante Arizmendi* (responsables de la prolongación de la calle hasta enlazar con la c/ República Argentina).

Asimismo se califica como vial público parte de la parcela para dar acceso público a la Parcela P.2

El Plan Especial contempla la configuración de tres parcelas residenciales con un número de 17 viviendas (incluye 3 viviendas existentes en Parcela 1) y dos parcelas calificadas de Viario Urbano Local de dominio público.

En cuanto a reserva de dotaciones y estándares:

*-Reserva de estándar para Vivienda sometida a algún régimen de protección pública*

Tal y como se determina en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 2/2006, se exime del cumplimiento del nuevo estándar porque la ordenación pormenorizada desarrolla la ordenación estructural (Plan General vigente) adaptado al cumplimiento de los estándares de vivienda de protección pública de la Ley 17/1994 que no prevé reserva en el presente ámbito.

*-Estándar de Dotaciones locales*

En cuanto al régimen de ejecución, debemos calificar la actuación como Actuación de Dotación, definida en el artículo 137 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, por incremento de edificabilidad urbanística ponderada respecto a la previamente existente y no de una Actuación Aislada de las reguladas en el artículo 136 como recoge el Documento, ya que nos encontramos ante suelo urbano no consolidado por la edificación aunque se precisen realizar obras complementarias de urbanización conforme a lo establecido en el artículo 195.1

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 2/2006, en esta clase de suelo los propietarios tendrán derecho al 90% de la edificabilidad urbanística incrementada, de modo que la participación de la comunidad se referirá al incremento de la edificabilidad urbanística atribuida a la parcela. Por lo que en la parcela 1 se tendrá en cuenta para esta cesión la edificabilidad urbanística existente que se consolida.

Según lo dispuesto en el artículo 25.2 de la misma Ley, estos propietarios además de los deberes de cesión gratuita de los terrenos destinados a dominio público, del suelo o de la cantidad económica correspondiente a la participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la actuación urbanística y al costeamiento de las obras de urbanización, tienen el deber del levantamiento de la carga dotacional correspondiente con destino a la obtención de suelos dotacionales en los términos que reglamentariamente se determine. Reglamento que no ha sido aún dictado.

Además esta cesión dotacional es la referida en el artículo 79.1 que son las reservas mínimas para dotaciones públicas por usos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado.

La definición de estas reservas está pendiente igualmente de desarrollo reglamentario.

**-El artículo 97 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, 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.**

**-Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras y Medio Ambiente de fecha 22 de octubre de 2007**

*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 del Plan Especial de Ordenación Urbana en parcela residencial, VILLA MIREN NEKANE, entre calles Gudari y Almirante Arizmendi según Anexo I.***

***2º.-Aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación Urbana en parcela residencial, VILLA MIREN NEKANE, entre calles Gudari y Almirante Arizmendi, con sujeción a lo establecido en Anexo II.-***

***3º.- Remitir el Plan Especial 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.*

## **ANEXO II**

Se califica la Actuación de Dotación a que se refiere el artículo 137 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

**DECRETO:** Se dará cumplimiento a los interesados de cuanto ordena el acuerdo anterior.

Lo manda y firma el Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Irun, a 12 de noviembre de dos mil siete, certifico

ALKATEA/EL ALCALDE,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO,

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