

ZENBAKIKO DEKRETUA / DECRETO N° 1809
(P004317)

ERABAKIA:

Udal Batzarrak, bi mila eta hamazazpiko irailaren hogeita zazpian eginiko bilkuran, AFEko 206. artikulua salbuespenarekin, honako akordio hau onartu zuen:

"Gaia: 2017PPAR0001 zk.ko espedientea, 6.2.01 OÑAURRE eremuko Plan Partzialaren 3. Aldaketari buruzkoa.

Egitateak:

-6.2.01 Oñaurre eremuko Plan Partzialaren 3. Aldaketaren xedea da AD partzelarako (Zuzkidura-bizitokiak) beste eraikuntza-baldintza batzuk ezartzea.

-Alkatetzaren 2017ko uztailaren 4ko Ebazpenaren bidez, honako hau erabaki zen:

1.- Onartzea 6.2.01 OÑAURRE eremuko Plan Partzialaren 3. Aldaketaren formulazioa, parte hartzeko honako programa hau ezarrita:

Proposamena udalaren web orriaren bidez hedatuko da, hasieran onesteko dokumentua jendaurrean ikusgai jartzearekin batera.

ACUERDO:

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

"En relación con el expediente nº 2017PPAR0001 relativo a la 3ª Modificación del Plan Parcial del ámbito 6.2.01 OÑAURRE.

Resultando los siguientes hechos:

-El objeto de la 3ª Modificación del Plan Parcial del ámbito 6.2.01 Oñaurre es establecer nuevas condiciones de edificación para la parcela AD (Alojamientos dotacionales).

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 4 de julio de 2017, se acordó:

1º.- Aceptar la formulación de la 3ª Modificación del Plan Parcial del ámbito 6.2.01 OÑAURRE estableciendo el siguiente programa de participación:

Divulgación de la propuesta a través de la página Web del Ayuntamiento, coincidiendo con la exposición pública del documento de aprobación inicial.

Era berean, herritarren parte-hartzea bermatuko da oneste-prozesuan, alegazioen bat aurkez bailiteke jendaurreko informazio aldian.

2.- Hasieran onestea 6.2.01 OÑAURRE eremuko Plan Partzialaren 3. Aldaketa.

3.- Espedientea jendaurreko informazio aldian jartzea, hoguei egunetan, iragarkia argitaratuz Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Lurralde Historikoko egunkari hedatuenetako batean.

-Espedientea jendaurrean jarri zen informazioari, iragarkiak argitaratuz 2017ko uztailaren 18ko Diario Vascon eta 2017ko uztailaren 10eko 131 zk.ko GAOn, ez da alegaziorik aurkeztu.

-Gaur egun, OÑAURRE eremua egikaritzen ari da, 6.2.01 Oñaurre eremuari buruzko Plan Nagusiaren 23. Aldaketan jasotako egitura-zehaztapenen arabera, zeina 2011ko irailaren 19an onetsi zen behin betiko; haren edukia indarreango Plan Nagusian sartuta geratu da.

Era berean, haren plangintza xehatua 2011ko abenduaren 28an behin betiko onetsitako Plan Partzialaren 2. Aldaketan zehaztuta dago.

-Udala AD partzelaren (Zuzkidura-bizitokiak) esleipendun gertatu zen birpartzelazio-proiektuan, plan partzialaren 2. Aldaketaren ondoren, eta udala da haren

Asimismo, se garantizará la participación ciudadana en el proceso de aprobación por la posibilidad de presentar alegaciones durante el periodo de información pública.

2º.-Aprobar inicialmente la 3ª Modificación del Plan Parcial del ámbito 6.2.01 OÑAURRE.

3º.- Someter el expediente a información pública por plazo de veinte días mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en uno de los periódicos de mayor difusión del Territorio Histórico.

-Sometido el expediente a información pública mediante publicación de anuncios en el Diario Vasco de fecha 18 de julio de 2017 y B. O de Gipuzkoa nº 131 de fecha 10 de julio de 2017, no se han presentado alegaciones.

-El ámbito OÑAURRE está actualmente en ejecución, conforme a las determinaciones estructurales contenidas en la Modificación del Plan General nº 23 referida al ámbito 6.2.01 Oñaurre, aprobada definitivamente el 19 de septiembre de 2.011 y cuyo contenido queda incorporado al Plan General vigente.

Asimismo su planeamiento pormenorizado está determinado en la Modificación nº 2 de Plan Parcial, aprobada definitivamente el 28 de diciembre de 2011.

-El Ayuntamiento resultó adjudicatario en el Proyecto de Reparcelación, tras la 2ª Modificación del Plan Parcial, de la parcela AD, Alojamientos Dotacionales, siendo de

titularra.

Partzela horri dagokionez, IRUNVIK ideia-lehiaketa bat deitu zuen, eraikinaren oinarritzko proiektua idazteko.

Testuinguru horretan, partzela hori buruzko zenbaki-kontraesanak antzeman ziren plan partzialaren 2. Aldaketan, eta horrenbestez, kontratazioari buruzko pleguetan bertan doitzen ziren, agerian jarritz indarreango plangintza aldatu beharra zegoela eta lehiaketan programa proposatua egokitzeko edo hobetzeko alternatibak proposatzeko aukeraren kalterik gabe; eta orduan ere eraginda gertatutako parametroetan aldatu beharko litzateke plan partziala.

Eraikina diseinatzeko prozesuan, zegoeneko, frogatu zen partzelan zerbitzu publiko gehiago eman zitezkeela baldin eta haren eraikuntza-bolumena haziko balitz, zeren aukera ematen baitzuen apartamentu gehiago banatzeko; horrela, zerbitzu eta ekipamendu gehiago izango zen.

Argudioak:

Indarreango plan partzialean zuzkidura-bizitokien AD partzelaren arau-zehaztapenetan antzemandako akats aritmetikoa zuzentzeko prozesu horretan, plan partzialaren 3. Aldaketak eraikigarritasun fisikoa gehitzea jasotzen du -lehiaketako talde irabazlearekin eraikina diseinatzeko azkeneko

titularidad municipal.

Respecto de dicha parcela, IRUNVI convocó un concurso de ideas para la redacción del proyecto básico del edificio.

En ese contexto, se detectaron, en la 2ª Modificación del Plan Parcial, unas contradicciones numéricas referidas a dicha parcela, por lo que en los propios Pliegos afectantes a la contratación se ajustaban, poniéndose de manifiesto la necesidad de modificar el planeamiento vigente y sin perjuicio de la posibilidad de proponer, en el concurso, alternativas con objeto de adecuar o mejorar el programa propuesto, en cuyo caso se precisaría igualmente la correspondiente modificación del plan parcial en los parámetros que resultasen afectados.

En el proceso ya de diseño del edificio, se demostró que la parcela tenía una mayor capacidad de servicio público si se producía un incremento del volumen edificatorio de la misma, ya que permitía la distribución de un mayor número de apartamentos aumentando así el servicio como equipamiento.

Considerando los siguientes argumentos:

La Modificación del Plan Parcial (3ª), en ese proceso de corrección del error aritmético detectado en las determinaciones normativas de la parcela AD de Alojamientos Dotacionales en el Plan Parcial vigente, introduce, como resultado del proceso seguido en los últimos meses del diseño del edificio con el equipo

hilabeteetan burututako prozesuaren emaitza-, zuzkidura-eraikinean apartamentu gehiago egiteko aukera ikusi baita. Horrela, zuzkidura horien eskari handiagoari erantzungo litzaioke, horretarako eraikinaren lerrokadurak haziz baina bertako kale osoaren barruan antolamendu egokiari eta lehiaketara aurkeztutako apartamentu-banaketaren ideari utsiz.

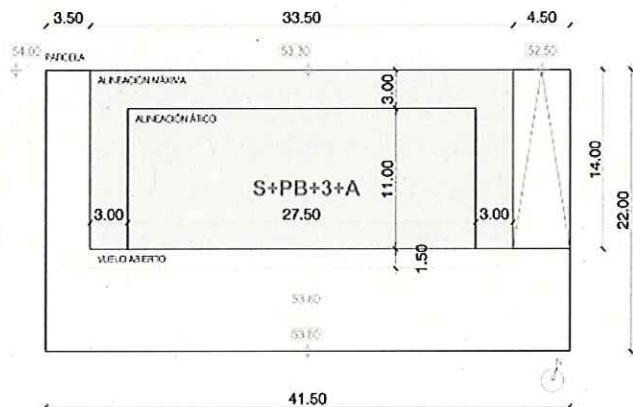
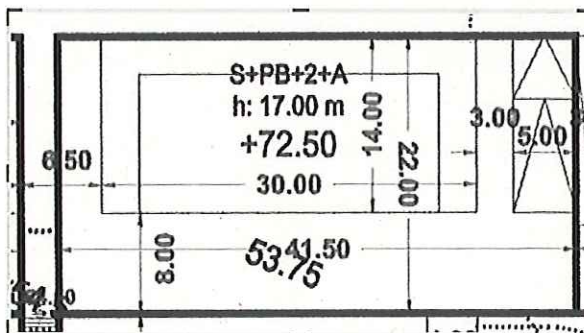
ganador del concurso, un incremento de la edificabilidad física al haberse observado la posibilidad de incrementar el número de apartamentos del edificio dotacional, pudiendo satisfacer así una mayor demanda de estas dotaciones, aumentando para ello las alineaciones de la edificación, si bien manteniendo la ordenación adecuada dentro del conjunto de la calle en la que se inserta así como la idea de distribución de los apartamentos presentada al concurso.

-3. aldaketa honek beste zehaztapen batzuk ezartzen ditu, honako parametro hauek betetzen dituztenak:

-Esta 3ª Modificación establece nuevas determinaciones que responden a los siguientes parámetros:

PP 2. Aldaketa / 2ª Modificación PP

PP 3. Aldaketa / 3ª Modificación PP



Eraikigarritasuna:	1330 m ² se/1.944 m ² se	2.330 m ² se
Lerrokadura maximoak:	30x14 (hegalik gabe)	33,50x14 (+1,50, hego-fatxadaren hegala)
Sestrak	Atiko P. 24x11	Atiko P. 27,50x11
Eraikin profilak	S+BS+2+A	S+BS+3+A
Hegalak	Ez	Hego Fatxadaren hegal max. 1,50m
Aparkatzeko tokiak	1/70 m ² se	1/100 m ² se

Edificabilidad	1330 m ² tc/1.944 m ² tc	2.330 m ² tc
Alineaciones máximas	30x14 (sin vuelos)	33,50x14 (+1,50 vuelo de fachada sur)
	P. Ático 24x11	P. Ático 27,50x11
Rasantes	Se han ajustado a actualidad tras la ejecución de la urbanización	
Perfiles Edificatorios	S+PB+2+A	S+PB+3+A
Vuelos	No	Fachada Sur volada máx. 1,50m
Plazas de Aparcamiento	1/70 m ² tc	1/100 m ² tc

Eraikin-planta handitu delako egin dira aldaketak, indarreango plangintzak antolatutako partzelan. Ondoko eraikinaren ondoan partzelaren mugari 3,50-ko distantzia minimoa mantenduz handitu da planta; eraikin horretarantz, eraikinerako 6,50 m-ko distantzia ere mantentzen du. Beraz, iparreki alderantz handitu da; hots, aparkatzeko eremu bat, eraiki gabeko eremua, antolatzen den eremuaren mugarantz.

Atikoaren zabalera eta atzerapenak mantendu egiten dira, baina aukera ematen da hego fatxadak, Kirol Ekipamenduen partzelarekin muga egiten duenak, 1,50 m-ko hegala izan dezan bere luzera guztian, horrela apartamentu guztiek kanpoaldean tokia izan dezaten.

Aldaketen emaitza da partzelaren eraikigarritasun fisikoa hazi egin dela, eta, Ekipamendu Publiko bati atxikia dagoen irabazi asmorik gabeko eraikigarritasuna denez gero, plangintza xehatuaz antolatu

Las modificaciones responden a un incremento de la planta edificatoria, dentro de la parcela ordenada por el planeamiento vigente. La planta se incrementa manteniendo la distancia mínima de 3,50 al límite de parcela junto a la edificación contigua hacia la cual también mantiene la distancia a la edificación de 6,50 m. Por lo tanto, el incremento se produce hacia el noreste, es decir, hacia el límite del ámbito donde se ordena una zona de aparcamiento, zona no edificada.

El ancho y los retiros del ático se mantienen, si bien se permite que la fachada sur, la fachada que linda con la parcela de Equipamiento Deportivo vuele 1,50 m en toda su longitud de forma que permita la disposición de espacios exteriores a todos los apartamentos.

El resultado de las modificaciones es un incremento en la edificabilidad física de la parcela, que por cuanto se trata de una edificabilidad no lucrativa vinculada a un Equipamiento Público, puede ser

daiteke.

Horregatik, iritzia da haren inguru hurbilenean teilakatze oneko eraikin bat planteatzen dutela aldaketek eta egoki doitzen dela kale berriko fatxadek marrazten dituzten ondoko eraikinen perfiletara.

-Aldatzen diren parametroak antolamendu xehatuzkoak dira, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 56 artikuluan xedatutakoarekin bat etorritz; beraz, Plan Partziala aldatuz egin behar dira.

Kasu honetan, egikaritzen ari den indarreango Plan Partzial baten aldaketa puntual bat da, irabazi asmorik gabeko eraikigarritasun fisikoa duen Ekipamendu Publikoaren partzela batberriz antolatzen duena, partzelaren zuzkidura publikoaren izaerari eusten diona eta indarreango hirigintza-legedira doitzen diren zehaztapenak dituen.

-Lege bereko 104. artikuluan xedatutakoaren arabera, mota bereko plan baten bidez egin beharko dira hirigintza-planen berrikuspena eta haietako zehaztapenen edozein aldaketa.

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

ordenada por el planeamiento pormenorizado.

Por ello se estima que las modificaciones plantean una edificación con buena imbricación en su entorno más próximo, y que se ajusta adecuadamente a los perfiles de las edificaciones contiguas que dibujan las fachadas de la nueva calle.

-De los parámetros que se modifican son de ordenación pormenorizada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, por lo que procede que se realicen mediante la modificación del Plan Parcial.

En este caso se trata de una modificación puntual de un Plan Parcial vigente en ejecución, que ordena nuevamente una parcela de Equipamiento Público con edificabilidad física no lucrativa, que mantiene el carácter dotacional público de la parcela, y que cuenta con determinaciones que se ajustan a la legislación urbanística vigente.

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la misma Ley, la revisión y cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan.

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

behin-behinean edo behin betiko onetsiko duela bidezko lirakeen aldaketak eginda. Aldaketak funtsezkoak izango balira, planaren beste testu bategin bat idatziko da, eta berriz ere hasiera batean onetsiko da, eta jende aurreko informazio aldirako beste epe bat irekiko da.

Informazio publikoaren epea amaitu ondoren, alegaziorik aurkeztu ez bada, bidezkoa da behin betiko onestea, zeren, aipatutako aginduan xedatutakoaren arabera, 3.000 biztanletik gorako udalerrietan, udalaren bigarren onespének behin betiko onespénaren izaera izango baitu.

Hirigintza, Ingurumen, Mugikortasun, Bide Publiko, Obra eta Udaltzaingoko Batzordeak 2017ko irailaren 11ko bilkuran aztertu zuen espedientea.

Eta ikusita espedienteen jasota dagoen dokumentazioa,

Udalbatzarrak zera erabaki du:

1.- Behin betiko onestea 6.2.01 OÑAURRE eremuko Plan Partzialaren 3. Aldaketa.

2.- Aurreko erabakian aipatutako Plan Partziala Gipuzkoako Foru Aldundira bidaltzea, argitaratu aurretik hirigintza-plangintzako administrazio-erregistroan gordailutu dadin.

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.

Habiendo transcurrido el plazo de información pública, sin formularse alegaciones 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.

Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente, Movilidad, Vía Pública, Obras y Policía Local de fecha 11 de septiembre de 2017.

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 6.2.01 OÑAURRE.

2º.- Remitir el 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.

Plana indarrean jartzeko ondorioetarako eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 88. artikuluan aurreikusten diren ondorioak izan ditzan, lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da behin betiko onetsitako erabakiaren eta hirigintza-arauen eduki osoa, adieraziz aipatutako erregistro horretan gordailutu dela hirigintza-plan hori.

Dagokion lurralde historikoko egunkari hedatuene(t)an argitaratuko da behin betiko onespenerabakia.

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 errekurtso aurkezteko aukeraz gainera".

DEKRETUA: Aurreko erabakian agintzen denaren berri emango zaie interesatuei.

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 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 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 *Urtia*.....ren *5*.....(e)an

ALKATEA
EL ALCALDE



EGINBIDEA: Data honetan betetzen da
agindutakoa, ziurtatzen dut

IDAZKARI NAGUSIA
LA SECRETARIA GENERAL



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

