

**RESOLUCION DE LA ALCALDIA N° 3019
(Texto: 2008PACU0001)**

En relación con el expediente 2008PACU0001 relativo al Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito .

Resultando los siguientes hechos:

-El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2007, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 8.3.05 MENDIPE.

-Se presentó para su tramitación el programa de Actuación Urbanizadora.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 3 de abril de 2008, se acordó suspender la tramitación del Programa al objeto de que subsanasen las deficiencias que presentaba el Proyecto.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 17 de junio de 2008 se acordó aprobar con carácter inicial y con sujeción a una serie de condiciones, el Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 8.3.05 MENDIPE y someter el expediente al trámite de información pública mediante publicación de anuncio en el B.OG y notificación individualizada.

Con fecha 2 de julio de 2008 se publica en el BOG de Gipuzkoa nº 126 el correspondiente anuncio.

-Se ha presentado un Documento para la aprobación definitiva.

El Programa no contiene un Anteproyecto de Urbanización sino que se remite para cumplir esta determinación al propio Proyecto de Urbanización aunque exceda del contenido exigido.

Como Proyecto de Urbanización se está tramitando de manera simultánea.

-También se ha presentado un aval por importe de 21.207,35 euros.

Considerando los siguientes argumentos:

-Se informa favorablemente el Proyecto con las siguientes observaciones:

- Hay que señalar que no es objeto del PAU fijar criterios para distribuir las cargas de urbanización entre los diferentes titulares de derechos o para la adjudicación de los mismos. Sin embargo, el presente documento dedica un epígrafe completo (2.6:

Distribución de la edificabilidad urbanística y financiación de las cargas de urbanización) a fijar criterios y condiciones en el reparto de derechos y cargas.

- Las cargas de urbanización imputables al conjunto de la Unidad de Ejecución serán conformes al artículo 147 de la *Ley 2/2006*, y el reparto de cargas será el definido en el *Proyecto de Reparcelación* correspondiente.
- Por otro lado, el *PAU* ha de proponer las cesiones correspondientes a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por de la acción urbanística (conforme a lo señalado en el art. 27 de la *Ley 2/2006*), y las relativas a las dotaciones. En el documento se adjudica al Ayuntamiento en virtud de la cesión del 10% de aprovechamiento urbanístico, libre de cargas de urbanización, la parcela de VPO (Parcela RB-3). Como quiera que calcula que esa adjudicación no colmata el valor del 10 % de cesión, se estima un valor por la diferencia. Respecto a esto, señalar que la cesión por la participación de la comunidad en la plusvalía de la acción urbanística, se hará conforme a lo señalado en el art. 27 de la *Ley 2/2006*, y que dicha cuantía se definirá en el *Convenio de Concertación*, por lo que la cuantificación que se apunta en el presente *PAU* no es vinculante, sólo propuesta. Será en el marco del *Convenio de Concertación* dónde se incorporará la cuantificación económica de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística si se demuestra que la cesión de la parcela de VPO (Parcela RB-3) no completa dicho derecho.
- En cuanto a los coeficientes de ponderación tampoco resulta vinculante los contenidos en el Programa, es el Proyecto de Reparcelación el instrumento adecuado para su reajuste y modificación, en su caso.

-El artículo 156 de la *Ley 2/2006*, de Suelo y Urbanismo, establece que recibidas, en su caso, las alegaciones, y a su vista y consideración, el Ayuntamiento acordará la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora.

La aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora supone el establecimiento de las condiciones de desarrollo del ámbito correspondiente.

No obstante, mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 20 de noviembre de 2008, se acordó exponer al público el Documento de Avance de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

El ámbito MENDIPE resulta afectado por las nuevas propuestas contenidas en el Avance.

De hecho se incluye este ámbito como modificación del planeamiento aprobado definitivamente debido al nuevo trazado previsto para la Variante Norte.

El objetivo de esta actuación es permitir la formalización del nuevo trazado de la N-1 con carriles desdoblados y soterrados, a su paso por Behobia.

En estos términos se plantea modificar el límite de la parcela destinada a gasolinera y definida en el Plan aprobado.

Se pretende modificar el límite norte de la citada parcela para acomodar la alternativa planteada.

La incidencia del soterramiento supone una diferencia sustancial de la parcela de la gasolinera en cuanto a forma y dimensión respecto de la contenida en el Plan Especial y a la que se refiere el presente PAU.

En cambio la zona residencial y terciaria ordenada no se ve afectada por dicho soterramiento.

Se modifican además los límites norte y sur del ámbito, incluyendo los suelos públicos referidos al actual trazado de la N-1 y a la calle Lastaola.

Se mantienen el resto de objetivos ya definidos y referidos a la reordenación del frente residencial a la calle Lastaola.

En la ficha urbanística del Avance se contempla la modificación de la nueva superficie del ámbito, así como el mantenimiento de las condiciones de edificabilidad ya definidas que no se alteran.

En el mismo acuerdo se resuelve:

2º.-Suspender por plazo de un año en los ámbitos señalados en el Anexo III, el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias. Y en general, en todas aquellas áreas que conlleven la modificación del régimen urbanístico vigente.

El acuerdo de suspensión será publicado en la forma establecida en el artículo 85 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

Entre los ámbitos que figuran en el Anexo está el ámbito 8.3.05 MENDIPE.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, las administraciones competentes para la aprobación inicial de los planes urbanísticos podrán acordar la suspensión por el plazo máximo de un año, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para ámbitos o usos determinados, a los efectos de la elaboración o, en su caso, la modificación o revisión de dichos planes desde su aprobación inicial, en todo caso, o desde la adopción del acuerdo de formulación del avance.

Para su eficacia el acuerdo de suspensión deberá ser publicado en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente y en el diario o diarios de mayor difusión en el mismo.

Los anuncios relativos a la exposición pública del Avance y de la suspensión, han sido publicados en el Diario Vasco de fecha 27 de noviembre de 2007 y en el B.O de Gipuzkoa de fecha 28 de noviembre de 2008.

Por tanto no es posible la aprobación definitiva del PAU en la parte del ámbito afectado por la ordenación viaria.

-Por lo que se refiere al aval depositado, hay que señalar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 158 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, a la solicitud de tramitación del Programa se acompañará garantía por importe del 1% del coste estimado por el Programa para la urbanización. El coste estimado por el Proyecto de Urbanización es de 2.259.184,81 euros, por lo que el 1% sobre esta cantidad es de 22.591,84 euros. Deberá presentarse un aval complementario por la diferencia respecto del importe ahora garantizado o sustituirse la garantía.

A la vista de la documentación obrante en el expediente

HE RESUELTO

1º.- Aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito 8.3.05 MENDIPE a excepción de las determinaciones que se refieren a la parte del ámbito afectado por la reordenación viaria de la N-I, a su paso por el núcleo urbano de Behobia y que entren en contradicción con lo recogido en el Documento de Avance de Revisión del Plan General y con las observaciones establecidas en el cuerpo de la Resolución.

2º.- Deberá depositarse un aval complementario por la diferencia (1.384,49 euros) respecto del importe ahora garantizado (21.207,35 euros) y la garantía total (22.591,84 euros) o sustituirse la garantía por este importe.

3º.- El acuerdo de aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora deberá ser publicado en el boletín oficial del territorio histórico con acompañamiento de un extracto de sus contenidos, según establece el artículo 156 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

4º.- El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa. Contra el mismo podrá interponerse, potestativamente, ante el Alcalde, 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 el juzgado de lo contencioso administrativo de Donostia-San Sebastián, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la fecha de su notificación, todo ello con independencia de cualquier otro que se estime oportuno.

Irun, 1 de diciembre de 2008

EL ALCALDE,

Ante mi
EL SECRETARIO,