

ZENBAKIKO DEKRETUA / DECRETO N° 984
(P002717)

ERABAKIA:

Udal Batzarrak, bi mila eta hamazazpiko maitzaren hogeita hamaikan eginiko bilkuran, honako akordio hau hartu zuen, AFEko 206. artikuluaaren salbuespenarekin:

"Gaia: 2014PLES0005 zk.ko espediente, 6.3.01: ALARDE eremuko Hiri Antolamenduaren Plan Bereziaren 3. Aldaketari buruzkoa.

Egitateak:

-Udalbatzak, 2008ko uztailaren 24an egindako osoko bilkuran, 6.3.01 ALARDE eremuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 2. Aldaketa onestea erabaki zuen.

Haren garapenean, Alkatetzaren 2008ko uztailaren 29ko ebazpenaren bidez, urbanizazio-jarduketaren programa onetsi zen, eta 2010eko uztailaren 5ean, Birpartzelatze Proiektua, hori ere Alkatetzaren ebazpenaren bidez.

Udala emaitzazko partzelen esleipendun gertatu zen, hirigintza-aprobetxamenduaren lagapenaren, eremuan dauden udal-titulartasuneko ondare-ondasunen eta jabari publikorako lurren arabera.

-Udalbatzak, 2013ko maiatzaren 29an egindako osoko bilkuran, erabaki zuen 6.3.01 ALARDE eremuari buruzko Hirigintza Hitzarmena onestea.

Espedientea jendaurreko informazio aldian

ACUERDO:

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

"En relación con el expediente nº 2014PLES0005 relativo a la 3ª Modificación del Especial de Ordenación Urbana del ámbito 6.3.01: ALARDE.

Resultando los siguientes hechos:

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 24 de julio de 2008, acordó aprobar la 2ª Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 6.3.01 ALARDE.

En desarrollo del mismo se aprobó mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 29 de julio de 2008, el programa de actuación urbanizadora y con fecha 5 de julio de 2010, también por Resolución de la Alcaldía, el Proyecto de Reparcelación.

El Ayuntamiento resultó adjudicatario de parcelas resultantes en virtud de la cesión de aprovechamiento urbanístico, de los bienes patrimoniales de titularidad municipal existentes en el ámbito así como de los terrenos destinados a dominio público.

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de mayo de 2013, acordó formular el Convenio Urbanístico relativo al ámbito 6.3.01 ALARDE.

Sometido el expediente a información

jarri zen, eta alegaziorik aurkeztu ez zenez gero, behin betiko onetsita geratu zen, aipatutako erabakian ezarritakoaren arabera.

pública sin que se hubieran presentado alegaciones, quedó aprobado definitivamente de conformidad con lo establecido en el citado acuerdo.

Hitzarmenean, funtsean, eremuan hirigintza-eraikigarritasuna handitzea jasotzen da, Plan Nagusia Berrikusteko dokumentuan sartu beharrekoa.

En el Convenio se recoge básicamente un incremento de la edificabilidad urbanística en el ámbito a incorporar en el Documento de Revisión del Plan General.

Indarreango Plan Nagusia 2015eko urtarrilaren 28an onetsi zen, eta aurreko plangintzako hirigintza-zehaztapenak finkatzen ditu. Baina, era berean, onetsitako hirigintza-hitzarmenarekin bat etorritz, hirigintza-eraikigarritasuna handitzea ere ahalbidetzen du, zeinaren helburua baita eremuak hobeto eutsi ahal izatea hark dituen hirigintza-kargak.

El Plan General vigente, aprobado con fecha 28 de enero de 2015, consolida las determinaciones urbanísticas del planeamiento anterior, si bien, posibilita, de conformidad con el Convenio Urbanístico aprobado, un incremento de la edificabilidad urbanística definida con el objetivo de que el ámbito pueda soportar mejor las cargas urbanísticas que pesan sobre el mismo.

Egiturazko hirigintza-erregimenak zera ezartzen du:

El Régimen urbanístico estructural establece:

3.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

- HIRIGINTZA SAILKAPENA

Hiri-lurzorua.....azalera: 8.086,60 m²a

- KALIFIKAZIO GLOBALA

- Bizitegikoa (R).....azalera: 8.086,60 m²a

- Hirigintza-eraikigarritasuna:

- Sestra gainean17.080,00 m²s
- Sestra azpian:.....10.466,00 m²s

- Erabilera-erregimena:

Bizitegiko kalifikazio globalerako plan nagusi honen araudiaren 2.2.3 artikuluan ezarritakoarekin bat etorritz.

- Erabilera baimenduak:

- Erabilera tertziarioko azalera maximoa:2.250,00 m²s

3.- REGIMEN URBANISTICO ESTRUCTURAL

- CLASIFICACION URBANISTICA

Suelo Urbano superficie: 8.086,60 m²s

- CALIFICACION GLOBAL

- Residencial (R) superficie: 8.086,60 m²s

- Edificabilidad Urbanística:

- Sobre rasante 17.080,00 m²t
- Bajo rasante 10.466,00 m²t

- Régimen de Uso:

En conformidad con lo establecido para la calificación global Residencial en el artículo 2.2.3 de la Normativa del presente Plan General.

- Usos Autorizados:

- Superficie Máxima Uso Terciario 2.250,00 m²t

-Bizitegitarako Hirigintza
Eraikigarritasunaren Hazkuntzaren
erregimena, babes publikoko
etxebizitzaren eta zuzkidurazko
bizitokien estandarrei dagokienez:

Eremua egikaritzen ari da, 1999ko Plan Nagusiko hirigintza-zehaztapen orokorrak garatuz. Horrenbestez, etxebizitza babestuaren eta zuzkidurazko bizitokien estandarrak ezartzeko araubide juridikoa bat dator Plangintza honetan dagoeneko zehaztutakoarekin.

Horretaz, 1999ko plan nagusiak ez du jasotzen hirigintza-eraikigarritasuna etxebizitza babestuak eraikitzeke izan behar duenik.

Plan nagusi honek bizitegitarako hirigintza-eraikigarritasuna handitzea ahalbidetzen du lehen emandakoaren gainean; **beraz, gauzatzen bada, etxebizitza babestuaren portzentaje berriak aipatutako hazkuntzaren gainean bakarrik aplikatu beharko dira.**

-Régimen del Incremento de Edificabilidad Urbanística Residencial referido a los estándares de vivienda de protección pública y alojamientos dotacionales:

El ámbito se encuentra en ejecución en desarrollo de las determinaciones urbanísticas generales definidas por el Plan General de 1.999, por lo que el régimen jurídico para el establecimiento de los estándares de vivienda protegida dotacionales se corresponde con el ya definido por este Planeamiento.

A este respecto el Plan General de 1.999 no contempla la obligación de destinar edificabilidad urbanística para la construcción de viviendas protegidas. El presente Plan General posibilita un incremento de la edificabilidad urbanística residencial sobre la previamente atribuida, **por lo que en caso de su materialización, los nuevos porcentajes de vivienda protegida se deberán aplicar solo sobre el**

mencionado incremento.

- Hirigintza-eraikigarritasun maximoa:..... 17.080 m²
- Bizitegitarako ez diren erabilera baimenduetarako eraikigarritasuna 2.250 m²
- Gauzatutako eraikigarritasuna 1.643 m²
- PN berrian bizitegitarako ezarritako eraikigarritasuna 13.187 m²
- 1999ko PNk bizitegitarako ezarritako eraikigarritasuna 7.767 m²
- Bizitegi-erabilerarako Eraikigarritasunaren hazkuntza 5.420 m²

(*) Erabilera baimenduen portzentajea eta dauden eraikinetan oinarritutako zenbatetsitako eraikigarritasunak.

- Babes publikoko etxebizitza (gutxieneko portzentajea) % 40
Portzentaje hori bizitegi-eraikigarritasunaren hazkuntzaren % 20ko minimoan banakatu beharko da, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko.

- Zuzkidurazko bizitokiak..... 1,50 m²a /100 m²s
Zuzkidura-bizitokietarako zehaztutako erreserba 197,81 m²a-ko azaleran zenbatesten da (PN berriak ezarritako 13.187 m²s-ko bizitegi-eraikigarritasunarekiko). Zuzkidura-bizitokietarako zehaztutako erreserba AD Lardeando partzelan kokatzea aurreikusten da.

- Edificabilidad urbanística máxima..... 17.080 m²
- Edificabilidad usos autorizados no residenciales..... 2.250 m²
- Edificabilidad materializada 1.643 m²
- Edificabilidad residencial establecida nuevo PG 13.187 m²
- Edificabilidad residencial establecida PG 1999 7.767 m²
- Incremento de Edificabilidad de uso residencial..... 5.420 m²

(*) Edificabilidades estimadas sobre la base del porcentaje de usos autorizados, y de las edificaciones existentes.

- Vivienda de protección pública (Porcentaje mínimo) 40 %
Este porcentaje se deberá desglosar en un mínimo del 20% del incremento de la edificación residencial para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general.

- Alojamientos dotacionales 1,50 m²s /100 m²t
La reserva definida para alojamientos dotacionales se estima en una superficie de 197,81 m²s (respecto a la edificabilidad residencial establecida por el nuevo PG de 13.187 m²t). Se contempla la localización de la reserva definida para alojamientos dotacionales en la parcela AD Lardeando.

ANTOLAMENDU XEHATUA En el **REGIMEN DE**
ZEHAZTEKO ERREGIMENean, zera **DETERMINACION DE LA**
 adierazten da: **ORDENACION PORMENORIZADA**, se
 señala que:

Eremuan indarrean dagoen plan bereziaren aldaketa bat prestatuko da. Beraz, plan nagusiak garapen-plangintza baten esku uzten du hirigintza-erakigarritasunaren hazkuntza antolatzeko antolamendu-xehatuaren zehaztapena.

Se procederá a la elaboración de una Modificación del Plan Especial vigente en el ámbito. Por lo tanto, el Plan General remite la determinación de la ordenación pormenorizada para ordenar el incremento de edificabilidad urbanística a un planeamiento de desarrollo.

-Alkatzaren 2017ko martxoaren 17ko ebazpenaren bidez, erabaki zen hasieran onestea, baldintza batzuen pean, eta jendurrean ikusgai jartzea 6.3.01: ALARDE eremuko Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren 3. Aldaketa, Olaketa Alarde SL enpresak sustatua.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 17 de marzo de 2017, se acordó aprobar inicialmente con sujeción a una serie de condiciones y someter a información pública la 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 6.3.01: ALARDE. promovido por Olaketa Alarde SL.

-Espedientea, Proiektuarekin batera, jendurrean ikusgai egon zen, iragarkiak argitaratuta 2017ko martxoaren 31ko 64 zk.ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta 2017ko apirilaren 5eko Diario Vascon, eta ez zen alegaziorik aurkeztu. Era berean, proposamena udalaren web orrian zabaldu zen, dokumentua jendurrean egon zenean.

-El expediente junto con el Proyecto fue sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el B.O de Guipúzcoa nº 64 de fecha 31 de marzo de 2017 y Diario Vasco de fecha 5 de abril de 2017, sin que se hubieren presentado alegaciones.

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

Argudioak:

Considerando los siguientes argumentos:

-Indarreango plan bereziaren 3. aldaketaren xedea da, alde batetik, plan nagusiko zehaztapen berriak garatzea aipatutako eremurako, bereziki hirigintza-erakigarritasunaren hazkuntzaren antolamendu berriarekiko, eta, bestetik, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak

-La 3ª Modificación del Plan Especial vigente, tiene por objeto el desarrollo de las nuevas determinaciones del Plan General para el ámbito de referencia, especialmente respecto de la nueva ordenación del incremento de la edificabilidad urbanística así como el ajuste a los condicionantes

ezarritako baldintzazaileetara doitzea.

impuestos por la Dirección General de Aviación Civil

-Dokumentu berri bat aurkeztu da, behin betiko onesteko, hasierako onespenerako erabakian jasotako hutsuneak zuzenduta.

-Se ha presentado un nuevo documento para la aprobación definitiva, subsanando las deficiencias recogidas en el acuerdo de aprobación inicial.

-Antolamendu berri bat jasotzen da, eta horrek berekin dakar kalifikazio xehatua aldatzea, orain A, B eta C hiru partzelak antolatuz, lehendabiziko bietan hiru eraikin itxuratuz eta bakar bat, hirugarrean.

-Se recoge una nueva ordenación, lo que conlleva una modificación de la calificación pormenorizada, ordenando ahora tres parcelas A, B y C, conformándose tres edificios en cada una de las dos primeras y uno sólo en la segunda.

Guztira, 14.830 m²-ko bizitegi-aprobetxamendua da sestra ganean, eta 2.250 m²-ko Tertiarioa. Guztira, 17.080 m².

Totalizan un aprovechamiento residencial de 14.830 m² sobre rasante y Terciario de 2.250 m². Total 17.080 m²

Gainera, 609 m²-ko gizarte-ekipamendu bat, aprobetxamendu bezala zenbatzen ez dena.

Además un Equipamiento social de 609 m² que no computa aprovechamiento.

Planak xehatuta kalifikatzen du eremua:

a) BIZITEGI PARTZELA

RV. Bizitegi-partzela, bidera lerrokadurak dituena

-JABARIA: Pribatua

-HIRIGINTZA ERABILERA: Etxebizitzak eta erabilera baimenduak (*)

* 5. kategoriako 2.000 m²-ko merkataritza-erabilera aurreikusten du

b) GUNE LIBREEN SISTEMA

LL. Oinezkoen gune libreen sistema

- JABARIA: Publikoa

-HIRIGINTZA ERABILERA: Oinezkoak ibiltzeko eta egoteko lekuak

VL. Tokiko hiri-bideen sistema

-JABARIA: Publikoa

-HIRIGINTZA ERABILERA: Ibilgailuen zirkulazioko eremuak.

.-Lurzoruaren jabari- eta erabilera-erregimena:

Jabari eta erabilera publikoa:

-LL- (OINEZKOENTZAKO GUNE LIBREAK: 3.063,11 m²) eta VL (TOKIKO HIRI BIDEAK: 768,91 m²)

Jabari eta erabilera Pribatua:

-RV. BIZITEGIKO BIDERAKO LERROKADURADUNA, 4.254,58 m²

Califica el Plan pormenorizadamente el ámbito:

a) PARCELA RESIDENCIAL

RV. Parcela residencial con alineaciones a vial

-DOMINIO: Privado

-USO URBANÍSTICO: Viviendas y usos autorizados (*)

*Prevé un uso Comercial 5º categoría de 2.000 m².

b) SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

LL. Sistema de Espacios Libres Peatonales

- DOMINIO: Público

-USO URBANÍSTICO: Zonas de vialidad y estancia para peatones

VL. Sistema de viario urbano local

-DOMINIO: Público

-USO URBANÍSTICO: Zonas de circulación rodada.

.-Régimen de dominio y uso del suelo:

Dominio y uso público:

-LL (ESPACIOS LIBRES PEATONALES: 3.063,11 m²) y VL (VIARIO URBANO LOCAL. 768,91 m²)

Dominio y uso privado:

-RV.RESIDENCIAL ALINEACION A VIAL 4.254,58 m²

-Aprobetxamendu-esleipena:

Partzela	azalera	Etxebizitza kop.	Etxeb. azal. max.	A. max.tertziariora	Z. sozialak
A partzela: 2.099,42 m ² a	1. Eraik.:	36 unit.	3.883 m ² e (VL)		
	2. Eraik.:	14 unit.	1.460 m ² e (VL)	2.000 m ² e	
	3. Eraik.:	14 unit.	1.460 m ² e (VL)		
B Partzela: 1.879,44 m ² a	4. Eraik.:	17 unit.	1.775 m ² e (VL)		
	5. Eraik.:	17 unit.	1.775 m ² e (VL)		
	6. Eraik.:	42 unit.	3.626,70 m ² e (BOE)	250 m ² e	609 m ² e
C Partzela: 275,7 m ² a	7. Eraik.:	10 unit.	850 m ² e (VL)		
4.254,58 m²s		150 uds	14.830m²c	2.250 m²c	609m²c

-Asignación de aprovechamientos:

Parcela	superficie	Nº Viv.	S.max.viv	S.max.terciario	S.social
Parcela A: 2.099,42 m ² s	Edif. 1:	36 uds.	3.883 m ² c (VL)		
	Edif. 2:	14 uds.	1.460 m ² c (VL)	2.000 m ² c	
	Edif. 3:	14 uds.	1.460 m ² c (VL)		
Parcela B: 1.879,44 m ² s	Edif. 4:	17 uds.	1.775 m ² c (VL)		
	Edif. 5:	17 uds.	1.775 m ² c (VL)		
	Edif. 6:	42 uds.	3.626,70 m ² c (VPO)	250 m ² c	609 m ² c
Parcela C: 275,7 m ² s	Edif. 7:	10 uds.	850 m ² c (VL)		
4.254,58 m²s		150 uds	14.830m²c	2.250 m²c	609m²c

-Lurzoruaren kategorizazioa:

-Lurzoruari ezarri zaion KATEGORIA da hiri-lurzoru ez finkatua hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik eta urbanizazio finkaturik ez duelako (11.3.b) art., Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legekoa).

-Categorización del suelo:

-El suelo SE CATEGORIZA como urbano no consolidado por incremento de edificabilidad urbanística y por carecer de urbanización consolidada.(Art. 11.3.b) de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

-Exijitu daitezkeen estandarrak: 123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa.

-Estándares exigibles: Decreto 123/2012, de 3 de julio.

6. artikulua ezartzen ditu zein estandar exijitu daitezkeen jarduketa integratuetan, eta 7. artikulua adierazten du *aurretik gauzatuarekiko hirigintza-erakigarritasunaren hazkuntzaren gainean kalkulatuko direla.*

El artículo 6 establece los estándares exigibles en las actuaciones integradas, señalando el artículo 7 que se calcularán *sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto de la previamente materializada:*

1.- BERDEGUNEAK. (Eremuaren azalera osoaren % 15)

0,15 x 8.086,60 m² = 1.212,99 m².

Gauzatuako eraikigarritasun-hazkuntzaren gainean kalkulatu:

1.- ZONAS VERDES. (15% de la superficie total del área)

0,15 x 8.086,60 m² = 1.212,99 m².

Calculando sobre incremento de edificabilidad materializada:

$$1.212,99 \text{ m}^2 \times 16.950 \text{ m}^2 - 1.643 (\text{Gauzatu} / \text{Materializada}) = 1.095,41 \text{ m}^2.$$

16.950

*** Plan Bereziak 3.063,11 m² kalifikatzen ditu Oinezkoentzako Gune Libreetarako (LL)**

***El Plan Especial califica 3.063,11 m² de Espacios Libres Peatonales (LL)**

2.- TOKI ZUZKIDURA .- (5m² lurra edo sabaia, eraikigarritasun-hazkuntzaren 25 m² bakoitzeko sestra gainean)

2.-DOTACION LOCAL.-(5m² suelo o techo por cada 25 m² de incremento de edificabilidad sobre rasante)

Planak zera ezartzen du:

El Plan establece:

Eraikigarritasunaren hazkuntza, 17.080 - 1.643 (gauzatu) = 15.437 m²

Incremento de edificabilidad 17.080 - 1.643 (materializada) = 15.437 m²

15.437/5 = 3.087,40 m² .

15.437/5 = 3.087,40 m² .

Honela betetzea proposatzen da:

Se propone cumplir de la siguiente manera:

Plan Bereziak 609 m²-ko ekipamendua proposatzen du. Ekipamendu hori 1996/11/27an behin betiko onetsitako Olaketa Alarde eremuko plan berezitik dator. Hark zenbait egikaritze-unitate

El Plan Especial propone un Equipamiento de 609 m². Este equipamiento procede del Plan Especial aprobado definitivamente el 27/11/1996, del ámbito Olaketa Alarde que

hartzen zituen Plan Nagusiaren Aldaketa garatzeko.

comprendía varias unidades de ejecución en desarrollo de la Modificación del Plan General.

Hau zegokion Plangintza Erregelamendua betetzeko: $3\text{m}^2/\text{etxebizitza} \times 368 \text{ etx. (guztizko kop.)} = 1.104 \text{ m}^2$ ekipamendurako.

Correspondía al cumplimiento del Reglamento de Planeamiento: $3\text{m}^2/\text{vivienda} \times 368 \text{ viv (n}^\circ \text{ total)} = 1.104 \text{ m}^2$ de equipamiento.

Zuzkidura horren zati bat Olaketa eremuan betetzen zen (egikaritze-unitatea), eta gainerakoa, Alarde EUn. Plangintzaren geroko aldaketa guztietan, eutsi egin zaio zuzkidura horri.

Dotación que se cumplía parte en el ámbito (unidad de ejecución) Olaketa y el resto en U.E. Alarde. En todas las modificaciones posteriores de planeamiento se ha mantenido esta dotación.

Iritzia da zuzkidura hori Alarde EUri dagokiola, hasierako bere 83 etxebizitzengatik, $249 \text{ m}^2 (83 \times 3 \text{ m}^2)$.

Se ha considerado que de esa dotación corresponde a la U:E Alarde por sus 83 viv. Iniciales, $249 \text{ m}^2 (83 \times 3 \text{ m}^2)$.

2.838,40 m²se-ko ekipamendu-defizita ematen du ($3.087,40 \text{ m}^2 - 249 \text{ m}^2$) eta diruz konpentsatzea proposatzen da.

Resulta un déficit de Equipamiento de 2.838,40 m²tc, ($3.087,40 \text{ m}^2 - 249 \text{ m}^2$) que se propone compensar económicamente.

3.-APARKALEKUA.- (0,35 toki/25m²/s, partzela pribatuetan).

3.-APARCAMIENTO.- (0,35 plazas/25m²/t en parcelas privadas.)

$14.830-1.643725 \times 0,35 = 184,5$ toki.

$14.830-1.643725 \times 0,35 = 184,5$ plazas.

250 toki aurreikusten dira sestra azpiko partzela pribatuan.

Se prevén 250 plazas en parcela privada bajo rasante.

4.- ARBOLAK LANDATZEA: (1/ETXEBIZITZAKO)

4.-PLANTACION DE ARBOLADO: (1/VIVIENDA)

Guztira, 149 arbola landatzea aurreikusten da.

Se prevén la plantación de un total de 149 árboles.

-Lagapenak.-

-Cesiones.-

Plangintzak jabari eta erabilera publiko gisa kalifikatutako lursail guztiak, zerbitzu publikoak jartzeko eta funtzionatzeko prezioak eta zuzkidurak

Todos los terrenos calificados por el planeamiento como de dominio y uso público, los precisos para la instalación y funcionamiento de los servicios públicos

betzetik eratorritakoak. Espezifikoki, 609 m²-ko gizarte-ekipamendua.

Era berean, urbanizatzeko-gastuetatik libre dagoen aprobetxamenduaren % 15a lagako zaio udalari; birpartzelatze-proiektuan zehaztuko da hori.

Bestalde, gogorarazi behar da egikaritze-unitatean finken jabea dela udala ondare-izaeraz; beraz, Birpartzelatze Proiektuaren Aldaketan jasotzekoak diren emaitzako partzelen esleipendun gertatuko da.

-Udalbatzak 2013ko maiatzaren 29ko osoko bilkuran onetsitako hirigintza-hitzarmeneko LAUGARREN klausulak zera ezartzen du:

LAUGARRENA.- *Eremuari emandako eraikigarritasun berriaren arabera, onurak eta kargak berriz banatu beharko dira ekitatez jabeen artean. Horrek berekin dakar eskubide eta obligazio berriak esleitzea, eta hori islatuta egon beharko du Birpartzelatze-proiektuaren aldaketa batean.*

Udala, gainera, eremuaren hirigintza-aprobetxamendu haztatuaren % 15ari dagokion lurzoruaren esleipendun gertatuko da, dohainik eta urbanizatzeko-kargetatik libre, hirigintza-aprobetxamenduaren legezko lagapena eginez.

Beste aurreikuspen batzuk.-

B partzelan, erabilera tertziarioko 250

y los derivados del cumplimiento de las dotaciones. Específicamente el equipamiento social de 609 m².

Asimismo se cederá al Ayuntamiento el 15% del aprovechamiento libre de gastos de urbanización, a concretar en el proyecto de reparcelación.

Recordar, por su parte, que el Ayuntamiento es propietario con carácter patrimonial de fincas en la unidad de ejecución, por lo que resultará adjudicatario de parcelas resultantes a recoger en la Modificación del Proyecto de Reparcelación.

-La Clausula CUARTA del Convenio Urbanístico, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de día 29 de mayo de 2013, establece:

CUARTA.- *De acuerdo con la nueva edificabilidad atribuida al ámbito, se procederá a una nueva equidistribución de beneficios y cargas entre los propietarios. Lo que comporta la adjudicación de nuevos derechos y obligaciones que deberá tener su reflejo en una modificación del Proyecto de Reparcelación.*

El Ayuntamiento además resultará adjudicatario, gratuitamente y libre de cargas de urbanización, del suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad urbanística ponderada del ámbito, por cesión legal de aprovechamiento urbanístico.

Otras previsiones.-

En la parcela B se prevén 250 m² de uso

m2s aurreikusten dira behe-solairuan. Horrek aukera emango du Ximenez y cia enpresarekin izenpetutako hitzarmena betetzeko (2001/10/31) (Erref.: Elizatxoko Glorieta desjabetzea).

terciario en planta baja que permitirá el cumplimiento del Convenio suscrito con Ximenez y cia (31/10/2001)(Ref. Expropiación Glorieta Elizatxo).

-Egikaritze-unitatea eta jarduketa-sistema.

Jarduketa-unitatea bat dator jarduketa integratuarekin.

Itunpeko jarduketa-sistema mantentzen da, eta, era berean, itun-batzarra eratzen da.

-Unidad de ejecución y sistema de actuación.

La unidad de actuación coincide con la actuación integrada.

Se mantiene el sistema de actuación concertación, así como la constitución de la Junta de Concertación.

-Programazioa eta birpartzelazioa.-

Aldatu egin beharko dira behin betiko onetsitako hirigintza-jarduketako programa eta birpartzelatze-proiektua, Plan Bereziaren 3. Aldaketara egokitzeko.

-Programación y reparcelación.-

Deberá modificarse tanto el Programa de actuación urbanizadora como el Proyecto de reparcelación aprobados definitivamente, para adaptarlos a la 3ª Modificación del Plan Especial.

-Antolamendutik kanpo utzitako eraikinak.-

Antolamendutik kanpo uzten dira dauden eraikin guztiak.

-Edificios declarados fuera de ordenación.-

Se declaran fuera de ordenación todos los edificios existentes.

-Ordezko bizitokiak.-

Honako ordezeko bizitoki hauek **jabetza eskubidean** ematea planteatzen da:

-Arana etxea, Elizatxo 11 – B. Ezk.

-Arana etxea, Elizatxo 11 – B. esk.

-Realojos.-

Se plantea el realojo en **derecho de propiedad** de:

-Villa Arana, Elizatxo nº 11 –B. Izq.

-Villa Arana, Elizatxo nº 11 –1º Dcha.

Diruz konpentsatzeko adostasuna lortu zen Arana etxeko, Elizatxo 11-2. Eskuineko egoiliarrekin.

Con los residentes de Villa Arana, Elizatxo nº 11-2º Dcha se llegó a un acuerdo de compensación económica.

-Etxebizitza publikoaren eta zuzkidura-bizitokiaren estandarrak.-

-Estándares de vivienda pública y alojamientos dotacionales.-

-Udalbatzak 2013ko maiatzaren 29ko osoko bilkuran onetsitako hirigintza-hitzarmeneko HIRUGARREN klausulak zera ezartzen du:

-La Clausula TERCERA del Convenio Urbanístico, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de día 29 de mayo de 2013, establece:

HIRUGARRENA.- Babes publikoko etxebizitzari buruzko 2/2006 Lurzoruaren Legean aurreikusitako estandarrei dagokienez, gutxienez bizitegi-erabilerako eraikigarritasun-hazkuntzaren % 40 erabili beharko da erregimen orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko, eta ez da portzentajerik aurreikusten erregimen tasatuko etxebizitzetarako.

TERCERA.- En relación con los estándares previstos en la Ley de Suelo 2/2006, sobre vivienda de protección pública, se deberá destinar un mínimo del 40 % del incremento de edificabilidad de uso residencial para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general y especial, no contemplándose porcentaje con destino a viviendas de régimen tasado.

Gainera, Plan Bereziko 2. Aldaketako erregimen tasatuko eta babes ofizialeko etxebizitzetarako eraikigarritasun guztia ere babes ofizialeko etxebizitzetarako erabiliko da.

Además toda la edificabilidad destinada a vivienda tasada y de protección oficial de la 2ª Modificación del Plan Especial, se destinará igualmente a vivienda de protección oficial.

-Plan Bereziaren dokumentuak honako eraikigarritasun hauek jasotzen ditu:

-Bizitegi-eraikigarritasuna (Plan Bereziaren 3. Aldaketa)	14.830 m2
-Bizitegi-eraikigarritasuna (Plan Bereziaren 2. Aldaketa)	9.466 m2

-El Documento del Plan Especial recoge las siguientes edificabilidades:

-Edificabilidad residencial (3ª Modificación del Plan Especial)	14.830 m2
-Edificabilidad residencial (2ª Modificación del Plan Especial)	9.466 m2

-Plan Nagusiaren arabera, eraikigarritasun-hazkuntzaren gaineko estandar hauek aplikatzen dira: $14.830 \text{ m}^2 - 9.466 = 5.364 \text{ m}^2/\text{s}$.

$5.364 \text{ m}^2/\text{s} - \text{ren } \% 40 = 2.145,60 \text{ m}^2/\text{se}$.

Gainera, eraikigarritasun babestu honi gehitu egiten zaizkio Plan Bereziaren 2. Aldaketako udal-etxebizitza tasatuen **1.300 m²/se** eta Aldaketa horretako bertako BO 5 etxebizitzaren eraikigarritasuna, 343,29 m²se-an zenbatetsia.

$2.145,60 + 1.300 + 343,29 = 3.788,89 \text{ m}^2\text{se}$.

Eraikigarritasun babestua 6 partzelan gauzatzen da (3.626,70 m²se), guztia babes publikoko etxebizitzetarako + 162,19 m²/se, gauzatu behar diren ordezkoko bi bizitokia, libre esleitu arren zenbatu egiten baitira etxebizitza publikoko ordezkoko bizitokiak direlako.

Eremuan, era berean, zuzkidura-bizitokiaren estandarrek ere bete behar dira, HAPNren arabera, eta aurreikusita dago hori Larreaundiko AD partzelan beteko dela. Zuzkidurazko bizitokietarako zehaztutako erreserba 197,81 m²a-ko azalera zenbatesten da.

-Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 70 artikuluan ezarritakoaren arabera, *Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren xedea da plan nagusiaren egiturazko antolamendua garatzea, plan nagusiak antolamendu hori onartzen dien hiri-lurzoruetako eremuen antolamendu xehatua ezarriz. Era berean,*

-De acuerdo con el Plan General, se aplican los estándares sobre el incremento de edificabilidad $14.830 \text{ m}^2 - 9.466 = 5.364 \text{ m}^2/\text{t}$.

40% de $5.364 \text{ m}^2/\text{t} = 2.145,60 \text{ m}^2/\text{tc}$.

Además se suma a esta edificabilidad protegida, los **1.300 m²/tc** de vivienda tasada municipal de la 2ª Modificación del Plan Especial así como la edificabilidad de las 5 viviendas de VPO de esa misma Modificación que se ha estimado en 343,29 m²tc.

$2.145,60 + 1.300 + 343,29 = 3.788,89 \text{ m}^2\text{tc}$.

La edificabilidad protegida, se materializa en la parcela 6, (3.626,70 m²tc) destinada en su totalidad a vivienda de protección pública + 162,19 m²/tc, de las dos viviendas de realojo que hay que materializar que si bien se adjudican libres, computan por ser de realojo como vivienda pública.

El ámbito también está sujeto al cumplimiento de estándar de Alojamientos Dotacionales, según el PGOU, estando previsto su cumplimiento en la parcela AD de Larreaundi. La reserva definida para alojamientos dotacionales se estima en una superficie de 197,81 m²s.

-De conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, *el Plan Especial de ordenación Urbana tiene por objeto desarrollar la ordenación estructural del plan general mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada de aquellas áreas de suelo*

Hiri-antolamenduko plan berezia erabili ahal izango da plan nagusiaren dokumentazioan jasotako hiri-lurzoruaren antolamendu xehatua aldatzeko.

urbano para las que el plan general permite diferir dicha ordenación. El Plan especial de ordenación urbana podrá ser asimismo utilizado para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general.

-Ekainaren 30eko Lurzoruaren 2/2006 Legearen 97. artikuluan xedatutakoaren arabera, plan partzialetarako ezarritakoaren arabera formulatu, izapidetu eta onetsiko dira plan bereziak.

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo, los planes especiales se formularan, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los planes parciales.

Lege bereko 95. artikulua adierazten du jendaurreko informazio aldian aurkeztutako alegazioak aztertu ondoren, udalak behin-behineko edo behin betiko onetsiko duela egin beharreko aldaketak eginda. Aldaketak funtsezkoak izango balira, planaren beste testu bategin bat idatziko da, eta hori berriz ere hasieran onetsiko da, eta jendaurreko informazio aldirako beste epe bat hasiko da.

El artículo 95 de la misma Ley señala que a la vista de las alegaciones formuladas en el 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 con un nuevo periodo de información pública.

Jendaurreko informazio aldiaren epea amaitu ondoren, behin betiko onetsi behar da, zeren, aipatutako aginduan xedatutakoaren arabera, 3.000 biztanletik gora dituzten udalerrietan, udalaren bigarren onesprenak behin betiko onesprenaren izaera izango baitu.

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.

Espediente hau Hirigintza, Ingurumen, Mugikortasun, Bide Publiko, Obra eta Udaltzaingoko Batzordearen bileran aztertu zen 2017/5/15ean.

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 15/5/2017

Eta ikusita espedienteen jasota dagoen dokumentazioa,

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

Udalbatzarak zera erabaki du:

El Pleno de la Corporación acuerda:

1.- Behin betiko onestea 6.3.01 ALARDE eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 3. Aldaketa.

1º.-Aprobar definitivamente la 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 6.3.01 ALARDE.

2.- Aurreko erabakian aipatutako 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 Guipúzcoa para su depósito en el Registro administrativo de planeamiento urbanístico con carácter previo a su publicación.

Plana indarrean jartzeko, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 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, hirigintza-plan hori aipatutako hirigintzako erregistro horretan gordailutu dela adieraziz.

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.

Dagokion lurralde historikoko egunkari hedatuene(t)an argitaratuko da behin betiko onespren-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 auziaren aurretik, hilabeteko epean, honen jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera zenbatuta; edo, bestela, zuzenean aurkaratu,

Donostiako administrazioarekiko auzien Epaitegian, bi hilabeteko epean, honen jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera zenbatuta. Hori guztia, egoki iritzitako beste edozein

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 siguiente a la fecha de su notificación, todo

errekurtso aurkezteko aukeraz gainera".

ello con independencia de cualquier otro recurso que considere pertinente".

DEKRETUA: Aurreko erabakian agintzen denaren berri emango zaie interesatuei.

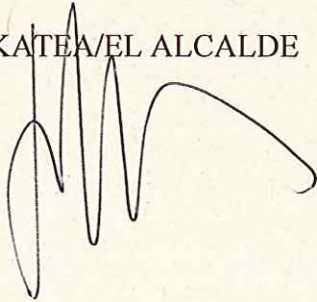
DECRETO: Se dará cumplimiento a los interesados de cuanto ordena el acuerdo anterior.

Irungo Udaleko Alkate-Lehendakari jaunak agintzen eta sinatzen du,

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

Irunen, 2017ko ekainaren⁶(e)an

ALKATEA/EL ALCALDE



IDAZKARI NAGUSIA
LA SECRETARIA GENERAL



EGINBIDEA: Data honetan betetzen da agindutakoa, ziurtatzen dut

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



