

**DECRETO N° 2912**  
(RA102707)

**ACUERDO:**

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

**“En relación con el expediente n° 2006PGEN0001 relativo a la Modificación del Plan General en c/ Santiago números 8, 10, 12, 14, 16 y 18.**

**Resultando los siguientes hechos:**

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de abril de 2007, acordó aprobar provisionalmente el expediente de Modificación de Elementos del Plan General en C/Santiago números 8-10-12-14-16-18 y remitir el expediente a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco para la emisión del preceptivo informe de forma previa a la aprobación definitiva.

Como quiera que la materialización de la reserva de espacios libres requerida por el aumento de aprovechamiento que implica el Proyecto se cumplimenta en el ámbito Txemperenea, se recoge en el texto del citado acuerdo **que no podrá aprobarse definitivamente la presente Modificación en la c/ Santiago en tanto no se haya otorgado la aprobación definitiva al expediente de Modificación del Plan General en el ámbito Txemperenea.**

-Con fecha 19 de julio de 2007, se celebra la sesión de la citada Comisión, emitiendo informe favorable, recogiendo en el mismo que *el cumplimiento otorgado al incremento de la superficie destinada a Sistema General de Espacios Libres debiera quedar condicionado a la previa aprobación definitiva de la Modificación de PGOU en el ámbito Txemperenea que se tramita de forma simultánea.*

**Considerando los siguientes argumentos:**

-Se formula la Modificación de Elementos del Plan General respecto de los inmuebles números 8 al 18 de la C/ Santiago con el objetivo de regularizar y ajustar el perfil máximo actualmente establecido para estas seis (N° 8, 10, 12, 14, 16 y 18) parcelas residenciales, ya edificadas.

-El planeamiento vigente las califica como (RA) RESIDENCIAL CASCO ANTIGUO, estableciendo la siguiente regulación:

Normas Urbanísticas Título IV: *Ordenanzas Reguladoras de las Zonas de Uso Pormenorizado*, Capítulo 4.1: *Residencial Casco Antiguo (RA)*.

*“Art. 4.1.1 Régimen de Edificación*

*El aprovechamiento se define mediante la altura y el ancho edificable o la alineación marcada en los planos. La regulación se hace en base a la definición gráfica de las alineaciones de edificación –que salvo excepciones singulares coincidirán con las alineaciones de parcelas- y ordenanzas generales que definen el resto de los parámetros geométricos reguladores necesarios.*

*Con carácter general se prevé un perfil de PB+3, sin perjuicio de las especificaciones de alturas grafadas en los planos correspondientes.*

En los planos correspondientes del Plan General se definen 4 alturas (planta baja + 3).

La Modificación planteada afecta al perfil de alturas en las edificaciones, de forma que en los números 8, 10, 12, 16 y 18 se cambia de 4 alturas (planta baja + 3) a 5 alturas (planta baja + 4) y en el número 14 de la calle Santiago se cambia de 4 alturas (planta baja + 3) a 5 alturas + bajo cubierta (planta baja + 4+ bajo cubierta).

En consecuencia se produce un incremento del aprovechamiento edificable y del número de viviendas en 13 unidades.

*-Se justifica en el Documento que el perfil de edificación se muestra uniforme y constante en el conjunto de las edificaciones de los números impares de la calle Santiago, sin embargo el tramo de los números pares del nº 8 al 18, presenta un perfil irregular en altura, sobrepasando cuatro edificaciones la tercera planta (nº 8, 14, 16 y 18).*

*-Con esta Modificación se pretende partiendo de los criterios urbanísticos de uniformidad y respeto a la alineación propuesta por el Plan General dotar al conjunto de edificaciones de una planta más, ya que según justifica el Documento, si se relacionan visualmente las líneas de cornisa de las edificaciones existentes y futuras de forma gradual y progresiva, la escala del frente de fachada permite la ordenación de una planta más. Cumpliéndose dichos objetivos sin que se tengan que derribarse las viviendas alojadas en esa cuarta planta y posibilitando además la consolidación de las alturas existentes en la regeneración de las que presentan un estado precario de conservación.*

*-En cuanto al marco normativo, se ha optado, al estar inicialmente aprobado el Proyecto con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, por aprobarse conforme al **contenido y determinaciones** de la legislación anterior.*

Así la compensación de mayores zonas verdes que requiere el incremento residencial se adecua a lo establecido en el artículo 161 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. El aumento en el número de viviendas obliga, de acuerdo con la normativa urbanística, a incrementar la superficie destinada a espacios libres para compensar el aumento en la

densidad de población, a razón de 18 m<sup>2</sup>s/viv., lo que representa un mínimo de 234 m<sup>2</sup>s de nuevo espacio libre.

Esta reserva se efectúa en el ámbito TXEMPERENEA. En este ámbito se está tramitando paralelamente una Modificación de Plan General. Se computará en el Sistema General de Espacios Libres la superficie necesaria derivada de la presente propuesta.

**De forma que previamente a la aprobación de la presente Modificación deberá aprobarse definitivamente el expediente de Modificación del Plan General en el ámbito TXEMPERENEA.**

-Por otra parte, en las parcelas afectadas por la presente Modificación del Plan General habrá que tener en cuenta que :

La Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2006 determina que desde la entrada en vigor de la Ley los suelos quedarán adscritos a la correspondiente clase y categoría, siéndoles de aplicación el régimen dispuesto para una y otra de acuerdo con las siguientes reglas:

*Los terrenos que estén clasificados por el planeamiento como suelo urbano quedarán adscritos a la clase de suelo urbano. Tendrán la consideración de suelo urbano consolidado el que cumpla con las condiciones establecidas en esta ley, cuente con ordenación pormenorizada que no atribuya incrementos de edificabilidad urbanística ponderada sobre la preexistente y no requiera la delimitación de unidades de ejecución. El resto de suelo clasificado como urbano a la entrada en vigor de la ley tendrá la consideración de suelo urbano no consolidado.*

El artículo 11 considera suelo urbano no consolidado en el que concurra, entre otras, la siguiente circunstancia:

*Atribuirle la ordenación una edificabilidad urbanística ponderada superior respecto de la previa existente.*

En las parcelas en las que concurra esta circunstancia se estará a lo dispuesto en el artículo 27.3 que señala que *en suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada sobre la preexistente, los propietarios tendrán derecho al 90% de la edificabilidad urbanística incrementada, de modo que la participación (en las plusvalías generadas por la acción urbanística) se referirá al incremento de la edificabilidad urbanística atribuida a la parcela.*

-Según la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, los expedientes de modificación puntual que contaran a la fecha de entrada en vigor de la ley con aprobación inicial pero no provisional, podrán ser aprobados definitivamente con sujeción al **procedimiento** previsto en la citada ley.

El expediente ha sido aprobado inicialmente con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley. Se ha optado por continuar la tramitación del expediente de acuerdo con las nuevas disposiciones de la Ley 2/2006, que atribuye el Ayuntamiento competencia para su aprobación definitiva previo informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Trámite ya cumplimentado según consta en el expediente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo

**Analizado el expediente en la sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras y Medio Ambiente de fecha 17 de septiembre de 2007**

*A la vista de la documentación obrante en el expediente*

**El Pleno de la Corporación acuerda:**

*1º.-Aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación del Plan General en c/ Santiago números 8, 10, 12, 14, 16 y 18.*

*2º.- Remitir el Proyecto a la Diputación Foral para su depósito en el registro a que se refiere el artículo 89 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo así como a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.*

*3º.-Publicar 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 del territorio histórico.*

*4º.-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 **2 de octubre** de dos mil siete, certifico

ALKATEA/EL ALCALDE,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO,

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