

DECRETO N° 1939
(RA069908)

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 2008PLES0004 relativo a la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 4.2.04 RECONDO IPARRALDE.

Resultando los siguientes hechos:

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 8 de junio de 1999, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 4.2.04 RECONDO-IPARRALDE.

-En el Plan se establece como sistema de actuación el de compensación, sin embargo no llegó a desarrollarse.
Por tanto, el Plan Especial está sin ejecutar.

-Por otra parte, con fecha 13 de diciembre de 2005, el Consejo de Diputados acordó aprobar el Proyecto Modificado nº 1 de Reordenación del Enlace de Iparralde en la Variante de la N-1 en Irun.
Este Proyecto ha afectado materialmente a alguna parcela del ámbito que ha sido objeto de expropiación.

-Se ha formulado una Modificación del planeamiento pormenorizado vigente.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 29 de mayo de 2008, se acordó:

“1º.-Admitir a trámite la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 4.2.04 RECONDO IPARRALDE.

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 del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 4.2.04 RECONDO IPARRALDE 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 expediente junto con el Proyecto fue sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el B.O de Guipúzcoa nº108 de fecha 6 de junio de 2008 y Diario Vasco de fecha 13 de junio de 2008, sin que se hayan presentado alegaciones.

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 presente Proyecto tiene por objeto modificar la ordenación vigente motivada por la existencia de una nueva ordenación viaria y en la consolidación y mantenimiento de la “casa taller” de los artistas Jorge Oteiza y Nestor Basterrechea, creando una parcela de equipamiento cultural en la que ésta se inserta, ordenando un programa residencial de 92 viviendas (11 viviendas más que en el anterior planeamiento que preveía 81 viv) y terciario.

Por tanto las modificaciones que se plantean son las siguientes:

- Modificación del ámbito de acuerdo con el sistema general viario que se está ejecutando. Incorporando al sur nuevos suelos de dominio público y excluyendo los que han sido objeto de expropiación por la Diputación.
- Modificación de las alturas para encajar el desarrollo de la ordenación ajustada a la nueva realidad del ámbito.
- Modificación en el nº de viviendas que pasa de 81 a 92 viv., sin incremento de la edificabilidad.
- Modificación de la calificación pormenorizada de RB aRV.

-En la Fichas correspondientes a los diferentes ámbitos de actuación urbanística del Plan General, se define en el **Apartado 2.-Régimen Urbanístico General**, tanto la Calificación global, como el aprovechamiento edificatorio y el nº de viviendas máximo a construir.

La Normativa Urbanística del Plan General atribuye el rango propio de planeamiento general a las determinaciones establecidas en el citado Apartado 2 de las fichas de ámbitos.

Por otra parte, en la Memoria de Ordenación del Plan General se establece que son Determinaciones de carácter vinculante (por lo que su modificación requeriría una Modificación del Plan General) la cantidad de suelo que el Plan califica como residencial unido al concepto de su capacidad para albergar un número determinado de viviendas. Por ello la ficha urbanística el Plan General acoge los dos criterios el de “aprovechamiento urbanístico” como el “número de viviendas máximo”.

Si bien, 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.

El artículo 53.2. c) establece que es una determinación de ordenación estructural (su modificación requiere por tanto la modificación el Plan General) la fijación de la edificabilidad urbanística, del uso característico y de los usos compatibles que se prevean, con indicación del porcentaje máximo de edificabilidad urbanística correspondiente a estos últimos.

Y en el artículo 55 1.e) que tiene el rango de ordenación pormenorizada (su modificación puede realizarse a través de un planeamiento de desarrollo), el establecimiento de las edificabilidades físicas pormenorizadas, disponiendo en su caso, la relación de usos compatibles así como los porcentajes máximos y mínimos de cada uso.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/2006, sólo tiene carácter de rango de plan general la fijación del aprovechamiento edificatorio o edificabilidad urbanística recogido en el apartado 2 de la Ficha Urbanística de los ámbitos, en tanto no lo es el nº de viviendas establecido 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 de 81 a 92 no rebasa el nº de 100 previsto en el Decreto como límite para la aplicación de nuevas reservas.

No obstante, vincula la Modificación un 20% (3 viv) del incremento de viviendas (11 viv) a VPO que pueden ser destinadas, en su caso, a realojos.

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

No obstante, como quiera que los parámetros utilizados en el Plan General en cuanto a reserva para sistemas Generales de Espacios Libres son por densidad de población, se debe justificar si se produce incremento o no de población al aumentar el nº de viviendas.

Al respecto se justifica en el Proyecto que no se produce tal incremento de población por las características de las unidades convivenciales.

-Se define el área de actuación integrada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 2/2006, que coincide con el ámbito de la presente Modificación.

Se categoriza el suelo como urbano no consolidado y se define como sistema de actuación, el de concertación.

En cualquier caso, el Programa de Actuación Urbanizadora puede delimitar la unidad de ejecución y fijar el sistema de actuación, ratificar o modificar el establecido en el planeamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 152 y 159.4 de la Ley 2/2006.

-En cuanto a las afecciones sectoriales:

Con fecha 7 de julio de 2008, se remite Informe por la Dirección General de Gestión y Planificación del Departamento de Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral, en el que se recoge que *analizado el documento y con el recordatorio de la responsabilidad a las exigencias referidas al ruido, no existe inconveniente en lo que respecta a las competencias de ese departamento para la aprobación del Plan Especial del ámbito Iparralde Recondo.*

En el texto del Informe se recoge que *teniendo en cuenta la disposición de las viviendas, que incluye una torre de nueve alturas, hay que recordar a los promotores y al Ayuntamiento, que la Disposición Adicional 1ª del Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa establece que en las nuevas zonas residenciales próximas a las carreteras se deberán establecer las medidas necesarias para adaptarse a las disposiciones establecidas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de ruido, fundamentalmente de diseño del área a fin de asegurar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en relación con las infraestructuras viarias preexistentes.*

-Se ha redactado un Documento para la aprobación definitiva que incorpora las modificaciones establecidas en el acuerdo de aprobación inicial.

-El artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, establece que los planes especiales se formularan, 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 Públicas 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 del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 4.2.04 RECONDO IPARRALDE.

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 de julio de dos mil ocho, certifico

ALKATEA/EL ALCALDE,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO,

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