

DECRETO N° 738
(RA030308)

ACUERDO:

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

“En relación con el expediente n° 2007PLES0005 relativo a PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA del ámbito 8.1.07: GAZTELUZAHAR.

Resultando los siguientes hechos:

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 5 de diciembre de 2007, se acordó aprobar inicialmente con sujeción a una serie de condiciones y someter a información pública el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 8.1.07: GAZTELUZAHAR promovido por D. J. M Goiburu .

-El expediente junto con el Proyecto fue sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el B.O de Guipúzcoa n° 13 de fecha 18 de enero de 2008 y Diario Vasco de fecha 24 de enero de 2008 y notificación individualizada, habiéndose presentado un escrito de alegaciones que se estudia y resuelve en ANEXO adjunto I.

-Con fecha 19 de diciembre de 2007 se dictó nueva Resolución subsanando un error en el texto.

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

Considerando los siguientes argumentos:

-El *Plan General* delimita el ámbito de intervención urbanística, denominado 8.1.07: *Gazteluzahar* con los objetivos siguientes:

- *Se incorporan al presente Plan General los criterios, objetivos y soluciones de ordenación establecidos por el expediente de "Modificación de Plan Parcial del Polígono 58, subpolígonos 1,3 y 5, parcelas II-E, III-C, IV-A y zona escolar", aprobado inicialmente con fecha 10-04-1987.*

Estos objetivos consisten básicamente en la reordenación de las parcelas aún sin edificar del anterior Plan Parcial mejorando los accesos al centro escolar existente.

De este modo, el planeamiento general establece como criterios de ordenación:

- *Consolidación de la edificación residencial existente en el ámbito.*
- *Ordenación de la nueva edificación manteniendo las alineaciones y solución arquitectónica adoptada en la edificación construida al norte del colegio de Gazteluzahar.*
- *Facilitar un acceso peatonal al colegio a través de la futura edificación residencial, en conexión con el espacio formulado en el ámbito 8.1.06: Iparraguirre.*

-El Plan Especial tiene por objeto reordenar las parcelas que se encuentran sin edificar en el ámbito y redistribuir conforme a unas nuevas condiciones de edificación el aprovechamiento pendiente de ejecutar.

Las dos edificaciones residenciales existentes (8 portales de la c/ Iparraguirre nº 20 a 34) quedan consolidadas quedando asimismo consolidado el uso escolar del Colegio Gazteluzahar, si bien respecto de este último la superficie calificada como escolar aún siendo ligeramente superior a la definida en el Capítulo 4.26 de las Normas Urbanísticas del Plan General es menor que la ocupada por el Colegio. Ello responde a que parte de uno de los campos de deporte se califica de Espacios Libres, superficie necesaria para la protección de las ruinas de Castillo Gazteluzar que es un bien de patrimonio cultural dotado de protección.

Así el ámbito del Plan Especial comprende una zona ya edificada (categorizada como suelo urbano consolidado) con un total de 62 viv. que consolida el Plan General y otra sin edificar donde se prevén 85 viviendas que es la que es objeto de ordenación.

Esta edificabilidad pendiente se distribuye en cuatro parcelas edificables (RB-1,RB-2,RB-3 y RB-4)

-En cuanto a la reserva del estándar para vivienda sometida a algún régimen de protección pública, hay que señalar que tal y como se determina en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, se exime a este ámbito del cumplimiento del nuevo estándar por cuanto el Plan Especial con su ordenación pormenorizada desarrolla la ordenación estructural del Plan General que está adaptada a los estándares de vivienda de protección pública de la Ley 17/1994 y no han transcurrido dos años desde la entrada en vigor de la ley.

En el Plan General el cumplimiento de los estándares en suelo urbano de vivienda de protección pública tiene lugar en determinados ámbitos, no resultando afectado el ámbito Gazteluzahar.

-Se ha presentado un documento que incorpora las condiciones derivadas del acuerdo de aprobación inicial y de la resolución de las alegaciones, sin que se entiendan como sustanciales.

-El artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, establece que los planes especiales se formularán, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los planes parciales. Y que los planes especiales de ordenación urbana no requieren informe de evaluación conjunta de impacto ambiental.

Habiendo transcurrido el plazo de información pública, procede otorgar la aprobación definitiva ya que según lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 2/2006, en el caso de

municipios con población superior a 3.000 habitantes, la segunda aprobación municipal tendrá el carácter de aprobación definitiva.

-En el informe técnico se establece la necesidad de que el Plan incorpore un mayor número de plazas de aparcamientos, debiendo condicionarse en este sentido el acuerdo de aprobación definitiva. El documento establece un mínimo de 96 plazas de acuerdo con lo establecido en la ley 2/2006. Sin embargo este estándar es claramente insuficiente para el desarrollo de 85 nuevas viviendas, no argumentándose por otra parte en el Proyecto, la imposibilidad del cumplimiento de un estándar mayor.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley, 2/2006, de 30 de junio, el acuerdo de aprobación definitiva podrá condicionarse a la inclusión de modificaciones en las determinaciones del plan, siempre que no afecten sustancialmente a su contenido, y condicionar su publicación a la presentación del texto refundido que las recoja.

-Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras Públicas y Medio Ambiente de fecha 14 de marzo de 2008

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 el ámbito 8.1.07 GAZTELUZAHAR, según Anexo adjunto I.

2º.-Aprobar definitivamente el PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA en el ámbito 8.1.07 GAZTELUZAHAR con inclusión de la siguiente modificación :

Se establece la obligación de un estándar mínimo de dos plazas de aparcamiento por vivienda en el interior de las parcelas privadas.

3º.-Condicionar la publicación del Plan a la presentación de un Texto Refundido que incorpore la modificación a que se refiere el acuerdo anterior.

4º.- Remitir el Plan Especial 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 de mayor difusión en el territorio histórico correspondiente.

5º.-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 veintisiete de marzo de dos mil ocho, certifico

ALKATEA/EL ALCALDE,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

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