

DECRETO N° 1938
(RA069808)

ACUERDO:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día veinticuatro de julio 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° 2008PLES0003 relativo a la Modificación n° 2 de la U.E.B ALARDE del Plan Especial del ámbito OLAKETA ALARDE que constituye el ámbito 6.3.01 ALARDE.

Resultando los siguientes hechos:

- El *Plan General* recoge la *Unidad de Ejecución UE-B* tal y como está definida en el “*Plan Especial de Reforma Interior de Olaketa –Alarde*” (aprobado definitivamente con fecha 27 de noviembre de 1996) y la incluye entre sus ámbitos como *6.3.01: Alarde*.

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de junio de 2006, acordó aprobar definitivamente la 1ª Modificación de la U.E.B ALARDE del Plan Especial del ámbito Olaketa Alarde, cuyo objeto es modificar aspectos relativos a la ordenación y a la gestión urbanística.

Esta 1ª Modificación plantea seis parcelas de uso residencial con un total de 83 viviendas, una superficie edificable máxima residencial de 9.466 m², 1.584 m² de equipamiento terciario y 609 m² de equipamiento social.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 13 de mayo de 2008, se acordó:

“1º.-Admitir a trámite la Modificación n° 2 de la U.E. B- ALARDE del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito OLAKETA ALARDE.

Estableciendo el siguiente programa de participación:

En el marco de este procedimiento, se determina que se difunda la ordenación pormenorizada mediante:

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

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 Modificación nº 2 de la U.E. B- ALARDE del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito OLAKETA ALARDE que constituye el ámbito 6.3.01 ALARDE con sujeción a las condiciones que figuran en ANEXO.I

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

-El anuncio se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 98 de fecha 23 de mayo de 2008 y en el Diario Vasco de fecha 28 de mayo de 2008.Así como en la página Web del Ayuntamiento.

-Durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones.

-La 2ª Modificación formulada por D. Gorka Aranegui Zubiaurre en representación de copropietarios del ámbito “Alarde”, tiene por objeto incrementar el número de viviendas de 83 viv. a 108 viv. así como el número de parcelas edificables que pasa a 8 en lugar de 6 parcelas, sin alterar el aprovechamiento edificatorio.

-Recoge el Proyecto además la reserva de un 20% (5 viv de VPO) del incremento del nº de viviendas (25) para cumplir la Ley 17/1994, en cuanto a estándares de VOP. Así mismo contiene la justificación de la no necesidad de previsión de mayores espacios libres al no preverse incremento de la densidad de población a pesar del incremento en el nº de viviendas por las características de las nuevas unidades convivenciales.

Finalmente prevé la Modificación la calificación del resto del nº de viviendas (20) que se incrementan como vivienda tasada municipal.

Considerando los siguientes argumentos:

-Con la 2ª Modificación se pretende conseguir viviendas de tamaño más reducido que se adapten mejor al mercado actual de la vivienda sin alterar el aprovechamiento edificatorio, de ahí la propuesta de incremento en el número de viviendas.

-La Ley 2/2006, establece en su Disposición Transitoria Segunda, que la regulación recogida en la misma sobre determinaciones de ordenación estructural y de ordenación pormenorizada será de aplicación, desde su entrada en vigor, a todos los planes e instrumentos de ordenación urbanística.

De acuerdo con la citada Ley tiene carácter de ordenación estructural la fijación del aprovechamiento edificatorio o edificabilidad urbanística recogido en el apartado 2 de las Fichas urbanísticas de los ámbitos de intervención del Plan General, en tanto no tiene este carácter el nº de viviendas establecido en las mismas que es una determinación de ordenación pormenorizada.

-En cuanto a la reserva de VOP señalar que el cumplimiento de los estándares de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria

Cuarta, no es exigible para el planeamiento de ordenación pormenorizada pendiente de tramitación (siempre que no hubiere transcurrido dos años desde la entrada en vigor de la Ley) que desarrolle la ordenación estructural adaptada al cumplimiento de los estándares de VPP de la Ley 17/1994, y para las modificaciones de esa misma ordenación estructural en las que no se incremente la edificabilidad urbanística de uso residencial.

El Plan General está adaptado a la Ley 17/1994 y su Decreto 142/1997 de 17 de junio que la desarrolla.

En el presente caso, no hay incremento de la edificabilidad urbanística, sólo se incrementa el número de viviendas.

No han transcurrido dos años desde la entrada en vigor de la Ley.

Se entiende, por tanto, que no queda afectado el presente planeamiento por los nuevos estándares de la Ley 2/2006.

No obstante, de acuerdo con aquellas normas (la Ley 17/1994 y su Decreto 142/1997), el Plan General estableció un 20% del nº total de nuevas viviendas en suelo urbano para VPO, si bien concentrado en determinados ámbitos.

El Decreto 142/1997 de 17 de junio que desarrolla la Ley 17/1994, establece que las modificaciones de planeamiento que superen los límites establecidos en el mismo (100 viviendas en municipios de población superior a 50.000 habitantes) deberán cumplir la reserva (20%) respecto del incremento.

El incremento en el número de viviendas planteado en el ámbito ALARDE de 83 a 108 rebasa el nº de 100 previsto en el Decreto como límite para la aplicación de nuevas reservas.

Por ello vincula la Modificación del Plan Especial un 20% (5 viv) del incremento de viviendas (25 viv) a VPO, por efecto de la adaptación del Plan General a la Ley 17/1994 y su Decreto de desarrollo, de acuerdo con su aplicación transitoria según la Ley 2/2006.

-En cuanto a los estándares de sistema general de zonas verdes y espacios libres, la Ley 2/2006, 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 es por densidad de población debe justificarse si se produce incremento o no de población al aumentar el nº de viviendas.

Circunstancia que recoge el Documento en los siguientes términos:

En el caso presente no se incrementa la edificabilidad urbanística residencial por lo que de acuerdo con la Ley 2/2006 no hay que contemplar espacios libres adicionales.

En cuanto a los criterios de espacios libres de acuerdo con la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976 y Reglamento de Planeamiento que presidieron la redacción del vigente Plan General hay que destacar que se ha producido un considerable descenso del "ratio" de habitantes por vivienda, pasándose de un ratio de 3,2 habitantes/vivienda

a un ratio del orden de 2,4 habitantes/vivienda. De esta forma a pesar de que se incrementa en 25 el total de número de viviendas como este incremento es a base de reducir el tamaño de vivienda, y además se ha reducido sensiblemente el número de ocupantes por vivienda, el resultado es que no se produce incremento de población respecto a las previsiones del Plan General de 1998, por lo que no se necesita establecer una mayor previsión de espacios libres

Lo mismo hay que señalar en cuanto a los sistemas locales de espacios libres.

-Se ha elaborado un documento para la aprobación definitiva que constituye un Texto Refundido respecto del planeamiento vigente en el que se introducen además de las modificaciones relativas al nº de viviendas y parcelas, objeto principal del Proyecto, las siguientes:

-Modificación del articulado que venía recogido en el texto aprobado con carácter inicial.

-Artículo 12.-

En cuanto que se ha modificado el cuadro 3.3.4 de la Memoria con las nuevas características de las parcelas.

-Artículo 13.-Aprovechamiento edificatorio sobre y bajo rasante.

Se modifica en cuanto a incluir la tercera planta de sótano.

-Artículo 14.-Parcelación.-

Se recogen las nuevas 8 parcelas residenciales.

-Artículo 18.-Perfiles y alturas.-

Se establecen los nuevos perfiles.

-Artículo 27.- Régimen de uso.

-Modificación respecto a la localización del uso terciario en planta baja y planta 1ª. recogido en el texto aprobado con carácter inicial.

-Modificaciones en el parcelario, derivadas del condicionado del acuerdo de aprobación inicial .

-Adaptación del documento a las nuevas determinaciones de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo, en cuanto a las directrices de organización y gestión de la ejecución, ya que de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Tercera, resulta de aplicación automática tras la entrada en vigor de la Ley, la regulación establecida

en cuanto a los sistemas de actuación, programas de actuación urbanizadora, proyectos de gestión y definición de la actuación integrada.

Asimismo recoge el documento la categorización del suelo como urbano no consolidado de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera.

-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 misma Ley, 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 Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras y Medio Ambiente de fecha 17 de julio de 2008.

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

El Pleno de la Corporación acuerda:

1º.-Aprobar definitivamente la Modificación nº 2 de la U.E.B ALARDE del Plan Especial del ámbito OLAKETA ALARDE que constituye el ámbito 6.3.01 ALARDE.

2º.- Remitir el Plan Especial a que se 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 28 julio de dos mil ocho, certifico

ALKATEA/EL ALCALDE

IDAZKARIA/SECRETARIO

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