

GOBERNU BATZARRA

2007.09. 03

Alkatea:

Jokin Bildarratz Sorron

Zinegotziak:

**Jokin Azkue Arrastoa
Olatz Peon Ormazabal
Onintza Lasa Arteaga
Yurre Peñagarikano Zubeldia
Andoni Iturzaeta Arbillaga**

Idazkaria:

Jose Luis Unanue Ugalde

Tolosako Udaletxean, bi mila zazpiko irailaren 3an, Gobernu batzarra bildu da, ohizko bilera egiteko, goizeko 08:00etan hasita. Mahai-burua alkatea izan da eta alboko zinegotziak agertu dira, eguneko gai zerrendan agertzen den puntu bakarra (aurreko akta) onartzeko.

1.- EU 2 RE-7 “Gorostidi-Voith” areako urbanizatzeko jarduketa programa behin betiko onartzea.

2.- EU 2 RE-7 “Gorostidi-Voith” areako hirigintza egikaritzeko hitzarmena behin betiko onartzea.

Alkate-Lehendakariak bilerari hasiera eman ondoren, idazkariak ekitaldi honen helburua adierazi du, hain zuzen, Gobernu Batzarraren eraketa legeak agintzen duena betez (azaroaren 28ko E.D. 2568/86, Entitate Lokalen Antolamendu, Funtzionamendu eta Erregimen Juridikoaren Erregelamenduko 112.1 artikulua).

Hortaz, Gobernu batzarreko kide izateko 2007ko uztailaren 20an izendatu zituen zinegotzien gehiengo absolutua agertu denez, Gobernu batzarra eratutzat jo du alkateak.

1.- EU 2 RE-7 “Gorostidi-Voith” areako urbanizatzeko jarduketa programa behin betiko onartzea.

Larramendi Madalen Promozioak SL merkataritzako sozietateak 2007ko apirilaren 17ko dataz, eta RE- 7 “Gorostidi – Voith “ arearako Urbanizatzeko Jarduketa Programa aurkeztu zuen.	La Entidad Mercantil Larramendi Madalen Promozioak SL, con fecha 17 de abril de 2007, presentó el Programa de Actuación Urbanizadora para el área RE - 7 "Gorostidi-Voith".
---	---

2007ko maiatzaren 21eko Gobernu Batzarrak goian aipatu jarduketa programari hasierako onarpena baldintzatua ematea erabaki zuen, behin betiko onarpena 2007ko maiatzaren 7ko udal teknikari juridikoaren txostenak eta 2007ko maiatzaren 9ko udal arkitekto aholkulariaren txostenean zehaztutako hainbat baldintzari lotuz.

Urbanizatzeko Jarduketa Programa 2007ko ekainaren 7ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eman zen argitara. Era berean, behin behineko onarpenaren berri eman zitzairen ere jarduketak eragindako ondasunen eta eskubideen titularrei.

2007ko abuztuaren 3ko datuz Larramendi Madalen Promozioak SL entitate merkantilak bere egunean ezarritako baldintzak jasotzen dituen Urbanizatzeko Jarduketa Programaren Testu Bategina aurkeztu du.

Jendaurrean jarritako denboran eta legezko epearen barruan alegazio hauek aurkeztu dira:

1.- Vicente Aristi Jáuregui: 2007ko ekainaren 22an aurkeztua (Sarrera zkia. 6.837)

2.- Maria Pilar Del Valle Zaragoza: 2007ko ekainaren 28an 8Sarrera zkia. 7.018) Presentando tres copias idénticas; una por cada propietario representado, si bien en todos se hace referencia a los tres interesados.

3.- Mikel Agirre iturrioz: 2007ko ekainaren 28an 8Sarrera zkia. 7.019)

4.- Alfredo Garcia Valdepeñas:

La Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 21 de mayo de 2007, acordó aprobar dicho programa de manera inicial y condicionada, y la aprobación definitiva quedó sujeta a diversos requisitos determinados en el informe emitido por el técnico jurídico municipal el 7 de mayo de 2007 y en el informe emitido por el arquitecto municipal el 9 de mayo de 2007.

El Programa de Actuación Urbanizadora fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 7 junio de 2007. Así mismo, se dio cuenta de la aprobación provisional a los titulares de los bienes y derechos afectados por la actuación.

Con fecha 3 de agosto de 2007 la entidad mercantil Larramendi Madalen Promozioak, SL, ha presentado el Texto Refundido del Programa de Actuación Urbanizadora que recoge las condiciones impuestas en su día.

En el plazo de exposición pública, dentro del plazo legal, se han presentado diversas alegaciones, que son las siguientes:

1.- Vicente Aristi Jáuregui, presentado el 22 de junio (entrada nº. 6.837).

2.- Maria Pilar Del Valle Zaragoza: 2007ko presentado el 28 de junio (entrada nº 7.018). Presentando tres copias idénticas; una por cada propietario representado, si bien en todos se hace referencia a los tres interesados.

3.- Mikel Agirre iturrioz: presentado el 28 de junio (entrada nº. 7.019).

4.- Alfredo Garcia Valdepeñas:

<p>2007ko ekainaren 28an (Sarrera zkia. 7020).</p> <p>5.- Jon Arregi uranga: 2007ko ekainaren 28an (Sarrera zkia. 7.029)</p>	<p>presentado el 28 de junio (entrada nº. 7.020).</p> <p>5.- Jon Arregi Uranga: presentado el 28 de junio (entrada nº. 7.029).</p>
<p>Alegazio hauei, teknikoak egindako txostenaren arabera, honela erantzuten zaie:</p> <p><u>1.-Vicente Aristi Jauregik aurkeztutako alegazioa:</u></p> <p><u>a) Adierazi du RE. 7 "Gorostidi-Voith" eremuko Egikaritze Unitatearen mugakide diren lur-sailen jabe dela. Lur horiek beharrezkoak dira Uzturre kale berriak N-1ekin izango duen konexioa egiteko, eta arazo horri oraindik ez zaio konponbiderik eman, Urbanizatzeko Jarduketa Programaren (UJP) hasierako onarpeneneko akordioan jaso bezala.</u></p> <p>Urbanizatzeko Jarduketa Programaren hasierako onarpeneneko akordioan ezarritako baldintzetako bat betetzeko, UJP behin betiko onartzeko Larramendi Madalen Promozioak SLk aurkeztutako testu bateginean konponbidea jasota eta artikulatuta dago (III. 3 Planoa); horren arabera, baldin eta aipatutako I. 3 "Saihesbideko irla" eremua garatuko ez balitz Uzturre kale berria funtzionamenduan jarri baino lehen, behin behinean zirkulatzeko aukera izango da Egikaritze-Unitatetik kanpo geratzen diren jabetzei eragin gabe.</p>	<p>A éstas alegaciones se contesta, de conformidad con el informe técnico emitido, de la siguiente forma:</p> <p><u>1.-Alegación presentada por Vicente Aristi Jáuregui:</u></p> <p><u>a)Manifiesta que es propietario de los terrenos colindantes con la Unidad de Ejecución del Área RE. 7 Gorostidi- Voith, necesarios para resolver las conexiones de la nueva calle Uzturre en su encuentro con la N-1, y que no se ha dado solución a dicha cuestión, tal y como se recoge en el acuerdo de aprobación inicial del PAU.</u></p> <p>En cumplimiento de una de las condiciones establecidas en el acuerdo de aprobación inicial del Programa de Actuación Urbanizadora, en el documento refundido que se ha presentado por Larramendi Madalen Promozioak S.L. para la aprobación definitiva del PAU, se ha articulado y recogido la solución (Plano III. 3) para que, en el supuesto de que en el reseñado ámbito Área I.3 Isla Autovía no se llegara a desarrollar antes de la entrada en funcionamiento de la nueva calle Uzturre, se pueda circular provisionalmente sin afectar a las propiedades que se localizan fuera del ámbito de la Unidad de Ejecución.</p>

<p>b) <u>Berriro dio komeni dela haren jabetzakoak Egikaritze-Unitatean sartzea, bere garaian adierazi bezala.</u></p> <p>Hiri antolaketako aldaketa zehatza onartzeko prozesuan —aldaketa hori da UJPren markoa—, Vicente Aristi Jaureguik iradokizun bat egin zion irizpide, helburu eta konponbide orokorren dokumentuari eta honako hau proposatu zuen: orain aipatu dituen lur-sailak RE.7 Gorostidi eremuan sartzea eta I.3 "Saihesbideko irla" eremua birkalifikatzea.</p> <p>Egin behar zen aldaketarako irizpide, helburu eta konponbideak finkatu zituen akordioan ebatzi zuen Osoko Bilkurak ez zela egokia eskaera hura onartzea, are gutxiago egin berri izanik aldaketa bat eremu horretan eta hirigintza-kudeaketa oso aurreratuta egonik. Era berean, adierazi zen I.3 " Saihesbideko irla" eremua ez zela egokia egoitza-erabilerarako.</p>	<p>b) <u>Reitera la conveniencia de que sus propiedades se incorporen a la Unidad de Ejecución, como en su día ya manifestó.</u></p> <p>En el proceso de aprobación de la modificación puntual del planeamiento general que constituye el marco del PAU, el Sr. Vicente Aristi Jáuregui formuló una sugerencia al documento de criterios, objetivos y soluciones generales, en el que proponía, no sólo la incorporación al ámbito del RE. 7 Gorostidi de las superficies de terreno a las que ahora alude, sino la recalificación del "Área I. 3 Isla Autovía".</p> <p>En aquel momento ya se resolvió por el Pleno en el acuerdo por el que se fijaron los criterios, objetivos y soluciones de la futura modificación sobre la no procedencia de acceder a dicha solicitud, más y cuando dicho ámbito había sido objeto de una reciente modificación, y la gestión urbanística estaba en una fase muy avanzada. Al tiempo que se manifestaba la falta de idoneidad del Área I. 3 Isla Autovía para albergar usos residenciales.</p>
<p><u>2.- Maria Pilar Del Valle Zaragoza andrearen alegazioak, Santiago Fuentes Genua, Bienvenido Arpon San Lorenzo eta Agustin Vidorreta Vidorretaren izenean:</u></p> <p>a) <u>Hiru alegazioetan adierazi du, hark ordezkatzan dituenak Madalen 3 eraikineko hiru etxebizitzan jabe direla, baina ez zaiela jakinarazi hasierako onarpena.</u></p> <p>Hasierako onarpena jaso zuen</p>	<p><u>2.- Alegaciones presentadas por Maria Pilar Del Valle Zaragoza en representación de Santiago Fuentes Genua, Bienvenido Arpón San Lorenzo y Agustín Vidorreta Vidorreta:</u></p> <p>a) <u>Manifiesta en las tres alegaciones que siendo sus representados propietarios de tres viviendas en el inmueble de Madalen nº 3, no se les ha sido notificado el acuerdo de aprobación inicial.</u></p> <p>El documento sobre el que recayó</p>

dokumentuak akats batzuk zituen jabeen zerrendari zegokionez, udal ebazpenak hitzez hitz jaso bezala, baina hori zuzenduta dago Urbanizatzeko Jarduera Programa (UJP) behin betiko onartzeko Larramendi Madalen Promozioak SLk_____aurkeztutako testu bateginean. Nolanahi ere, jakinarazpen batzuk ez zirela egin frogatu eta gero, eragindako jabe guztiei egin dizkie jakinarazpenak Tolosako Udalak eta, horrela, hasierako hutsegite hura konponduta gelditu da.

Hain zuzen ere, Maria Pilar del Valle Zaragoza andreak ordezkatzeko dituen egun hauetan egin zitzaizkien jakinarazpenak:

- Santiago Fuentes Genuari, 2007ko ekainaren 29an.
- Bienvenido Arpon San Lorenzori, 2007ko ekainaren 29an.
- Agustín Vidorreta Vidorretari, 2007ko uztailaren 2an.

b) Hiru alegazioetan adierazi du UJPren marko den hiri antolaketako aldaketa zehatza eta haren hirigintza-arauak ez dituztela argitara eman Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean. Gehitu du dokumentuko Testu Bategina ez dela jendaurrean jarri.

UJPren hasierako onarpenaren akordioa, tramiteko ekintza izanik, hartu daiteke nahiz eta ez bete, haren estaldura den hiri antolaketarekiko, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen

la aprobación inicial contenía una serie de errores en cuanto a la relación de propietarios, tal y como se recogía en el propio tenor de la resolución municipal, extremo éste que ya ha sido corregido en el refundido que se ha presentado por parte de Larramendi Madalen Promozioak S.L. para la aprobación definitiva del PAU. No obstante, y una vez constatada dicha omisión, por parte del Ayuntamiento de Tolosa se ha procedido a realizar las notificaciones a la totalidad de todos los propietarios afectados, corrigiendo de esta manera las omisiones iniciales.

Concretamente, y respecto a los representados por la Sra. Maria Pilar Del Valle Zaragoza, las notificaciones fueron realizadas las siguientes fechas:

- Santiago Fuentes Genuari: 29 de junio de 2007.
- Bienvenido Arpon San Lorenzo: 29 de junio de 2007.
- Agustín Vidorreta Vidorreta: 2 de julio de 2007.

b) Manifiesta en las tres alegaciones que la modificación puntual del planeamiento general que sirve de marco para el PAU, así como sus normas urbanísticas no han sido publicadas en el Boletín Oficial de Gipuzkoa. Añade que el Texto Refundido del documento que se ha elaborado, no ha sido sometido al trámite de información pública.

El acuerdo de aprobación inicial del PAU, como acto de trámite que es, puede ser adoptado aun cuando respecto del planeamiento que le sirve de cobertura no se haya dado cumplimiento a los requisitos que

<p>dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeko 70.2 artikulua ezarritako baldintzak.</p> <p>Beste gauza bat da behin betiko onarpena, eta hura ezin da hartu aipatutako baldintza guztiak bete arte.</p> <p>Bestalde, alegatzaileak interpretatu badu ere beharrezkoa dela berriro jendaurrean jartzea 2007ko urtarrilaren 30eko behin betiko onarpenean eskatutako Testu Bategina, besterik uste da, izan ere, ebazpenaren hitzez hitzeko testuan horrelakorik ez da agertzen eta egin diren egokitzapenek ez dute funtsezko izaerarik.</p> <p>c) <u>UJPri berari dagokionez, hiru alegazioetan dio ez dela jasotzen jabeen parte-hartzea eremuaren guztian, eta ez dago ados beste bizileku bat ematean haiek babes ofizialeko etxeak izatearekin.</u></p> <p>Hasierako onarpena jaso duen UJPk jasotzen ditu Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 153. artikuluan eta ondorengoetan agertzen diren aurreikuspen guztiak, eta horietan ez dago unitatearen jabeen parte-hartzeari buruzko aurreikuspenik. Honek, nolahi ere, ez du kalkulatzeko zailtasun handirik izan behar interesatuarentzat; izan ere, eragiketa matematiko erraza da, dokumentuak jasotzen baititu bai jabe bakoitzaren azalera, bai eremu guztiarena.</p>	<p>determina el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.</p> <p>Cuestión distinta es la referida a la aprobación definitiva, que deberá posponerse hasta que se dé cumplimiento a los requisitos reseñados.</p> <p>Por otra parte, no se comparte la interpretación realizada por la alegante sobre la necesidad de someter a un nuevo trámite de información pública el Texto Refundido interesado en el acuerdo de aprobación definitiva de 30 de enero de 2007, pues además de no recogerse tal previsión en el tenor de la resolución, las adaptaciones que se han introducido en éste no tienen la condición de sustanciales.</p> <p>c) <u>En lo que propiamente es el PAU, en las tres alegaciones alude a que no se recoge la participación de los propietarios en el total del ámbito, y muestra su disconformidad con que los realojos residenciales se materialicen en viviendas de protección oficial.</u></p> <p>El PAU aprobado inicialmente contiene todas y cada una de las previsiones que relaciona el art. 153 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, entre los que no se incluye la relativa a la participación de los propietarios en la Unidad, extremo éste que, por otra parte, no presenta mayores dificultades de cálculo para la interesada, por tratarse de una simple operación matemática al recoger el documento la superficie de cada uno de los propietarios, así como la del ámbito.</p>
--	--

<p>Azkenik, beste bizileku bat ematearen kasuan, azpimarratu behar da honi buruz UJPK jasotzen dituen zehaztapenak Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko Bigarren Xedapen Gehigarrian jasota dauden aurreikuspenen transkripzio direla.</p>	<p>Por último, respecto a los realojos, recalcar que las determinaciones que a este respecto recoge el PAU son la transcripción de las previsiones recogidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.</p>
<p>3.- <u>Mikel Agirre Iturrioz eta Alfredo Garcia Valdepenasek aurkeztutako alegazioak (batera aztertu dira, berdinak dira eta):</u></p> <p>a) <u>Lehenik, biek adierazi dute etxebizitza banaren jabe direla Madalen kaleko 3 eta Montetxe 2 eraikinetan, baina ez zaiela jakinarazi hasierako onarpena.</u></p> <p>Hasierako onarpena jaso zuen dokumentuak akats batzuk zituen jabeen zerrendari zegokionez, udal ebazpenak hitzez hitz jaso bezala, baina hori zuzenduta dago Urbanizatzekeo Jarduketa Programa (UJP) behin betiko onartzeko Larramendi Madalen Promozioak SLk aurkeztutako testu bateginean. Nolanahi ere, jakinarazpen batzuk ez zirela egin frogatu eta gero, eragindako jabe guztiei egin dizkie jakinarazpenak Tolosako Udalak eta, horrela, hasierako hutsegite hura konponduta gelditu da.</p> <p>Hain zuzen ere, egun hauetan egin zitzaizkien jakinarazpenak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mikel Agirre Iturrioz, 2007ko uztailaren 19an. - Alfredo Garcia Valdepeñas, 	<p>3.- <u>Alegaciones presentadas por Mikel Agirre Iturrioz y Alfredo García Valdepeñas (Se analizan conjuntamente por cuanto que son idénticas):</u></p> <p>a) <u>Ambos manifiestan que siendo propietarios, cada uno de ellos, de una vivienda en los inmuebles de las Calles Madalen nº 3 y Montetxe nº 2, no se les ha notificado el acuerdo de aprobación inicial.</u></p> <p>El documento sobre el que recayó la aprobación inicial contenía una serie de errores en cuanto a la relación de propietarios, tal y como se recogía en el propio tenor de la resolución municipal, extremo éste que ya ha sido corregido en el refundido que se ha presentado por parte de Larramendi Madalen Promozioak S.L. para la aprobación definitiva del PAU. No obstante, y una vez constatada dicha omisión, por parte del Ayuntamiento de Tolosa se ha procedido a realizar las notificaciones a la totalidad de todos los propietarios afectados, corrigiendo de esta manera las omisiones iniciales.</p> <p>Concretamente las notificaciones fueron realizadas las siguientes fechas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mikel Agirre Iturrioz: 19 de julio de 2007. - Alfredo García Valdepeñas: 29

<p style="text-align: center;">2007ko ekainaren 29an.</p> <p>b) <u>Bigarrenik, ez daude ados beste bizileku bat ematean haiek babes ofizialeko etxeak izatearekin.</u></p> <p>Beste bizileku bat ematearen kasuan, azpimarratu behar da honi buruz UJPk jasotzen dituen zehaztapenak Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko Bigarren Xedapen Gehigarrian jasota dauden aurreikuspenen transkripzio direla.</p> <p>c) <u>Azkenik, ez datoz bat dokumentuko bideragarritasun azterketarekin.</u></p> <p>Bideragarritasun azterketaren ganean emandako iritziei dagokienez, esan behar da alegatzaileek abiapuntutzat dituzten premisak ez datozela bat onartu diren hirigintza-hitzarmeneko eta planeamenduko aurreikuspenekin, ez baita egia, haiek dioten moduan, "...% 40 baino gehiago etxebizitza libre osatzen dute".</p> <p>Bestalde, adierazi behar da UJPren azterketan etxebizitza libreentzat jasotzen diren salmenta prezioak eraikitako metro karratuko direla eta ez, alegatzaileek esandakoagatik ondorioztatu daitekeen bezala, metro karratu erabilgarriko.</p>	<p style="text-align: center;">de junio de 2007.</p> <p>b) <u>Como segunda cuestión manifiestan su disconformidad con que los realojos residenciales se materialicen en viviendas de protección oficial.</u></p> <p>Respecto a los realojos, recalcar que las determinaciones que a este respecto recoge el PAU son la transcripción de las previsiones recogidas en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.</p> <p>c) <u>Finalmente, disienten del estudio de viabilidad que incorpora el documento.</u></p> <p>En relación con las apreciaciones sobre el estudio de viabilidad, indicar que los alegantes parten de premisas que no se corresponden con las previsiones del planeamiento y convenio urbanístico aprobados, pues no es cierto que, tal y como apuntan, "<i>... más del 40 % constituye vivienda libre</i>".</p> <p>Por otra parte, indicar que los precios de venta de las viviendas libres que se recogen en el estudio del PAU, son por metro cuadrado construido, y no por metro cuadrado útil, como parece deducirse de las apreciaciones que realizan los alegantes.</p>
<p>4.- <u>Jon Arregi Urangak aurkeztutako alegazioa:</u></p> <p>a) <u>Adierazi du ez dagoela ados 2 zenbakia duen partzelaren titulartasunarekin eta hari</u></p>	<p>4.- <u>Alegación presentada por Jon Arregi Uranga:</u></p> <p>a) <u>Acompañando fotocopia de una escritura formalizada el 8 de marzo de 2006, manifiesta su discrepancia</u></p>

<p><u>izendatutako azalerarekin, eta 2006ko martxoaren 8an formalizatutako eskrituraren fotokopia erantsi dio alegazioari.</u></p> <p>Urbanizatzeko Jarduketa Programan (UJP), 2 zenbakia duen partzelaren titular agertzen dira Jose Luis Garmendia Vitoria eta Maria Izaskun Odriozabala Belaunzaran, eta azalera hau: 202,58 m². Notaritzako dokumentuaren fotokopia aurkeztu du eta hor egiaztatzen da higiezinaren jabetza orain gutxi Arregi jaunari transmititu diotela. Hori horrela, bidezko da dokumentuko aurreikuspen hori zuzentzea eta halaxe egin da behin betiko onarpenerako Larramendi Madalen Promozioak SLk egin duen dokumentuan.</p> <p>2 zenbakia duen partzela horri izendatu dioten azalerari dagokionez, alegatzaileak eskatu du 350,00 m² dituela jasotzeko.</p> <p>Alegazioarekin batera aurkeztu duen eskrituraren fotokopiak plano bat ere badu, transmititutako finkari dagokiona. Plano hori RE.7 "Gorostidi-Voith eremuaren mugak jasotzen dituen planoaren gainean jarri eta frogatzen da Arregi jaunak erosi duen finkak aztergai dugun eremutik kanpoko azalera ere hartzen dituela, hain zuzen ere, I.3 "Saihesbideko irla" eremukoak.</p> <p>Ondorioz, proposatzen da onartzea alegazioa titulartasunari dagokionez, ez, ordea, azalerari dagokionez.</p>	<p><u>tanto en lo relativo a la titularidad de la Parcela nº 2, como de la superficie que se adjudica a ésta.</u></p> <p>En el PAU figuran como titulares de la Parcela nº 2, José Luis Garmendia Vitoria y María Izaskun Odriozabala Belaunzarán, con una superficie de 202,58 m². La fotocopia del documento notarial que aporta acredita que recientemente se ha transmitido la propiedad del inmueble al Sr. Arregi, por cuanto procede corregir dicha previsión en el documento, extremo éste que así ha sido recogido en el documento que se ha elaborado por parte de Larramendi Madalen Promozioak S.L. para la aprobación definitiva.</p> <p>En lo relativo a la superficie que se le adjudica a la reseñada Parcela nº 2, el alegante interesa que se recoja que ésta dispone de 350,00 m².</p> <p>La fotocopia de la escritura que acompaña a la alegación, incluye un plano relativo a la finca objeto de transmisión. Una superposición de éste con los planos que recogen la delimitación del ámbito RE. 7 – Gorostidi, nos permite constatar que la finca que ha adquirido el Sr. Arregi se extiende a superficies externas al ámbito que nos afecta, en concreto localizadas en el Área I.3 Isla Autovía.</p> <p>Consecuentemente, se propone la estimación de la alegación en lo relativo a la titularidad, pero no así en lo referente a la superficie.</p>
2007ko uztailaren 27ko dataz	El Consejo de Diputados, con fecha 27

<p>Diputatuen Kontseiluak Tolosako Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa, I.4 «Gorostidi Voith», RE.2 «Miserikordia Zaharra», RE.6 «Arkaute» eta R.1 «Uzturre kalea» areei buruzkoa, behin betiko onartzea erabaki zuen; behin betiko erabakiaren berri 2007ko abuztuaren 10eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean emanez.</p>	<p>de julio de 2007, dio la aprobación definitiva a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tolosa referida a las Áreas I.4.Gorostidi-Voith, RE.2 Antigua Misericordia, RE.6Arkaute y R.1 Calle Uzturre, y dicho acuerdo definitivo fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 10 de agosto de 2007.</p>
<p>Horiek horrela, teknikoek egindako txostenak ikusirik, ekainaren 30eko 2/2006 legeko 156 artikulua xedaturikoaz bat, Gobernu batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,</p> <p style="text-align: center;">ERABAKI DU</p> <p>LEHENEN.- RE- 7 “Gorostidi – Voith” arearako Urbanizatzeko Jarduketa Programaren aurka aurkeztutako alegazio guztiak ez onartzea, salbu Jon Arregi Uranga jaunak 2. Partzelaren jabetzaren inguruan egindako alegazioa, guztia goian aipatutakoaren arabera. Eta erabaki honen berri ematea interesatu ezberdinei.</p> <p>BIGARREN.- RE – 7 “Gorostidi – Voith” areako Urbanizatzeko Jarduketa Programa behin betiko izaeraz onartzea, honako baldintzari lotuta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uzturre kaleak N-I errepidearekin bat egiteko beharrezkoa duen konexioaren exekuzioa dela eta, soluzio definitiboaren exekuzio egokia bermatzeko 105.000 €ko abala aurkeztu beharko du. <p>HIRUGARREN.- RE-7 Areako Urbani-</p>	<p>Por ello, vistos los informes técnicos emitidos, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 156 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, la Junta de Gobierno, por unanimidad y en uso de las facultades delegadas al efecto por la alcaldía,</p> <p style="text-align: center;">ACUERDA</p> <p>PRIMERO.- Desestimar todas alegaciones presentadas contra el Programa de Actuación Urbanizadora para el área RE - 7 "Gorostidi-Voith", salvo la alegación presentada por el señor Jon Arregi Uranga sobre la propiedad de la 2ª parcela, todo ello de conformidad con lo manifestado anteriormente, y notificar el acuerdo a los interesados.</p> <p>SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora para el área RE - 7 "Gorostidi-Voith", con la siguiente condición:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deberán presentar un aval de 105.000 euros, para garantizar que se ejecutará debidamente la solución planteada para llevar a cabo la conexión necesaria para unir la calle Uzturre con la N-1. <p>TERCERO.- El acuerdo de la</p>

<p>zatzeko Jarduketa-Programaren behin betiko onespenerari buruzko erabakia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratuko da, eta, horrekin batera, baita edukien laburpen bat ere, laburpenean jaso beharreko puntuak ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 156.5 artikuluan zehazten direnak izango direlarik.</p> <p>LAUGARREN.- Azkenik, Tolosako Udalaren ordezkariak "Gorostidi-Voith" EZ.7 eremuko Hitzarmen Batzarrean Jokin Bildarratz Sorron, Udaleko Alkate-Lehendakaria, izendatzea eta zuzenbidean behar adina ahalmentzea beharrezko diren agiri guztiak sinatu ahal izateko.</p>	<p>aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora para el área R E- 7 "Gorostidi-Voith" se publicará en el Boletín Oficial de Gipuzkoa así como un resumen de su contenido. Los puntos a recoger en dicho resumen vienen determinados en el artículo 156.5 de la Ley 2/2006 de Suelo, de 30 de junio.</p> <p>CUARTO.- Finalmente, designar como representante del Ayuntamiento de Tolosa en la Junta de Concertación de la UE 2 del área RE.7 "Gorostidi-Voith" a Jokin Bildarratz Sorron, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, facultándole, tan ampliamente como en derecho sea necesario, para que en nombre de la entidad municipal firme cuantos documentos sean necesarios.</p>
---	--

2.- EU 2 RE-7 "Gorostidi-Voith" areako hirigintza egikaritzeko hitzarmena behin betiko onartzea.

<p>Larramendi Madalen Promozioak SL merkataritzako sozietateak 2007ko apirilaren 4ko dataz, eta RE- 7 "Gorostidi – Voith " areako lurren % 72,90aren jabe gisa, aipatu arearako Hirigintza-Egikaritzeko Hitzarmen proposamena aurkeztu zuen.</p> <p>2007ko maiatzaren 21eko Gobernu Batzarrak goian aipatu hitzarmena proposamena behin behineko izaeraz onartzea erabaki zuen, hitzarmenaren behin betiko onarpena hainbat baldintzari lotuz:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 7. xedapen gehigarriak 	<p>La Entidad Mercantil Larramendi Madalen Promozioak SL, como propietario del 72,90 % del suelo del área RE-7 "Gorostidi-Voith", presentó con fecha 4 de abril de 2007 una propuesta de convenio de ejecución urbanística para dicha área.</p> <p>La Junta de Gobierno, en sesión celebrada el 21 de mayo de 2007, acordó aprobar con carácter provisional el mencionado convenio, condicionando el acuerdo definitivo al cumplimiento de diversos requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Someter la propuesta de convenio a información pública en el Boletín Oficial de Guipúzcoa, por plazo de veinte días, a los efectos de que
--	---

<p>zehaztutakoa betez, hitzarmen proposamena Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitara ematea 20 egunez alegazioak aurkeztu ahal izateko.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alegazio epea amaituta eta aurkeztutako alegazioei erantzun egokia eman ondoren, hala badagokio, hitzarmen proposamena onartzea eta sinatzea. • Sinatu aurretik RE – 7 “Gorostidi – Voith” area Urbanizatzeko Jarduketa Programa behin betiko izaeraz onartzea. • Sinatze unean edo aurretik Larramendi Madalen Promozioak SLk urbanizatzekaren % 7ko abala formalizatzea eta entregatzea (2/2006 Legeko 160.6 artikulua) Tolosako Udalaren aurrean bereganatzen dituzten konpromisoak bermatzeko. <p>Ikusirik Hirigintza-Egikaritzeko Hitzarmen proposamena 2007ko ekainaren 12an eman zela argitara Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.</p> <p>Ikusirik jendaurrean jarritako denboran eta legezko epearen barruan (2007ko ekainaren 27an) Maria Pilar Del Valle Zaragoza andreak alegazioak aurkeztu zituela Tolosako Madalen kalea 3. zenbakian helbidean bizi diren Santiago Fuentes Genua (Madalen 3 - 2. B), Bienvenido Arpon San Lorenzo (Madalen 3 – 2. A) eta Agustin Vidorreta Vidorreta</p>	<p>puedan presentarse las alegaciones pertinentes, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 2/2006 de Suelo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Una vez finalizado el plazo de alegaciones y de haber respondido a las alegaciones pertinentemente, aprobar y firmar el convenio, si procediera. • Previo a la firma, aprobar definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora del área RE-7 "Gorostidi-Voith". • En el momento de la firma o previo a ella, Larramendi Madallen Promozioak SL deberá formalizar o entregar el aval del 7% de la cuantía de las cargas de urbanización (artículo 160.6 de la Ley 2/2006), como garantía de los compromisos asumidos ante el Ayuntamiento de Tolosa. <p>La propuesta de Convenio de Ejecución Urbanística fue publicada en el Boletín Oficial de Gipuzkoa con fecha 12 de junio de 2007.</p> <p>En el plazo de exposición pública y en el plazo legal (27 de junio de 2007) Dña. María Pilar del Valle Zaragoza presentó alegaciones en representación de Santiago Fuentes Genua (Madalen kalea 3 - 2. B), Bienvenido Arpon San Lorenzo (Madalen kalea 3 – 2. A) y Agustin Vidorreta Vidorreta (Madalen kalea 3 – 3. B).</p>
---	--

(Madalen 3 – 3. B) bizilagunen izenean.

Alegazio hauei dagokionez, teknikoak egindako txostenaren arabera, horrela erantzuten zaie:

“1.- Berak ordezkatzeko dituen pertsonen, Madalen kaleko 3 zenbakidun etxeke hiru bitzitzeko jabeak izanik, ez zaie jakinarazi hasierako onespenei erabakia.

Euskal Autonomia Erkidegoko ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintzaren 2/2006 Legeko 160 artikuluan eta hurrengo arabera, hitzarmen sistemaren bidez jarduteak eskatzen du hitzarmen bat sinatzea eta hitzarmen horretan gutxienez lurzuaren jabetzaren % 50 baino gehiagok bere egitea hainbat konpromiso. Hitzarmen horren edukia Udalak ezarriko du, interesatuek edo udal administrazioak berak proposatuta.

Hau da, behin hitzarmena sinatu eta gero, jabeek hilabeteko epea daukate hitzarmen batzarra eratzeko (lurzoruaren jabetzaren % 50a baino gehiago ordezkatzeko duten jabeak) eskritura publikoaren bidez; eta une horretan, hain zuzen, batzarraren eraketa lurralde historikoaren aldizkari ofizialean argitaratzean, jakinaraziko zaie modu zehatzean eta indibidualki egikaritze unitateko ondasun eta eskubideen titular guztiei, epe bat emanaz beren partaidetzari atxikitzeko edo uko egiteko.

Hitzarmenak ez duenez jaso behin betiko onspena, sinatu gabe dagoenez eta bidezko batzarra oraindik eratzeko dagoenez, ez dagokio jakinaraztea Hitzarmenaren hasierako onspenei baldintzatuta.

A estas alegaciones, de conformidad con el informe técnico emitido, se contesta de la siguiente forma:

“1.- Siendo sus representados propietarios de tres viviendas en el inmueble de Madalen nº 3, no les ha sido notificado el acuerdo de aprobación inicial.

Conforme a los artículos 160 y siguientes de la ley 2/2006 de 30 de junio de suelo y urbanismo del País Vasco la actuación por sistema de concertación requiere la firma de un convenio en el que más del 50% de la propiedad del suelo, como mínimo, asuma una serie de compromisos. El contenido de dicho convenio será establecido por el Ayuntamiento a propuesta de los interesados o de la propia administración municipal.

Es decir, una vez firmado el convenio, los propietarios disponen de un mes para constituirse en junta de concertación (propietarios que representen más del 50% de la propiedad del suelo), mediante escritura pública, y es en este preciso momento en que la constitución de la junta será publicada en el boletín oficial del territorio histórico y notificada de forma fehaciente e individual a todos los titulares de bienes y derechos de la unidad de ejecución, concediéndoles un plazo para adherirse o renunciar a su participación.

Dado que el convenio no ha sido aprobado definitivamente, ni firmado y ni tampoco constituido la correspondiente junta, no procede la notificación de la aprobación inicial condicionada del Convenio.

2.- 1.4 “Gorostidi-Voith”, E.Z.2 “Misericordia zaharra”, E.Z.6 “Arkaute” eta E.1 “Uzturre kalea” eremuen gaineko Tolosako Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala, Hitzarmen honen esparrua dena, eta bere hirigintza arauak ez dira argitaratu Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, eta egindako testu bateginaren dokumentua bera ere ez da informazio publikoko tramitean jarri. Hori dela eta prozeduraren deuseztasuna da gokio.

2007ko maiatzaren 21eko Hitzarmenaren hasierako onespina, tramitezko egintza den heinean, erabaki daiteke, nahiz eta babesa ematen dion planeamenduaren gainean ez bete Erregimen Lokalaren Oinarrien apirilaren 2ko 7/1985 Legeko 70.2 artikulua xedatzen dituen betebeharrak. Beste gauza bat da Hitzarmenaren behin betiko onespina. Izan ere, erabaki hori ezin da hartu behin betiko onespina eman arte HJPri eta 1.4 “Gorostidi-Voith”, E.Z.2 “Misericordia zaharra”, E.Z.6 “Arkaute” eta E.1 “Uzturre kalea” eremuen gaineko Tolosako Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntualaren espedientearen Testu Bategina onartu arte.

Aipatu behar da, bestetik, Aldaketa Puntuala onartu berria dela, 2007ko uztailaren 27an behin betiko izaerarekin, eta 2007ko abuztuaren 10ean argitaratu zela Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.

3.- Hitzarmenaren tramitazioa etetea, planeamendu integralaren aldaketa dokumentua eta HJPren tramitazioa bukatu arte.

Alegatzaileak egiten duen interpretazioarekin ezin da bat egin.

2.- la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Tolosa referida a las áreas 1.4 Gorostidi-Voith, RE.2 Antigua Misericordia, RE.6 Arkaute y R.1 Calle uzturre y que sirve de marco para el Convenio, así como sus normas urbanísticas no han sido publicadas en el boletín oficial de Guipúzcoa y el Texto refundido del documento que se ha elaborado tampoco ha sido sometido al trámite de información pública por lo que procede la nulidad del procedimiento.

El acuerdo de aprobación inicial del Convenio de 21 de mayo de 2007, como acto de trámite que es, puede ser adoptado aún cuando respecto del planeamiento que le sirve de cobertura no se haya dado cumplimiento a los requisitos que determina el art. 70.2 de la ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local. Cuestión distinta es la relativa a la aprobación definitiva del Convenio, que deberá posponerse hasta que se apruebe definitivamente el PAU y se acuerde previamente la aprobación del Texto Refundido del expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Tolosa referida a las áreas 1.4 Gorostidi-Voith, RE.2 Antigua Misericordia, RE.6 Arkautre y R.1 Calle Uzturre.

Señalar que la modificación puntual ha sido aprobada recientemente y con carácter definitivo el 27 de julio de 2007 y publicada el 10 de agosto de 2007 en el boletín oficial de Gipuzkoa.

3.- Oposición a que se prosiga con la tramitación del Convenio en tanto no culmine la tramitación del documento de modificación del planeamiento integral y del PAU.

No procede compartir la interpretación que realiza la alegante sobre la

Hain zuzen, alegazioaren arabera, beharrezkoa da informazio publikoko tramite berri baten pean jartzea 2007ko urtarrilaren 30ean Gipuzkoako Foru Diputazioak behin betikoz onartutako Testu Bategina, baina ebazpenaren edukian horrelako aurreikuspenik ez egoteaz gainera, bertan egin diren moldaketak ez dira izatez funtsezkoa”.

2007ko uztailaren 27ko datuz Diputatuen Kontseiluak Tolosako Hiri Antolaketako Arauen Aldaketa, I.4 «Gorostidi Voith», RE.2 «Miserikordia Zaharra», RE.6 «Arkaute» eta R.1 «Uzturre kalea» areei buruzkoa, behin betiko onartu zuen; behin betiko erabakiaren berri 2007ko abuztuaren 10eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean emanaz.

Gaurko datuz RE – 7 “Gorostidi – Voith” areako Urbanizatzeko Jarduketa Programa behin betiko izaeraz onartu da.

Hortaz, teknikoen txostenak ikusirik, eta ekainaren 30eko 2006ko legeko 160 artikulua eta 7. xedapen gehigarriak xedaturikoaz bat, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta

ERABAKI DU

LEHENA.-Hirigintza-Egikaritzeko Hitzarmenaren aurka Maria Pilar Del Valle Zaragoza andreak aurkeztutako alegazioak ez onartzea, erabaki honen berri emanaz interesatuei.

BIGARREN.- RE – 7 “Gorostidi –

necesidad de someter a un nuevo trámite de información pública el Texto Refundido interesado en el acuerdo de aprobación definitiva de la Diputación foral de Guipúzcoa de 30 de enero de 2007, pues además de no recogerse tal previsión en el tenor de la resolución, las adaptaciones que se han introducido en éste no tienen la condición de sustanciales.”

El Consejo de Diputados, con fecha 27 de julio de 2007, dio la aprobación definitiva a la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tolosa referida a las Áreas I.4.Gorostidi-Voith, RE.2 Antigua Misericordia, RE.6 Arkaute y R.1 Calle Uzturre, y dicho acuerdo definitivo fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa de 10 de agosto de 2007.

Con fecha de hoy se ha aprobado definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora del área RE - 7 "Gorostidi-Voith".

Consecuentemente, vistos los informes técnicos emitidos y de conformidad con lo establecido en el artº 160 y en la disposición adicional 7ª de la ley 2/2006, de 30 de junio, la Junta de Gobierno por unanimidad y en uso de las facultades delegadas al efecto por la alcaldía

ACUERDA

PRIMERO.-Desestimar las alegaciones presentadas por María Pilar Del Valle Zaragoza contra el Convenio de Ejecución Urbanística y notificar este acuerdo a la parte interesada.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el

<p>Voith” areako Hirigintza-Egikaritzeko Hitzarmena behin betiko onartzea honako baldintzari lotuta:</p> <p>.Sinatze unean edo aurretik Larramendi Madalen Promozioak SLk urbanizatzeko-kargen % 7ko abala formalizatu eta entregatu beharko du (2/2006 Legeko 160.6 artikulua), hau da, 3.278.209,83 €ko abala.</p> <p>HIRUGARREN.- Aipatutako hitzarmena gauzatzeko Udalaren izenean alkatea ahalmentzea.</p>	<p>Convenio de Ejecución Urbanística del área RE - 7 "Gorostidi-Voith, con la siguiente condición:</p> <p>.En el momento de la firma o previo a ella, Larramendi Madalen Promozioak SL deberá formalizar o entregar el aval del 7% de la cuantía de las cargas de urbanización (artículo 160.6 de la Ley 2/2006), en concreto, un aval de 3.278.209,83 euros.</p> <p>TERCERO.- Facultar al alcalde para suscribir en nombre del Ayuntamiento el citado convenio.</p>
--	---

Eta besterik gabe, bilera amaitutzat jotzen da, goizeko 10:00etan.

ALKATEA

IDAZKARIA