

DECRETO N° 614
(P001510)

ACUERDO:

Udalbatzak, bi mila eta hamarreko otsailaren hogeita lauean, eginiko bilkuran, besteren artean, honako akordioa hartu zuen, A.F.A.ren 206 artikulua salbuespenarekin:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día veinticuatro de febrero de dos mil diez, adoptó, con la salvedad del Art. 206 del R.O.F., entre otros, el siguiente acuerdo:

“Gaia: 2009PLES0002 espedientea, 7.2.02: ALZUKAITZ eremuko Hiri Antolamenduaren Plan Bereziaren Aldaketari buruzkoa.

“En relación con el expediente n° 2009PLES0002 relativo a la Modificación del Especial de Ordenación Urbana del ámbito 7.2.02: ALZUKAITZ.

Egitateak:

Resultando los siguientes hechos:

-Alkatetzaren 2009ko abenduaren 4ko Ebazpenaren bidez, erabaki zen hasieran onestea, baldintza batzuen pean, eta jendaurrean ikusgai jartzea 7.2.02 ALZUKAITZ eremuko Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren Aldaketa, UTE URANZU enpresak sustatua.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 4 de diciembre de 2009, se acordó aprobar inicialmente, con sujeción a una serie de condiciones, y someter a información pública la Modificación Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 7.2.02: ALZUKAITZ promovido por UTE URANZU.

-Aurretik 2009ko irailaren 30ean egindako Udalbatzaren Osoko Bilkuran, indarrean dagoen Plan Bereziaren aldaketa planteatzen duen Hirigintza Hitzarmena onetsi zen, egungo merkatuaren arabera, etxebizitzaren batez besteko tamaina murrizteko beharra ikusi zelako. Horrek Konpentsazio Proiektutik ateratzen diren B”, “D” eta “E” lurzatiak etxebizitzaren kopurua 21 unitatetan handitzea ahalbidetzen du, indarrean dagoen planeamenduaren eraikigarritasuna mantenduz, 224 etxebizitza izatetik 245 etxebizitza izatera pasatuz, haietako 4 BO etxebizitzaren erregimenera lotetsiz.

-Con anterioridad el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2009, acordó aprobar el Convenio Urbanístico en el que se plantea la modificación del Plan Especial vigente ante la necesidad de reducir el tamaño promedio vivienda para su adaptación al mercado actual. Lo que posibilita un incremento en el número de viviendas de las parcelas “B”, “D” y “E” de las resultantes del Proyecto de Compensación, en 21 unidades, manteniendo la edificabilidad del planeamiento vigente, pasando de 224 a 245 viviendas, vinculándose 4 al régimen de VPO.

Por su parte UTE Uranzu establece una

Bere aldetik, UTE Uranzuk etxebizitza hauetako 17 etxebizitzatan prezioaren muga ezartzen du (BO 4 etxebizitzak alde batera utzita, horiek bere erregimenarekin jarraituko lukete), eta horiekin batera, beste 20 etxebizitzetan ere prezio mugatua ezartzen da.

-Dokumentu bat aurkeztu da behin betiko onesteko, eta behin-behineko onespenakordioan ezarritako baldintzak betetzen ditu dokumentu horrek. Ezarri diren aldaketek ez dute ez dakarte beraiekin Proiektuaren funtsezko aldaketarik.

Argudioak:

-Plan Bereziaren Aldaketaren helburua ondorengo lurzatiako etxebizitzaren kopurua handitzea da, betiere hirigintza-aprobetxamendua aldatu gabe:

Planeamenduaren Aldaketaren emaitza honako hau da:

-“B” lurzatia: 13 etxebizitza gehiago (185 izatetik 198 izatera)

-“D” lurzatia: 4 etxebizitza gehiago (19 izatetik 23 izatera)

-“E” lurzatia: Gehikuntza: 20 izatetik 24 izatera (4 gehiago)

-Plan Bereziaren Aldaketaren asmoa etxebizitzaren egungo merkatura hobeto egokitzen diren tamaina txikiagoko etxebizitzak lortzea da, betiere eraikigarritasunaren aprobetxamendua aldatu gabe eta etxebizitzaren kopurua gehituz.

-Ekainaren 30eko 2/2006 legeak xedatzen duenarekin bat etorritik, etxebizitza kopurua ezartzea antolamendu xehatuaren zehaztapena egitea da.

Hori dela-eta, parametro hori aldatu ahal da (etxebizitzaren kopurua) Plan Berezi baten bitartez, betiere ez bada handitzen

limitación en el precio de 17 de estas viviendas (se descuentan las 4 viv. de VPO que seguirían su régimen), junto con otras 20 viviendas adicionales más también a precio limitado.

-Se presenta un Documento para la aprobación definitiva que cumplimenta el condicionado establecido en el acuerdo de aprobación inicial. Las rectificaciones incorporadas no implican modificaciones sustanciales del Proyecto.

Considerando los siguientes argumentos:

-La Modificación del Plan Especial tiene por objeto incrementar el nº de viviendas en las siguientes parcelas sin alterar el aprovechamiento urbanístico:

El resultado con la Modificación del planeamiento es:

-Parcela “B”: Se incrementa en 13 el número de viviendas (de 185 a 198)

-Parcela “D”: Se incrementa en 4 el número de viviendas (de 19 a 23)

-Parcela “E”: Se incrementa de 20 a 24 (4 más)

-Con la Modificación del Plan Especial se pretende conseguir viviendas de tamaño más reducido que se adapten mejor al mercado actual de la vivienda sin alterar el aprovechamiento edificatorio, produciéndose un incremento en el número de viviendas.

-De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, la fijación del número de viviendas es una determinación de ordenación pormenorizada.

Por lo que cabe modificar este parámetro (nº de viviendas) a través de un Plan Especial si no se incrementa la edificabilidad urbanística ni se alteran

hirigintza-eraikigarritasuna eta ez badira aldatzen egitura-antolamenduaren beste zehaztapen batzuk ere.

-BO etxebizitzaren erreserbaren inguruan adierazi behar da ekainaren 30eko 2/2006 Legearen Laugarren Xedapen Iragankorrean ezartzen denarekin bat etorritik, estandar berriak bete daitezkeen eta babes publikoaren erregimenen baten pean dauden etxebizitzaren gutxienezko kopuru batzuk ere eskatu ahaliko dira antolamendu plan guztietan baita bi urteko epean behin betiko izaerarekin onesten ez diren hirigintza-jarduketarako programetan eta hogeita hamar hilabeteko epean programen kasuan ere. Bi epe horiek Lege hau indarrean jarri den datatik aurrera kontatuko dira.

Orain aldatzen den Plan Berezia Udalbatzaren Osoko Bilkuran onetsi zen 2005eko martxoaren 30ean, alegia Lege hau indarrean egon aurretik; beraz, eremuak bazuen aurretik antolamendu xehatua.

Hala ere, Plan Berezia 17/1994 Legea eta berau garatzen duen ekainaren 17ko 142/1997 Dekretura egokituta dagoen Plan Nagusiaren garapen xehakatuaren planeamendu bat da.

Arau hauekin bat etorritik, Plan Nagusiak hiri lurzoruan egiten den etxebizitzaren kopuru osoaren %20 BO etxebizitzetarako ezarri zuen, nahiz eta eremu jakin batzuetan bilduta izan.

ALZUKAITZ eremuan, Plan Nagusiak ezartzen du gutxienez aprobetxamendu eraikigarriaren %20 erabili beharko dela babes publikoaren erregimenen baten pean dauden etxebizitzak eraikitzeko.

Beraz, zehaztapen horrekin bat etorritik, BO etxebizitzaren %20 erreserbatu behar dira eremu horretan planteatzen den etxebizitzaren kopurua gehitzeko, eremu horri 21 dagozkio ($\frac{20}{21} = \text{BO} \text{fizialeko}$

otras determinaciones de ordenación estructural.

-En cuanto a la reserva de VOP señalar que de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo, el cumplimiento de los nuevos estándares y cuantías mínimos de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública será exigible a todos los planes de ordenación y a los programas de actuación urbanizadora no aprobados definitivamente en el plazo de dos años en el caso de planes y de treinta meses en el caso de programas, ambos plazos a contar desde la fecha de entrada en vigor de esta Ley.

El Plan Especial que ahora se modifica se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 30-3-2005 con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, por lo que ya contaba el ámbito con ordenación pormenorizada.

No obstante, el Plan Especial constituye un planeamiento de desarrollo pormenorizado del Plan General adaptado a la Ley 17/1994 y su Decreto 142/1997 de 17 de junio que la desarrolla.

De acuerdo con estas normas, el Plan General estableció un 20% del nº total de nuevas viviendas en suelo urbano para VPO, si bien concentrado en determinados ámbitos.

En el ámbito ALZUKAITZ, el Plan General establece que deberá destinarse como mínimo el 20% del aprovechamiento edificatorio a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen protección pública.

Por tanto de acuerdo con dicha determinación debe aplicarse la reserva del 20% de VPO al incremento en el número de viviendas que se plantea en el ámbito que es de 21 ($20\% / 21 = 4 \text{ VPO}$).

4 etxebizitza).

-Gune berdeen eta eremu librean sistema orokorraren estandarrei dagokienez, ekainaren 30eko 2/2006ko Legeak erreserba berriak eskatzen ditu etxebizitzetarako hirigintzaren eraikigarritasuna gehitzen bada, eta kasu honetan ez da baldintza hau gertatzen. Dena den, Plan Nagusian Gune Librean Sistema Orokorrak erreserbatzeko erabiltzen diren parametroak biztanleen dentsitatearen arabera kalkulatu dira, eta hori dela-eta planeamenduan justifikatzen da ez dela erreserba gehiago egin behar, ez delako aipatutako gehikuntza hori gertatzen.

-Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 97. artikulua ezartzen du plan partzialetarako ezarritakoaren arabera formulatu, tramitatu eta onetsiko direla plan bereziak.

Informazio publikoaren epea amaitu ondoren, bidezkoa da behin betiko onestea, zeren, 95. artikuluan xedatutakoaren arabera, 3.000 biztanletik gora dituzten udalerrietan, udalaren bigarren onespenez behin betiko onespenezaren izaera izango baitu.

-Espedientea Hiri Garapena, Etxebizitza, Obrak eta Ingurumeneko Batzordearen 2010eko otsailaren 15eko bilkuran aztertu da.

Eta espedientean jasotako dokumentazioa ikusirik

Udal Batzarrak zera erabaki du:

1.- Behin betiko onestea 7.2.02 ALZUKAITZ eremuko HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN BEREZIAREN ALDAKETA.

-En cuanto a los estándares de sistema general de zonas verdes y espacios libres, la Ley 2/2006, de 30 de junio, exige nuevas reservas cuando se produce incremento de la edificabilidad urbanística de uso residencial, circunstancia que no concurre en el presente caso.

No obstante, como quiera que los parámetros utilizados en el Plan General en cuanto a reserva para Sistemas Generales de Espacios Libres se calcula por densidad de población, se justifica en el planeamiento que no son necesarias nuevas reservas por cuanto no se produce dicho incremento.

-El artículo 97 de la Ley 2/ 2006, de 30 de junio 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 Obras Públicas, Desarrollo Urbano, Vivienda, y Medio Ambiente de fecha 15 de febrero de 2010.

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

El Pleno de la Corporación acuerda:

1º.-Aprobar definitivamente la MODIFICACIÓN del PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA en el ámbito 7.2.02 ALZUKAITZ.

2º.- Remitir el Plan Especial a que se

2.- Aurreko erabakian aipatzen den Plan Berezia Gipuzkoako Foru Aldundira bidaltzea, argitaratu aurretik Hirigintzako Plangintzaren 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 aipatutako hirigintzako erregistro horretan gordailutu dela plan hori.

Behin betiko onesteko erabakia, gainera, dagokion lurralde historikoko egunkari hedatuene(t)an argitaratuko da.

3.- Erabaki honek amaiera ematen dio administrazio bideari. Honen aurka, aukeran, berraztertze errekurtsoa jar daiteke, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa baino lehen, hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera kontatuta, edo bestela, Euskadiko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazio Auzietako Salan zuzenean inpregnatu dezakezu, bi hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera kontatuta, egoki irizten den beste edozein aurkeztetik at”.

DEKRETUA: Aurreko erabakian agindutako guztia beteko zaie interesatuei.

Hiri honetako Udal Txit Goreneko Alkate-Lehendakari jaunak agintzen eta sinatzen du, Irunen bi mila eta hamarreko **martxoaren lean**

refiere el acuerdo anterior a la Diputación Foral de Gipuzkoa 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 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.

Lo manda y firma el Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Irun, a **1 de marzo** de dos mil diez, certifico



ALKATEA/EL ALCALDE,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO,

DILIJENTZIA: Data honetan
betetzen da agindutakoa, ziurtatzen dut.

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