



TOLOSAKO UDALA

OHIZKO OSOKO BILKURA

2004.06.29

Tolosako Udaletxean, 2004ko ekainaren 29an, arratsaldeko zazpitan, lehen deialdia egin ondoren, Udabatza bildu da ohizko osoko bilkura egiteko. Mahaiburu, Jokin Bildarratz Sorron, Korporazioko alkate-lehendakaria izan da eta ondorengo gaiak aztertzeko udalbazkide hauek agertu dira:

En la Casa Consistorial de Tolosa, a las siete de la tarde del día 29 de junio de 2004, se reúne el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria y primera convocatoria, bajo la presidencia del alcalde, Jokin Bildarratz Sorron, y la asistencia de los miembros que se expresan, a fin de tratar sobre los puntos del orden del día que se relacionan:

Alkate-lehendakaria:

Jokin Bildarratz Sorron

Bertaratutako zinegotziak:

Jose Andueza Oyarzabal
Andoni Imaz Garmendia
Yurre Peñagaricano Zubeldia
Jon Aldazabal Etxeberria
Itxaropena Urquiola Negredo
Onintza Lasa Arteaga

Andoni Iturzaeta Arbillaga
Jose Miguel Gomez Elosegui
Kepa Diaz de Alda Imaz
Oscar Hugo Renedo Nieto
Jose Luis Vilanova Alonso

Ez bertaratutakoak:

Olatz Peon Ormazabal
Jokin Azkue Arrastoa
Jorge Juan Outeiral Hernandez
Angel Bernardo Yañez Ares
Jose M^a Vieites Gomez

Behin-behineko Idazkaria:

Karmele Contreras Goikoetxea

Eguneko gai zerrenda

Orden del día

1. Osoko bilkurako akta hau onartzea:
2004ko maiatzaren 25eko Osoko bilkura.

1. Aprobación del acta de la Sesión Ordinaria
del 25 de mayo de 2004.

2. Alkatetza dekretu hauen berri ematea:

2. Dar cuenta de los decretos emitidos por la



OHIZKO OSOKO BILKURA

2004.06.29

TOLOSAKO UDALA

2004ko maiatzaren 20tik 2004ko ekainaren 18ra bitartekoak (715/2004- 934 /2004).

alcaldía:

Desde el 20 de mayo de 2004 al 18 de junio de 2004 (715/2004- 934/2004).

- | | |
|--|--|
| 3. Udal Sektore Publikoaren 2003ko kontu orokorraren onarpena. | 3. Aprobación de la Cuenta General del Sector Público municipal del año 2003. |
| 4. EAZ.5 " Euskal Herria plaza" eremua birgaitzeko egitasmo berezia, alegazioak ebaztea eta behin behineko izaeraz onartzea. | 4. Resolución de alegaciones y aprobación provisional del plan especial de rehabilitación del Area RC.5 " Euskal Herria Plaza" |
| 5. Letxuga kalea 3ko 3. ezker bizitzaren jabe eta bizilaguna Ibaiondo kalea 5eko 1. A etxebizitzan sartzea. | 5. Realjo del ocupante propietario del piso 3º izda del número 3 de la c/Letxuga en el piso 1º A del nº 5 de la c/Ibaiondo. |
| 6. EAZ1 "Erdialdea", EAZ.2 "Ezkerraldea" eta EAZ.3 "Elosegi Txapelak" eremuetako Arau Subsidiarioak aldatzeko proiektua: iradokizunak eta irizpide eta helburuen zehaztapena ebaztea. | 6. Resolución de sugerencias y determinación de criterios y objetivos del proyecto de modificación de las NN.SS relativo a las Area RC.1 casco central, RC.2 margen izquierda y RC.3 Boinas Elosegui. |
| 7. EZ.3 "Gorosabel kalearen luzapena" eremuko 3. eta 5. exekuzio unitateetan aparkamendu publikoa eraikitzeke eta ustiatzeko kontzesioa ematea. Kontratazio espedientearen baldintza pleguen eta adjudikazio prozeduraren hasieraren onespena. | 7. Otorgamiento de la concesión de construcción y explotación de un aparcamiento público en las unidades de ejecución 3 y 5 del Area RE.3 "Prolongación Rondilla". Aprobación del pliego de condiciones del expediente de contratación y apertura del procedimiento de adjudicación. |
| 8. T.2 "San Luzia" eremuko arau subsidiarioak aldatzeko proiektuaren hasierako onespena. | 8. Aprobación inicial del Proyecto de modificación de las NNSS del Area T.2 "Santa Luzia". |
| 9. Galde-erreguak. | 9. Ruegos y preguntas. |

Lehendakariak batzarrari hasiera eman dio ondorengo gaiak aztertzeko:

Se da inicio a la sesión por la presidencia, para analizar los siguientes puntos:

**1. Osoko bilkurako akta hau onartzea:
2004ko maiatzaren 25eko Osoko Bilkura.**

1. Aprobación del acta de la Sesión Ordinaria del 25 de mayo de 2004.

Izenburuan aipatutako akta, ahobatez, **onartu** da.



2004.06.29

TOLOSAKO UDALA

2. Alkatetza dekretu hauen berri ematea:

2004ko maiatzaren 20tik 2004ko ekainaren 18ra bitartekoak (715/2004- 934 /2004).

Alkatetzak, 2004ko maiatzaren 20tik ekainaren 18ra, egin dituen dekretuen berri eman zaie bertaraturakoei (715/2004-934/2004), eta Udalbaskideak jakinaren gainean geratu dira.

2. Dar cuenta de los decretos emitidos por la alcaldía:

Desde el 20 de mayo de 2004 al 18 de junio de 2004 (715/2004- 934/2004).

3. Udal Sektore Publikoaren 2003ko kontu orokorraren onarpena.

Udalaren 2003ko Kontu Orokorra, 2004ko maiatzaren 20an, Kontu Batzorde Bereziak egindako txostenaren ondorioz, jendaurrean jarri zen, hamabost eguneko epean, interesatuek aztertu eta erreklamazioak aurkeztu ahal izateko.

Hori horrela, iragarkia Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean 2004ko maiatzaren 28an (100 zenbakian) eta Udaletxeko iragarki taulan argitara eman zen eta epe barruan ez da inolako erreklamaziorik edo oharpenik aurkeztu.

Hori guztia kontutan izanik, Kontu Batzorde bereziak, 2004ko maiatzaren 20an, emandako diktamenaren arabera, Udalbatzak, aho batez,

3. Aprobación de la Cuenta General del Sector Público municipal del año 2003.

ERABAKI DU

Lehenik.- Tolosako Udalaren 2003ko urteko Kontu Orokorra onestea. Kontu Orokor hau, honako hauek osatzen dute:

- Udaleko Kontu Orokorra.
- Iurreamendi Egoitzaren Kontu Orokorra.
- Erretengibel, S.Aren Kontu Orokorra.
- Tolargi, S.Lren Kontu Orokorra.
- Tolosa Lantzen, S.Aren Kontu Orokorra.
- Tolosa Gasa, S.Aren Kontu Orokorra.
- Udal Sektore publikoaren Kontu Orokorra.

Bigarren.- Espedientearen berri Herri-Kontuen Euskal Epaitegiari eta Foru Aldundiari ematea.

4. EAZ.5 “ Euskal Herria plaza” eremua birgaitzeko egitasmo berezia, alegazioak ebaztea eta behin behineko izaeraz onartzea.

Gobernu Batzordeak, 2002ko urtarrilaren 14an, hartu zuen erabakiaren arabera, EAZ.5 “Euskal Herria plaza” eremua Birgaitzeko Egitasmo Berezia tramiterako onartzea eta egitasmoa hogeita hamar egunetan jendaurrean jartzea ebatzi zuen.

4. Resolución de alegaciones y aprobación provisional del plan especial de rehabilitación del Area RC.5 “ Euskal Herria Plaza”.

Mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno de 14 de enero de 2002, se resolvió admitir a trámite el Plan Especial de Rehabilitación del área RC.5 Plaza Euskal Herria, así como su sometimiento a un período de información pública por término de treinta días.



OHIZKO OSOKO BILKURA

2004.06.29

TOLOSAKO UDALA

Aipatutako epea igaro ondoren, 2002ko irailaren 30ean, egin zen Osoko Bilkuran, Udalbatzak Birgaitzeko Egitasmo Bereziaren dokumentua idazten jarraitzea erabaki zuen tramitatutako Aurrerakinean agertzen diren irizpideak eta helburuak jarraituz.

2004ko otsailaren 12an, Udalbatzak hastapenez onartu zuen Birgaitzeko Egitasmo Bereziaren dokumentua. Txostena Iñaki Echeverria arkitektoak idatzi zuen. Udalbatzak zenbait baldintzarekin onartu zuen dokumentua. Hauek dira baldintzak:

- 1.- Solairuarreak: Gorosabel 2, 4, 6 eta 8 eraikinetan eta Lekuona 2koan baimendu dira solairuarreak, ondorengo mugekin, hastapeneko onarpen dokumentuan zehazten direnez gain:
 - Solairuarreak Gorosabel, Lekuona, Soldadu eta Beotibar kaleetara atzera eman beharko dira fatxada lerrotik, gutxienez 5,00 m. Eraikinaren alineazioa inola ere ezingo da kale horietaraino iritsi, ez eta azaleraren %100 bete ere.
 - Solairuarreak beheko solairuan dagoen lokalaren barnean egon beharko dira, eraikineko elementu komun batera edo erregistro unitate independente bihurtzeko finka batera inolako irteerarik izan gabe.
- 2.- Berritze Ordenantzen menpe dauden eraikinen kasuan, sestraren gainean baimenduta dagoen solairu kopuruaren arabera, biltegi gisa soilik erabiltzeko lurzoru eraikigarriak sotoko solairua eraikitzea baimenduko da.
- 3.- Ordenantzetako 13. Artikuluan ezarritako erregimena jarduera ekonomikoetara mugatuko da.
- 4.- Gorosabel kalearen atzealdeko, Andiako, Beotibarreko eta Lekuonako eraikinetako lehen solairuetan balkoiak ez dira onartuko.
- 5.- Euskal Herria plazako jarduera urbanizatzaileari dagokionez, bestalde, berau kontserbazioaz gain, berriztapen lanak ere onartuko dira.

Erabaki berean hamabost eguneko epean espedientea jendaurrean jartzeko tramitea burutzea erabaki zen. Horrez gain, Eusko Jaurlaritzako Kultura Saila eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren

Trascurrido el referido período, en Sesión Plenaria, celebrada el día 30 de septiembre de 2002, la Corporación resolvió continuar con los trabajos de elaboración del documento de Plan Especial de Rehabilitación siguiendo los criterios y objetivos contenidos en el Avance tramitado.

Con fecha de 12 de febrero de 2004, la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento aprobó inicialmente el documento de Plan Especial de Rehabilitación que había sido elaborado por el arquitecto Don Iñaki Echeverría. El documento fue aprobado con diversas condiciones, concretamente con las siguientes:

- 1.- Entreplantas: Se autorizan entreplantas en los edificios Gorosabel, 2, 4, 6, y 8, y Lekuona, 2, con las siguientes limitaciones, además de las establecidas por el documento objeto de aprobación inicial:
 - Las entreplantas se retranquearán de la línea de fachada a las calles Gorosabel, Lekuona, Soldadu y Beotibar un mínimo de 5,00 m., sin que en ningún caso puedan alcanzar la alineación del edificio a dichas calles, ni ocupar el 100 por 100 de la superficie.
 - Las entreplantas formarán parte integrante del local de planta baja, sin salida independiente a un elemento común del edificio o a otra finca susceptible de constituir una unidad registral independiente.
- 2.- En los edificios sujetos a Ordenanza de Renovación, además del número de plantas permitidas sobre rasante, se autorizará la construcción en la superficie edificable de una planta de sótano con destino exclusivo de usos de almacén.
- 3.- El régimen establecido por el Art. 13 de las Ordenanzas se limitará a las actividades económicas.
- 4.- No se admitirán balcones en las primeras plantas de los edificios de las calles Andia, Beotibar Lekuona y trasera de Gorosabel.
- 5.- En cuanto a las intervenciones urbanizadoras de Euskal Herria Plaza, además de la de conservación se admitirá la de restauración.

En el mismo acuerdo, se resolvió someter el expediente al trámite de información pública, por término de quince días, así como a informe del Departamento de Cultura y al Departamento de



OHIZKO OSOKO BILKURA

2004.06.29

TOLOSAKO UDALA

tramitea egitea adostu zen.

Argitalpen egokiak gauzatu ondoren (GAO, 2002-2-26, Berria eta Hitza 2004-3-2 eta Diario Vasco, 2004-3-3), jendaurrean agertzeko epean ondorengo hiru alegazio idatziak aurkeztu zituzten:

- 1.- 2004ko martxoaren 9an Juan Jose Gurrutxaga Chaconek (2.529 erregistro zenbakiduna) aurkeztu zuen alegazioa.
- 2.- 2004ko martxoaren 17an Tomas Garmendia Galardik (2.807 erregistro zenbakiduna) aurkeztutako alegazioa.
- 3.- 2004ko martxoaren 17an Aitor Eizmendik aurkeztu zuen alegazioa.

Bestalde, Kultura Ondarearen Zentroak eta Eusko Jaurlaritzaren Etebizitza eta Gizarte Gaietarako Sailak Egitasmoari buruzko txostena egin zuten.

Hortaz, gaiaren aurrekariak ikusita, Iñaki Echeverria Izaguirre arkitektoak, Egitasmoaren egileak, hirigintza teknikariak eta udal arkitektoak egindako txostenak aztertuta eta Hirigintza Batzordeak jaulkitako diktamina, Udalbatzak, gehiengo quoruma absolutoarekin eta ahobatez, honako hau

ERABAKI DU:

1.- EAZ.5 "Euskal Herria plaza" eremua Birgaitzeko Egitasmo Berezia jendaurrean agertzeko epean aurkeztutako alegazioak ondorengo terminotan ebaztea:

1.1.- Juan Jose Gurrutxaga Chaconek egindako alegazioa ez onartzea. Alegazioak Planak Euskal Herria plazaren lurpean eraikitzea aurreikusita duen aparkalekurako ibilgailuentzat eta oinezkoentzat sarbidearentzat itenbide teknikoak aurkezten du. Zehatzago esanda, ibilgailuak aparkalekura Gorosabel kalean jarritako arrapalen bitartez sartzea proposatzen du. Eremu horretan lurrazaleko aparkaleku bat eta plazan oinezkoentzat sarbideak daude gaur egun. Proposamena atzera botatzeko arazoak ondorengoak dira:

1.1.1.- Proposamenak EAZ.5 "Euskal Herria plaza"ko eremuaren mugak gainditzen ditu eta Egitasmo Bereziak ezin ditu horiek aldatu. Horretarako Arau Subsidiarioak aldatzeko espediente bat tramitatu beharko da.

Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.

Efectuadas las publicaciones pertinentes (BOP 26-2-04, Berria e Hitza 2-3-2004 y Diario Vasco, el 3-3-2004), durante el período de información pública se han presentado tres escritos de alegaciones, a saber:

- 1.-Alegación presentada el 9 de marzo de 2004 por D. Juan José Gurrutxaga Chacón (registro n.º 2.529).
- 2.-Alegación presentada el 17 de marzo de 2004 por D. Tomás Garmendia Galardi (registro n.º 2807).
- 3.-Alegación presentada el 17 de marzo de 2004 por D. Aitor Eizmendi.

Por otra parte, han emitido informe acerca del Plan, el Centro de Patrimonio Cultural y el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales del Gobierno Vasco.

Vistos los antecedentes del asunto y los informes emitidos por D. Iñaki Echeverria Izaguirre, arquitecto autor del Plan, por la técnico de Urbanismo, el arquitecto municipal, y el dictamen de la Comisión de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, que supone la mayoría absoluta legal de los miembros que componen la Corporación,

ACUERDA:

1.-Resolver las alegaciones presentadas en el período de información pública del Plan Especial de Rehabilitación del área RC.5 "Plaza Euskalerría" en los siguientes términos:

1.1.-Desestimar la alegación formulada por D. Juan José Gurrutxaga Chacón, por el que aporta una solución técnica para el acceso de vehículos y peatones para el aparcamiento que (con determinadas condiciones) el Plan autoriza en el subsuelo de la Plaza Euskal Herria. Más concretamente, propone los accesos de vehículos al aparcamiento a través de unas rampas que se establecen en Gorosabel kalea, en zona actualmente ocupada por aparcamiento en superficie y los accesos de peatones en la propia plaza. La desestimación se basa en las siguientes consideraciones:

1.1.1.-La propuesta rebasa los límites del área RC.5 "Euskalerría Plaza", sin que el Plan Especial pueda modificar los mismos. Para ello, habrá que tramitarse un expediente de Modificación de Normas Subsidiarias.



OHIZKO OSOKO BILKURA

2004.06.29

TOLOSAKO UDALA

1.1.2.- Gaur egun ez dakigu ziur Oria Erdialdearen saneamenduaren kolektore nagusia Gorosabel kaletik igaroko ote den, ez eta zein sakoneratik, alineaziotik, eta abar pasako ote den. Hori dela eta, oraindik ezin da jakin Gorosabel kaleko lurpea zein neurritan geratuko den baldintzatuta.

1.1.3.-Gurrutxagak egindako proposamenarekin espaloiak zabaltzeko eta bidegorria Gorosabel kalean jartzeko aukera galduko litzateke. Hitz gutxitan esanda, Gorosabel kalean aurreikusita zeuden arrapalak jartzeko nahikoa zabalera ez duela uste da.

1.1.4.-Plazatik aparkalekura oinezkoentzat sarrera konpontzeko jarri behar ziren elementuek, euren balioa goratu beharrean, gutxitu egingo lukete.

1.1.5.-Euskal Kultura Ondarearen Zentroak egindako txostena Egitasmoaren aldekoa da, baldin eta lurpeko aparkaleku posibleak ez badu biltzen hiriko gunean elementurik agertzea, eta ez badu plaza eraldatzen.

1.2.-Tomas Garmendia Galerdik egindako alegazioak ez onartzea, ondorengo arrazoiak direla eta:

1.2.1.- Etxebizitzek batez beste izan behar duten azalerari dagokionez, dokumentuan agertzen diren 80m-tik 60 m-ra jaistea eskatzen du. Etxebizitzen batez besteko azalera planteamendu nagusian zehaztuta agertzen dela gogorarazi behar da (Planteamenduaren Arau Subsidiarioak) eta hori murrizteak, horrenbestez, Arau Subsidiarioak aldatzea ekarriko luke berekin. BEB honen kasuan beharrezkoa da aldaketa hori burutzea.

Arau Subsidiarioak berrikustearen barnean aztertu beharko da gai hori ikuspegi handiagoz.

1.2.2.- Bigarrena, etxebizitza lehen solairua eta Plazako estalitako etxabea etxebizitza gisa erabiltzeari uzteari dagokionez, kalte-ordaina trukean eman beharko litzaiokeen, lerma ekonomiko handia izango dutela uste baitute. Horrenbestez, ondorengo baldintzen arabera ordaindu beharko lirateke kalteak:

Lehen solairuak eta estalitako etxabeak etxebizitza gisa erabiltzeaz uzteak eragingo litzukeen kalteak ordaintzeko erreklamazioari dagokionez, 1998ko apirilaren 13ko 6/98 Estatu Legearen 2. artikulua, lurzorua eta balioespenen erregimenari buruzkoak, xedatutakoa betez, planteamenduan ezarritako lurzorua eta eraikuntzen ordenazioak ez die euren jabeek eskubiderik ematen kalte-ordaina

1.1.2.-En este momento, no se sabe con certeza si el colector general de saneamiento del Oria medio pasará por la calle Gorosabel, ni en caso de que pasará a que profundidad, alineación, etc. lo que supone desconocer en que medida quedará condicionado el subsuelo de Gorosabel kalea.

1.1.3.-Con la propuesta del Sr. Gurrutxaga se perdería la posibilidad de ampliar las aceras y de implantar el bidegorri por la calle Gorosabel. En resumen, se considera que Gorosabel kalea no dispone de anchura suficiente para acoger las rampas planteadas.

1.1.4.-Los elementos a implantar para resolver el acceso peatonal al aparcamiento a través de la plaza, lejos de realzar sus valores supondría una merma de los mismos.

1.1.5.-El informe emitido por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco informa favorablemente el Plan, siempre que el posible aparcamiento subterráneo no genere la aparición de ningún tipo de elemento en el espacio urbano, ni modifique la propia plaza.

1.2.-Desestimar las alegaciones formuladas por D. Tomas Garmendia Galardi, en base a las siguientes consideraciones:

1.2.1.-En relación a la superficie que, por término medio, han de tener las viviendas, solicitando que ésta se rebaje hasta 60 m² de los 80 m² exigidos en el documento, recordar que la superficie media de las viviendas es una determinación de planeamiento general (Normas Subsidiarias de Planeamiento) y su reducción exige, en consecuencia, la modificación de las NN.SS., siendo indisponible para este PER proceder a esta alteración.

Será en el marco de la revisión de las NN.SS. donde se estudie con una mayor perspectiva, además, este asunto.

1.2.2.-La segunda, relativa a la supresión del uso de vivienda en las plantas primera y bajo cubierta de la Plaza, que entienden como una gran merma económica que debiera de ser indemnizada, en base a las siguientes:

En relación a la reclamación de una indemnización con motivo de la supresión del uso de vivienda de las plantas primeras y bajo cubierta, debe decirse que de conformidad con lo establecido por el artículo 2º de la Ley estatal 6/98, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, la ordenación de los usos del suelo y construcciones establecida en el planeamiento no confiere a los propietarios derecho a exigir



TOLOSAKO UDALA

eskatzeko. Era berean, lege beraren 41. artikuluko 2. atalak planteamendu aldaketak eragindako ordenaziotik kanpo dauden egoerak ez direla kalte-ordainak jasotzeko modukoak zehazten du.

Araudi horrek, hitz gutxitan esanda, jabetza eskubideak estatutu izaera duela aipatzen du; hirigintza ordenazioak jabetzaren eduki arrunta zehazten duten mugak eta betebeharrak ezartzen dituela jasotzen du. Horrez gain, Auzitegi Gorenaren jurisprudenzia printzipio nagusi hori, besteak beste, ondorengo epaietan bildu du: 1987ko maiatzaren 12a, 1987ko ekainaren 3a, 1987ko ekainaren 29a, 1989ko ekainaren 27a, 1992ko otsailaren 5a eta 1992ko otsailaren 11.

Hori guztia, noski, Espainiako Konstituzioko 106. artikuluan biltzen diren ondare erantzukizuneko irizpide nagusiak aplikatzeari utzi gabe. Irizpide horiek Herri Administrazioen eta Administrazio Prozedura Komunaren 139. artikuluan eta hurrengoetan orokorrean araututa daude eta horien arabera, zerbitzu publikoen funtzionamenduak, arruntak edo ezohikoak, ondarean kalteren bat egiten badio partikular bati, horrek betebeharrak juridikorik jasan behar ez duenean, kalte-ordaina jaso beharko du, aurretik aipatutako aginduetan zehaztutako baldintzak eta prozedura betez.

Edonola ere, aurkeztutako alegazioan aipatutako suposamenduan, aipatu den bezala, jabetza eskubidearen definizioaren eremu orokorrean gaude, eta bere kalte-ordaina ez dago indarrean dagoen espresuki adierazita.

1.2.3.- Planaren barnean dauden fitxen ebazpenen azalpenari dagokionez, alegazioan ez da aipatzen une horretatik argitu daitekeen kontraesan zehatzik ote dagoen eta BEB indarrean dagoen epean sortu litezkeen kontraesan posibleei buruz ari dela dirudi. Horrekin lotuta, eta modu orokorrean baita ere, aipatu beharrekoa da arau juridikoak ondo ezarri ahal izatea bere zentzuaren ebazpen zehatzaren arabera izango dela; interpretazioa ondo aplikatu ahal izateko oinarritzko jarduerak izango da.

Horregatik, indarrean dagoen Kode Zibilarren 1. ataleko 3. artikulua interpretazio lan horiek gauzatzeko arauak zehazten ditu. Arauak "hitzen berezko zentzuaren arabera" interpretatu behar direla aipatzen du, "testuinguruaren, aurrekari historikoen eta legegileen arabera, aplikatu behar diren garaiko gizarte errealitatea kontuan hartuta, euren izaera eta betebeharrak aintzat hartuta".

indemnizaciones. En los mismos términos, el apartado 2º del artículo 41 de la misma Ley señala que las situaciones de fuera de ordenación surgidas por los cambios de planeamiento no serán, como principio general, indemnizables.

Esta regulación, en definitiva, no hace sino recordar el carácter estatutario del derecho de propiedad, entendiéndose, así, que la ordenación urbanística implica el establecimiento de meras limitaciones y deberes que definen el contenido normal de la propiedad. En este mismo sentido, la jurisprudencia del Tribunal Supremo ha recogido este principio general, entre otras, en sentencias de 12 de mayo de 1987, 3 de junio de 1987, 29 de junio de 1987, 27 de junio de 1989, 5 de febrero de 1992 y 11 de febrero de 1992.

Todo ello, evidentemente, sin perjuicio de que en el ámbito urbanístico sean también de aplicación los principios generales de responsabilidad patrimonial consagrados en el artículo 106 de la Constitución Española y regulados de forma general en los artículos 139 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme a los cuales, cuando el funcionamiento, normal o anormal, de los servicios públicos origina una lesión patrimonial a un particular que éste no tenga el deber jurídico de soportar, deberá ser indemnizado, cumpliendo los requisitos y el procedimiento señalado en los preceptos ya señalado.

En cualquier caso, en el supuesto referido en la alegación presentada, tal y como ya ha sido señalado, nos encontramos en el marco genérico de la definición del derecho de propiedad, cuya no indemnización está expresamente señalada en la legislación vigente.

1.2.3.- Respecto a la aclaración de las determinaciones de las fichas que incorpora el Plan, no se señala en la alegación la existencia de una concreta contradicción que ya desde este momento pudiera ser aclarada, y parece referirse a posibles contradicciones que a lo largo de la vigencia del PER pudieran producirse. En este sentido, y de forma también genérica, debe decirse que la debida aplicación de las normas jurídicas depende de la determinación exacta de su sentido, siendo para ello, la interpretación una actuación básica para su correcta aplicación.

Por ello, el vigente artículo 3 apartado 1º del Código Civil establece normas para efectuar estas labores de interpretación. Así, señala que las normas han de interpretarse según "el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo, fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquéllas".



OHIZKO OSOKO BILKURA

2004.06.29

TOLOSAKO UDALA

Horrela, arauen baten interpretazioa bere testuinguruaren arabera egin beharko da beti; horri arauen interpretazio sistematikoa deitzen zaio eta ustez kontraesanen bat gertatu den kasuetan, arauen interpretazioa egin beharko da, inori lehenetasuna eman gabe, unean-unean landu behar den legediaren irakurketa sistematikoa eginez baizik. Horrela, ezin zaio, *a priori* eta modu orokorrean, erabateko lehenetasuna eman BEBn biltzen diren fitxetan agertzen den araudiari.

1.3.- Aitor Eizmendik egindako alegazioa ez onartzea, ondorengo arrazoiak direla eta:

1.3.1.- 50-60 m²ko batezbesteko azalera ezartzeko eskaerari dagokiona, Tomás Garmendia Galardik egindako alegazioa ez onartzeko erabili diren arrazoi berengatik.

1.3.2.- Lehen solairua eta teilatupekoa etxebizitza gisa erabiltzeko eskaerari dagokionez, beste gai batzuk alde batera utzi gabe, lehen solairuek ez dituzte betetzen gutxienezko bizigarritasun baldintzak altuera dela eta. Estalki azpiko solairuak etxebizitza gisa erabiltzeko aukerari buruz, bestalde, Arau Subsidiarioen berrikuste alorrean azter daitekeen gai bat izateak eraginik jasan gabe, BEBren dokumentuak ezin du horrelako araudirik landu, arau hierarkiaren irizpidea urratzen baitu.

2.- EAZ.5 "Euskal Herria plaza" eremua Birgaitzeko Egitasmo Berezia onartzea behin-behinekoz, ondorengo baldintzekin:

2.1.- Solairuartea: Gorosabel 2, 4, 6 eta 8 eraikinetan eta Lekuona 2n solairuarreak baimentzea, hasierako onspenera jarri den dokumentuak ezartzen dituen mugekin eta hurrengo hauekin:

- Solairuarreak Gorosabel, Lekuona, Soldadu eta Beotibar kaleetara atzeraeman beharko dira fatxada lerrotik, gutxienez 5,00 m. Eraikinaren alineazioak inola ere ezingo da kale horietaraino iritsi, ez eta azaleraren %100 bete ere.
- Solairuarreak beheko solairuan dagoen lokalaren barnean egon beharko dira, eraikineko elementu komun batera edo erregistro unitate independente bihur daitekeen finka batera inolako irteerarik gabe.

De esta manera, la interpretación de una norma ha de realizarse siempre en relación a su contexto, lo que constituye la que ha sido llamada interpretación sistemática de las normas, y lo que obligará a efectuar, en aquellos casos en que se produzca una presunta contradicción, a realizar una interpretación de las normas, sin dar prioridad a ninguna de ellas, sino realizando una lectura sistemática de la regulación de que se trate. No puede, de esta manera, darse prioridad absoluta, a priori y de forma general, a la regulación recogida en las fichas que incorpora en PER.

1.3.- Desestimar la alegación formulada por D. Aitor Eizmendi, en base a las siguientes consideraciones:

1.3.1.- La relativa a la solicitud de que se establezca una superficie media de 50-60 m², en base a las consideraciones por la que se ha desestimado la alegación formulada en el mismo sentido por D. Tomás Garmendi Galardi.

1.3.2.- La relativa a la solicitud de que se posibilite la utilización de las plantas primeras y bajo cubiertas como vivienda, en base a que, sin perjuicio de otras cuestiones, las primeras plantas no reúnen las mínimas condiciones de habitabilidad debido a la altura. En cuanto a la posibilidad de autorizar el uso de vivienda en las plantas bajo cubierta, sin perjuicio de que ésta fuese una cuestión que pudiera ser estudiada en el marco de la revisión de las NN.SS. el documento del P.E.R. no puede abordar una regulación de este tipo, por infringirse el principio de jerarquía normativa.

2.- Aprobar provisionalmente el Plan Especial de Rehabilitación del área RC.5 "Euskal Herria Plaza", con las siguientes condiciones:

2.1.-Entreplantas: Se autorizan entreplantas en los edificios Gorosabel, 2, 4, 6, y 8, y Lekuona, 2, con las siguientes limitaciones, además de las establecidas por el documento objeto de aprobación inicial:

- Las entreplantas se retranquearán de la línea de fachada a las calles Gorosabel, Lekuona, Soldadu y Beotibar un mínimo de 5,00 m, sin que en ningún caso puedan alcanzar la alineación del edificio a dichas calles, ni ocupar el 100 por 100 de la superficie.
- Las entreplantas formarán parte integrante del local de planta baja, sin salida independiente a un elemento común del edificio o a otra finca susceptible de constituir una unidad registral independiente.



OHIZKO OSOKO BILKURA

2004.06.29

TOLOSAKO UDALA

2.2.- Berritze Ordenantzen menpe dauden eraikinen kasuan, sestraren gainean baimenduta dagoen solairu kopuruaren arabera, biltegi gisa soilik erabiltzeko lurzoru eraikigarrian sotoko solairua eraikitzea baimenduko da.

2.3.- Ordenantzeta 13. artikuluan ezarritako erregimena jarduera ekonomikoetara mugatuko da.

2.4.- Gorosabel kalearen atzealdeko, Andiako, Beotibarreko eta Lekuonako eraikinetakok lehen solairuetan balkoiak ez dira onartuko.

2.5.- Euskal Herria plazako jarduera urbanizatzailari dagokionez, bestalde, bere kontserbazioaz gain, berriztapen lanak ere onartuko dira.

2.6.- Lurpeko aparkaleku posibleak ezingo du hiriko gunean elementurik agertzea berekin, eta ez plaza eraldatu ere.

2.7.- San Frantzisko komentuan arkeologia gune garrantzitsua dagoela konstaraztea. Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailak esparru hori lehenbailehen Euskal Kultura Ondarearen inbentarioan sartzeko lehen pausoak emateko asmoa du. Eremu horren zati bat BEB honen alorrean sartuta dago.

Gune arkeologiko horretan ondorioren bat izan dezakeen edozein jarduera edo lan proposatuz gero, dagokion proiektu arkeologikoa Gipuzkoako Foru Aldundiaren aurrean aurkeztu beharko da onartua izan dadin, horiek gauzatzen hasi aurretik, Euskal Kultura Ondarearen 7/1990 legearen 45.5 artikulua zehazten duenaren arabera.

Jarduera arkeologikoa ez da beharrezkoa izango, aldaketak, lanak edo lurpean aldaketak egin direla egiaztatu daitekeen elementu horietan soilik, substratu arkeologikoa desagertzea eragin dezaketenean.

3.- Eraikuntza esku hartzei dagokienez, bestalde, Egitasmoa 2002ko 317/2002 dekretuaren 14. artikulua arabera burutuko da.

Era horretan, Iñaki Echeverria Izaguirri, Egitasmoaren egileari, Egitasmoa hamabost eguneko epean gauzatzeko errekerituko zaio, 317/2002 Dekretuko 14, 15 eta 16 artikuluek xedatutakoa betez.

2.2.- En los edificios sujetos a Ordenanza de Renovación, además del número de plantas permitidas sobre rasante, se autorizará la construcción en la superficie edificable de una planta de sótano con destino exclusivo de usos de almacén.

2.3.- El régimen establecido por el Art. 13 de las Ordenanzas se limitará a las actividades económicas.

2.4.- No se admitirán balcones en las primeras plantas de los edificios de las calles Andia, Beotibar Lekuona y trasera de Gorosabel.

2.5.- En cuanto a las intervenciones urbanizadoras de Euskal Herria Plaza, además de la de conservación se admitirá la de restauración.

2.6.- El posible aparcamiento subterráneo no podrá generar la aparición de ningún tipo de elemento en el espacio urbano, ni modificar la propia plaza.

2.7.- Hacer constar la existencia de la zona arqueológica del Convento de San Francisco, cuya inclusión en el Inventario de Patrimonio Cultural Vasco tiene previsto incoar próximamente el Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, que en parte se encuentra integrada en el ámbito de este P.E.R.

En el caso de plantearse cualquier tipo de obra o actuación que afecte a esta Zona Arqueológica, deberá presentarse el correspondiente proyecto arqueológico ante la Diputación Foral de Gipuzkoa para su aprobación, previa ejecución de éstas, a tenor de lo dispuesto en el artículo 45.5 de la Ley 7/1990, de Patrimonio Cultural Vasco.

La actuación arqueológica se entenderá innecesaria, exclusivamente, en aquellos elementos en los que se certifique la realización de modificaciones, de obras y de alteraciones del subsuelo que impliquen la eliminación del substrato arqueológico.

3.- En cuanto a las intervenciones constructivas, se completará el Plan, de acuerdo con el artículo 14 del Decreto 317/2002.

En este sentido, se requerirá a D. Iñaki Echeverria Izaguirre, arquitecto autor del Plan, a que en el plazo de quince días proceda a completar el Plan de acuerdo con lo exigido por los artículos 14, 15 y 16 del Decreto 317/2002.



2004.06.29

TOLOSAKO UDALA

5. Letxuga kalea 3ko 3. ezker bizitzaren jabe eta bizilaguna Ibaiondo kalea 5eko 1. A etxebizitzan sartzea. 5. Realojo del ocupante propietario del piso 3º izda del número 3 de la c/Letxuga en el piso 1º A del nº 5 de la c/Ibaiondo.

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los presentes, que supone la mayoría absoluta legal de los miembros que componen la Corporación,

ACUERDA :

Primero.- Transmitir, libres de carga alguna y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, a D. Enrique Ruiz Peñagaricano y Dña. Isabel Romero Canales, el piso 1.º A de Ibaiondo kalea n.º 5, de 74,95 m², que consta de salón, cocina, tres dormitorios y dos baños, un garaje de 16,58 m² y el trastero n.º 13 de 7,90 m², todos ellos de protección oficial.

La transmisión se realizará en las siguientes condiciones:

- 1.1.-** La entrega de estos bienes se realizará en las condiciones de entrega de protección oficial, esto es, sin equipamiento ni mobiliario alguno.

La vivienda, así como sus anejos, están calificados como de protección oficial y sometidos por tanto al régimen y disposiciones de este tipo de viviendas.

- 1.2.-** La entrega de la vivienda se realizará de forma directa del promotor AIURDIN, S.A., (obligado a la entrega de la misma al Ayuntamiento) a los Sres. Ruiz Peñagaricano y Romero Canales.

La entrega de los bienes transmitidos se realizará en el momento de la formalización de la escritura pública de compraventa.

- 1.3.-** Los costes de formalización de la escritura pública de venta de las viviendas y sus anejos, así como los impuestos que ésta genere, salvo el IVA, correrán a costa y cargo del Ayuntamiento de Tolosa. El Impuesto municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos, si procediera, será también a costa y cargo del Ayuntamiento de Tolosa. Igualmente, los gastos de inscripción registral de la adquisición serán a costa y cargo del Ayuntamiento de Tolosa.

Segundo.- Indicar a AIURDIN, S.A., que, en virtud del presente acuerdo, la entrega del piso 1.º A del n.º 5 de la calle Ibaiondo y sus anejos, esto es un garaje de 16.58 m² y el trastero n.º 13 la deberá realizar a favor de D. Enrique Ruiz Peñagaricano y Dña. Isabel Romero Canales.

Tercero.- Facultar al Alcalde tan ampliamente como en derecho proceda para que pueda suscribir los oportunos documentos en la ejecución de este acuerdo.



TOLOSAKO UDALA

6. **EAZ1 "Erdialdea", EAZ.2 "Ezkerraldea" eta EAZ.3 "Elosegi Txapelak" eremuetako Arau Subsidiarioak aldatzeko proiektua: iradokizunak eta irizpide eta helburuen zehaztapena ebaztea.**
6. **Resolución de sugerencias y determinación de criterios y objetivos del proyecto de modificación de las NN.SS relativo a las Area RC.1 casco central, RC.2 margen izquierda y RC.3 Boinas Elosegui.**

1998ko martxoaren 24an behin betiko onartu zen Tolosako udal planeamenduaren Arau Subsidiarioen Aldaketa agiria, Alde Zaharreko eremuari dagokionean. Agiri horren bidez, udal planeamendu orokorra Eusko Jaurlaritzaren urriaren 17ko 450/95 Dekretuak Tolosako Alde Zaharrari eman zion babes erregimenari egokitu zitzaion.

RC.1 "Erdigunea", RC3. "Elosegi Txapelak" eta RC4. Aranburu Jauregia" eremuetako hirigintza garapena Diputatuen Batzordeak 1999ko irailaren 14ko bilkuran behin betiko onartu zuen Birgaitze Plan Berezi baten bidez egin zen. Ondorioz, eremu hori Birgaitze Eremu Integratu (BEB) izendatu zuten.

RC.2 "Ezkerraldea" eremuari dagokionean, berriz, 2001. urte amaieran gizarte-hirigintza azterketa egin zen eta, 2002ko apirilaren 22an, Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailaren Agindu bidez, birgaitze eremu integratu gisa izendatzeko txostena idatzi zen. Agindu horri jarraiki, Udalak 11 hilabete ditu Birgaitze Plan Berezi bat egiteko, eta 12 eta 15 hilabete aipatu erreforma plan berezi (EPB) horri hasierako eta behin-behineko onespena emateko. EPB hori tramitatzeko prozesuan dago, eta atzerapen handia du Eusko Jaurlaritzaren Uren Lurralde Zerbitzuarekin sortu ziren arazoan eraginez.

EPB hori eratzerakoan ere desadostasun txikiak sortu ziren eratzan ari zen erreforma plan horren eta Alde Zaharrean indarrean zen eta behin betiko izaerarekin onetsita zegoen Arau Subsidiarioen agiriaren artean. Horregatik, irailaren 15eko 1192/2003 Dekretuaren bidez, Arau Subsidiarioen Aldaketa agiria bat sortzea kontratatu zen, RC.3 "Elosegi Txapelak" eremuko zorupeko jarduketa bere gain hartzeko eta koordinatzeko, eta egungo Arau Subsidiarioei lotutako ñabardura kontu batzuek egokituko ditu (jarduketa sistema eta eremuen mugak), baita Gorriti 4ko zorupeko

El 24 de marzo de 1998, fue definitivamente aprobado el documento de Modificación de las NNSS de planeamiento municipal de Tolosa, relativo a las áreas de Casco Antiguo, documento por el cual el planeamiento general municipal se adaptaba al régimen de protección otorgado al Casco Histórico de Tolosa, en el Decreto del Gobierno Vasco 450/95, de 17 de octubre.

El desarrollo urbanístico de las áreas RC.1 "Casco Central", RC.3 "Boinas Elósegui" y RC.4 "Palacio de Aranburu" se realizó a través de un Plan Especial de Rehabilitación, que el Consejo de Diputados, en Sesión de 14 de septiembre de 1999, aprobó definitivamente. En consecuencia, el ámbito fue declarado área de rehabilitación integrada (ARI).

Respecto al área RC.2 "Margen Izquierda", a finales de 2001, se elaboró el estudio socio urbanístico y mediante Orden del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco, de 22 de abril de 2002, se incoó expediente para su declaración como área de rehabilitación integrada. De conformidad con esta Orden, el Ayuntamiento cuenta con 11 meses para la elaboración del Plan Especial de Rehabilitación y 12 y 15 meses para la aprobación inicial y provisional del referido PER. Este PER se halla en proceso de tramitación, con un importante retraso originado por los problemas surgidos con el Servicio Territorial de Aguas del Gobierno Vasco.

Ya en la elaboración de este PER se constató la existencia de pequeñas discrepancias entre el PER en elaboración y el documento de las NNSS definitivamente aprobado y vigente en el Casco Antiguo. Por ello, mediante Decreto 1192/2003, de 15 de septiembre, se contrató la elaboración de un documento de modificación de las NNSS que, por un lado, abordara y coordinara la actuación en subsuelo pretendida con la del área RC.3 "Boinas Elósegui", y reajustara algunas cuestiones de matiz relativas a las actuales NNSS (sistema de actuación y límites de áreas), así como que posibilitara la ejecución de aparcamientos en el subsuelo de Gorriti 4.



OHIZKO OSOKO BILKURA

2004.06.29

TOLOSAKO UDALA

aparkalekuen egikaritzea posible egin ere.

Agiri aurrerakina RC.2 "Ezkerraldea" eremuko EPB egin zuen talde berak idatzi zuen eta 2004ko urtarrilaren 27an eginiko Osoko Bilkuran tramiterako onartu zen.

Argitarapenak egin ostean, (GAO 2004-02-26, DV 2004-03-3, Tolosaldeko HITZA 2004-03-2 eta BERRIA 2004-03-2), agiria informazio publiko gisa jarritako epean bi iradokizun-idazki aurkeztu ziren: bata Juan Miguel Dávila Marcianos jaunak eta beste batzuek sinatua eta, bestea, Tomas Ayerza Izaguirre jaunak sinatua.

Bestalde, 2004ko ekainaren 8an iritsi zen proiektua egin zuen idazketa taldeak aurkeztutako arrazoibideen gainean egindako txostena.

1976ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateginaren 49. eta 40. artikuluek eta Hirigintza Planeamenduko Araudiko 125.3. artikulua ezarritakoari jarraiki, eta Hirigintza Batzordeak jaulkitako diktamena ikustia, Udalbatzak, gehiengo quoruma absolutoarekin eta ahobatez, honako hau

El documento de Avance fue elaborado por el mismo equipo que redactó el PER del área RC.2 Margen Izquierda y en Sesión Plenaria, de 27 de enero de 2004, fue admitido a trámite.

Efectuadas las publicaciones (BOG 26-02-2004, DV 3-3-2004, Tolosaldeko HITZA 2-3-2004 y BERRIA 2-3-2004), durante el período de exposición pública se han presentado dos escritos de sugerencias suscritos por Don Juan Miguel Dávila Marcianos y otros más, y por Don Tomás Ayerza Izaguirre.

Por su parte, con fecha de 8 de junio de 2004 ha sido recibido el informe emitido por el equipo redactor del Proyecto respecto de las alegaciones presentadas.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 49 y 40 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y artículos 151.2 y 125 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y visto el dictamen de la Comisión de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los presentes, que supone la mayoría absoluta legal de los miembros que componen la Corporación,

ERABAKI DU:

1.-Agiria informazio publiko gisa jarritako epean aurkeztutako arrazoibideei horrelaxe erantzutea:

1.1.- Juan Miguel Dávila Marcianos jaunak eta beste batzuek aurkeztutako arrazoibideak ez onartzea, ondorengo arrazoiak direla medio:

Ibaiertzean kaleak edo paseorako kale zatiak zabaltzea eremuko berezko karga da; izan ere, beste kale edo paseoak osatzea badute helburu, gehienetan orain proiektatuta dauden erabileretarako balio duten kale eta paseoak dira funtsean, eta, gainera, elkarrekin lotzen diren eta dagoeneko badauden kaleei etekina ateratzeko diete. Azken batean, proiektuan aurreikusita dagoen intentsitate eta forman programatutako erabilera herrian egoki txertatzeko beharrezkoak diren kale eta paseoak dira.

Santa Maria kalean tarte bat zabaltzeak "komunikazio sisteman ez du eragin erabakigarririk", eremu horretako

ACUERDA:

1.-Resolver las alegaciones presentadas durante el período de exposición pública de los trabajos en los siguientes términos:

1.1.- Desestimar las alegaciones presentadas por Don Juan Miguel Dávila Marcianos y otros por las siguientes consideraciones:

La apertura de calles o tramos de calles de paseo de borde de río son cargas propias del área; ya que, si bien vienen a completar la trama de otras calles y paseos, fundamentalmente son calles y paseos que sirven a los nuevos usos ahora proyectados, que se benefician, además, de las calles ya existentes a las que se conectan. En definitiva, son calles y paseos que resultan necesarios para la adecuada inserción urbana de los usos programados en la intensidad y forma prevista en el proyecto.

La apertura de un tramo de la calle Santa María no tiene una "incidencia decisiva en el sistema de comunicaciones", ya que las comunicaciones principales del área se realizan sin ella, y



2004.06.29

TOLOSAKO UDALA

komunikazio nagusiak bera gabe gauzaten baitira eta, gainera, "ez da lurraldearen egituraren oinarritzko elementua", bigarren mailako kale bateko tarte bat herriaren Alde Zaharrean oinarritzkoa izango ez den moduan. Era berean, bere helburua ez da udalerrri osoari herriko beste bide publikoek baino gehiago zerbitzatzea. Bide guztiak, publikoak direlako eta besterik gabe, ezin dira hartu komunikazio sistema orokortzat.

Egikaritzea unitate bat baino gehiago eremuaren barruan mugatzeko aukerari dagokionean, eta arrazoibideak aurkeztu dituztenek aipatzen duten planeamenduaren egikaritzea errazteko irizpide soilaren kontra, aurreikusitako ordenazio ezaugarriek bere eragozpenak jartzen dituzte. Ezaugarri horien arabera, zorupean aparkaleku bakar bat dago aurreikusita eremu osorako, proposatutako bideak zabaltzea ahalbidetuko duten hirigintza lanak aldi berean egikaritu beharrekoak dira eta, gainera, jabe guztiei planeamendua egikaritzetik eratorritako onurak eta kargak bidezko moduan banatu behar dira.

Eremua desberdindutako bi unitatetan banatzeak ez du justifikazio berezirik, araututako inguru osoak eraikin eta zerbitzugune bateratu bat osatzen duelako eta ezarriko diren erabilera berriak unitate osorako homogeenak izango direlako.

Ez dago eskaera justifikatuko duen inolako hirigintza arrazoirik, arrazoibideak aurkeztu dituztenek etekin ekonomiko handiagoa izatea baino.

Desjabetze sistema barneratzeari dagokionean, ezin da sistemaren aukeraketaren desegokitasuna baliatu, arrazoibide horrek Euskal Autonomia Erkidegoaren baitan izaera osagarria duen araudi batean oinarrituta dagoelako -1976ko Lurzoruaren Legea-. Izan ere, erkidegoak auzi horri lotutako araudi jakin bat du.

Lurzoru erregimenaren eta hiri ordenazioaren arloetan premiazko neurriak aurreikusita dituen 5/98 Lege autonomikoak honelaxe dio bere 5. artikulua 5. atalean:

"Egikaritzea Unitateak administrazioak kasu bakoitzean hautatuko duen jarduketa sistemaren arabera garatuko dira, eta

tampoco es un "elemento esencial de la estructura del territorio", como puede no serlo un tramo pequeño de una calle secundaria del casco antiguo de la ciudad. Tampoco tiene vocación de servir al conjunto del municipio más que cualquier otra vía pública de la ciudad. No todas las vías, por el hecho de ser públicas, deben considerarse parte del sistema general de comunicaciones.

En relación a la posibilidad de delimitar más de una unidad de ejecución dentro del área y contra el escueto criterio de facilitar la ejecución del planeamiento a la que aluden los alegantes, se oponen las propias características de la ordenación prevista, que implica un único aparcamiento en subsuelo para el conjunto del ámbito, unas obras de urbanización de necesaria ejecución simultánea que permitan la apertura de los viales propuestos y además una justa distribución entre todos los propietarios de los beneficios y cargas derivadas de la ejecución del planeamiento.

La división del área en dos unidades diferenciadas carece especialmente de justificación técnica porque el conjunto del ámbito ordenado constituye un núcleo unitario de edificios y servicios y los nuevos usos que van a implantarse son homogéneos para toda la unidad.

No se da una sola motivación urbanística, salvo la de un mayor beneficio económico para los alegantes, que justifique la solicitud.

En cuanto a la inclusión del sistema de expropiación, no puede acogerse la improcedencia de la elección del sistema porque esta alegación incurre en el defecto de sustentarse en una normativa de carácter supletorio- como es la Ley del Suelo de 1976- en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, que, sin embargo, dispone de una normativa propia en relación con esta cuestión.

La Ley autonómica 5/98, de medidas urgentes en materia de régimen de suelo y ordenación urbana, dispone en su artículo 5 apartado 5:

"Las Unidades de ejecución se desarrollarán por el sistema de actuación que la administración elija en cada caso, pudiendo optar indistintamente entre los sistemas de compensación, cooperación



2004.06.29

TOLOSAKO UDALA

berdin-berdin egin ahal izango du konpentsazio, lankidetzaz eta desjabetze sistemen arteko aukeraketa"

Edonola ere, sistemaren aukeraketa nahikoa justifikatuta dago Arau Subsidiarioen Aldaketa Proiektuaren Aurrerakinean eta arazoibidean ez da hori zalantzan jarri, ekimen pribatuaren parte hartze eskasiaren erreferentzia soilik jarri baitu dudana.

Dena dela, RC.2 "Ezkerraldea" eremuan dauden aurrekariei so eginez, ez dirudi lurzoruaren jabetzak –oso langartua- orain bere hirigintza garapena sustatuko duenik, azken hamabost urteetan, 1989an garapen plan bat onartzeko beharra zehaztu zuten lehen arau subsidiarioak onartu zirenetik, ez baita horrelakorik egin.

1998 arte, Tolosako Alde Zaharra Multzua Monumental mailarekin Ondasun Kultural izendapena jaso arte (Eusko Jaurlaritzaren Kultura Saileko 450/95 Dekretua), Udala bere planeamendu nagusia aldatu zuen, RC.2 eremua EPB baten bidez garatu ahal izan zen eta horren sustapena, halaber, partikularrei esleitura dago (Hirigintza Planeamendu Araudiaren 146. art.).

1998tik aurrera, planeamenduari dagokionean, ekimen pribatuari betoa jarri zitzaion Arau Subsidiarioen aldaketaren eraginez, Birgaitze Plan Berezi bat onartzeko beharra zegoela ezarri baitzuen.

Baina 1989 eta 1998 artean, jabeek ez zuten EPB sustatu, eta, hortik aurrera ere, Udalarik ez zaio hori erredaktatzeko eskaerarik iritsi.

- 1.2.- Tomas Ayerza Izagirrek, bere izenean eta Ayerza Izagirre familiaren izenean aurkeztutako alegazioak ez onartzea, Udaltzatik 2004ko maiatzaren 25ean egindako bilkuran azaldutako arrazoiengatik, Ayerza jaunak RC.2 "Ezkerraldea" eremuaren Birgaitze Plan Bereziaren gainean aurkeztutako alegazioak erabaki behar zirela eta.

- 2.- RC.1 "Erdigunea", RC.2. "Ezkerraldea" eta RC.3. "Elosegi Txapelak" eremuak dagozkien Arau Subsidiarioen Aldaketa Proiektua egiteko lanekin

o expropiación".

En cualquier caso, la elección del sistema viene justificada suficientemente en el Avance del Proyecto de Modificación de las NNSS y no se discute en la alegación, que únicamente cuestiona la referencia a la falta de participación de la iniciativa privada.

Desde luego, los antecedentes de hecho que concurren en el área RC.2 Margen Izquierda no invitan a pensar que la propiedad del suelo –muy atomizada- promueva ahora su desarrollo urbanístico, cuando no lo ha hecho en los quince años anteriores que transcurren desde que en 1989 se aprobasen las primeras normas subsidiarias que determinaron la necesaria aprobación de un plan de desarrollo.

Al menos hasta 1998, año en el que como consecuencia de la declaración como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental del Casco Histórico de Tolosa (Decreto 450/95 del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco), el Ayuntamiento modificó su planeamiento general, el área RC.2 pudo ser desarrollada a través de un PERI, cuya promoción está legalmente atribuida también a los particulares (art. 146 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico).

A partir de 1998, el planeamiento quedó vetado a la iniciativa privada, como consecuencia de la modificación de las NNSS, que estableció la necesidad de aprobar un Plan Especial de Rehabilitación.

Pero ni entre 1989 y 1998 los propietarios promovieron el PERI, ni a partir de entonces han formulado al Ayuntamiento solicitud alguna para su redacción.

- 1.2.- Desestimar las alegaciones presentadas por D. Tomás Ayerza Izaguirre, en nombre propio y en representación de familia Ayerza Izaguirre, en base a las mismas consideraciones señaladas por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 25 de mayo de 2004, a la hora de resolver las alegaciones formuladas por el Sr. Ayerza al Plan Especial de Rehabilitación del área RC.2 "Margen Izquierda".

- 2.- Continuar con los trabajos de elaboración del Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias relativo a las áreas RC.1 "Casco Central", RC.2 "Margen Izquierda" y RC.3 "Boinas Elosegi" en los términos recogidos en el



TOLOSAKO UDALA

jarraitzea, tramitatutako Aurrerakinean jasotako Avance tramitado.
modu berean.

**7. EZ.3 “Gorosabel kalearen luzapena”
eremuko 3. eta 5. exekuzio unitateetan
aparkamendu publikoa eraikitze eta
ustiatzeko kontzesioa ematea.
Kontratazio espedientearen baldintza
pleguen eta adjudikazio prozeduraren
hasieraren onespena.**

**7. Otorgamiento de la concesión de
construcción y explotación de un
aparcamiento público en las unidades de
ejecución 3 y 5 del Area RE.3
“Prolongación Rondilla” Aprobación del
pliego de condiciones, del expediente de
contratación y apertura del
procedimiento de adjudicación.**

Visto el dictamen favorable de la Comisión de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad de los presentes, que supone la mayoría absoluta legal de los miembros que componen la Corporación,

ACUERDA :

Primero.- Aprobar inicialmente el Pliego de Condiciones elaborado por los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Proceder, de conformidad con lo establecido por el artículo 121 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, a la apertura de un período de información pública de treinta días, para que durante el mismo puedan presentarse reclamaciones.

Considerar definitivamente aprobado el Pliego de Condiciones si durante el referido período no se presenta escrito de reclamación alguno.

Segundo.- Asumir un crédito de compromiso plurianual, por los siguientes importes y anualidades:

- 2004 452.000,00 euros
- 2005 185.000,00 euros
- 2006 1.035.790,00 euros

Tercero.- Aprobar el expediente de contratación para el otorgamiento de la concesión de construcción y explotación de un aparcamiento público en las Unidades de Ejecución 3 y 5 del área RE.3 Prolongación Rondilla, que entre otros compromisos, implica el abono por parte del Ayuntamiento al concesionario de una cantidad total de 1.672.790 euros. (IVA incluido).

Cuarto.- Disponer el gasto de 1.672.790 euros a efectuar con cargo a la partida 622.433.00.00.2004, a la modificación de créditos a realizar para este año 2004 y al crédito de compromiso plurianual a aprobar por el pleno de la Corporación.



2004.06.29

TOLOSAKO UDALA

Quinto.- Proceder a la apertura del procedimiento de adjudicación, y, a tal efecto convocar concurso para la adjudicación de la concesión señalada. No obstante, señalar que la licitación se aplazará cuanto resulte necesario en el supuesto de que se formulen reclamaciones contra los Pliegos de Condiciones.

Jose M^a Vieites Gomez, IU-EBko ordezkaria, pleno aretoan sartu da.

8.T.2 “San Luzia” eremuko arau subsidiarioak aldatzeko proiektuaren hasierako onespena.

2003ko maiatzaren 13an egindako Tolosako Udalaren Osoko Bilkuran, tramiterako onartu zen T.2 "Santa Luzia" eremuari dagozkion Arau Subsidiarioen Aldaketa Aurrerapena.

Txostena informazio publiko gisa jarri ostean, Udalak, 2003ko irailaren 30eko bilkuran, aipatu Arau Subsidiarioen Aldaketa Proiektua osatzeko jarraitu beharreko irizpideak zehaztu zituen.

Bestalde, 2003ko uztailaren 22an, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendu eta Ingurugiro Sailak 183/2003 Dekretua onartu zuen. Dekretu horren bidez ingurumen talkaren ebaluazio bateratua egiteko prozedura arautzen da eta, horren arabera, planeamenduaren Arau Subsidiarioei eta horiei eginko aldatetei, lurzoru urbanizaezinean eragina duten heinean, ingurumen talkaren azterketa aplikatu behar zaie.

2003ko azaroan, KLS Ingenieria-k hasierako onarpenari dagokion agiria idatzi zuen.

Ingurumen talkaren azterketa bateratuaren prozedura erregulatzen duen 182/2003 Dekretuaren Xedapen Iragankorrek nahikoa nahasiak direla kontuan hartuta, 2003ko abenduaren 12an eginko idatzian, Udal honek kontsulta bat egin zion Gipuzkoako Foru Aldundiari (Garapen Jasangarriaren Departamentua) aipatu Dekretua T.2 "Santa Luzia" eremuari dagozkion Arau Subsidiarioen Aldaketa Proiektuan aplikatzeari dagokionean eta, baiezkoa jasotzekotan, azterketak bildu behar duen informazioaren zabalatasuna eta zehaztasun mailari dagokienean.

8. Aprobación inicial del Proyecto de modificación de las NNS del Area T.2 “Santa Luzia”.

El Pleno del Ayuntamiento de Tolosa, en sesión celebrada el día 13 de mayo de 2003, admitió a trámite el Avance de Modificación de las Normas Subsidiarias referente al área T.2 “Santa Luzia”.

Tras someter el expediente a información pública, el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 30 de septiembre de 2003, determinó los criterios a seguir en la elaboración del Proyecto de Modificación de Normas Subsidiarias citado.

Por otra parte, el 22 de julio de 2003, el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco aprobó el Decreto 183/2003, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, según el cual las Normas Subsidiarias de planeamiento y sus modificaciones, en cuanto afecten a suelo no urbanizable, han de someterse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Con fecha noviembre de 2003, LKS Ingenieria, redactó el correspondiente documento de aprobación inicial.

Entendiendo que las Disposiciones Transitorias del Decreto 183/2003, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, son algo confusas, por escrito de 12 de diciembre de 2003, este Ayuntamiento consultó a la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa (Departamento de Desarrollo Sostenible) acerca de la aplicación del mencionado Decreto al Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias referente al área T.2 “Santa Luzia”, y, en caso afirmativo, sobre la amplitud y grado de especificación de la



TOLOSAKO UDALA

OHIZKO OSOKO BILKURA

2004.06.29

2004ko otsailaren 26ko idatziaren bidez, Garapen Jasangarriaren Departamentuak ingurumen talkaren ebaluazio bateratuaren azterketa formulatu beharreko moduaren inguruan erantzun zion kontsultari.

2004ko martxoan LKS Ingeniería-k ingurumen talkaren azterketa bateratuaren Agiria idatzi zuen.

2004ko apirilaren 2an eginiko idatziaren bidez, bai Arau Subsidiarioen Aldaketa Proiektuaren hasierako onarpenaren Agiria, bai Gipuzkoako Foru Aldundiaren Garapen Jasangarriaren Departamentuari dagokion ingurumen talkaren ebaluazio Azterketa argitaratu ziren ingurumen talkaren aurre-txostena igor zedila eskatuz.

183/2003 Dekretuaren 18. artikulua zehaztutakoaren arabera, ingurumen talkaren aurre-txostena idazteko epea bi hilabetekoa da, eta epe hori txostena bideratu gabe igaroz gero, prozedurarekin jarraitu ahal izango da.

Txostena jaulkitzeko epea ekainaren 3an amaitzen zenez eta eskatutako txostena ez denez igorri, prozedurarekin jarrai daiteke.

Bestalde, 2004ko maiatzaren 31n, Samaniego, Orixe eta Tolosaldea Goimailako LH Institutuaren eremuan kokatutako zentroek iradokizun-idatzi bat aurkeztu zuten Planari buruz idazketa Taldeak azter zezan, eta idazketa taldeak, orain arte, ez du eskatutako txostena aurkeztu.

Bestalde, Batzordeko presidentek pilotalekuaren inguruan biribilgune bat eraikitze aukera planteatu zuen.

Ondorioz, eta espedienteko txostenak ikusirik, eta 1976ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateginaren 49. eta 40. artikuluek eta Hirigintza Planeamenduko Araudiko 125.3. artikulua ezarritakoari jarraiki, eta Hirigintza Batzordeak jaulkitako diktamina ikusirik, Udaltzarak, gehiengo quoruma absolutoarekin eta ahobatez, honako hau

información que deberá contener el estudio.

Por escrito de 26 de febrero de 2004, el Departamento de Desarrollo Sostenible evacua la consulta en el sentido de que debe formularse estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental.

Con fecha marzo de 2004, LKS Ingeniería redacta el Documento de evaluación conjunta de impacto ambiental.

Por escrito de 2 de abril de 2004 se remitieron tanto el Documento de aprobación inicial del Proyecto de Modificación de Normas Subsidiarias como Estudio de evaluación de impacto ambiental correspondiente al Departamento para el Desarrollo Sostenible de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa, en solicitud de que emitiera el informe preliminar de impacto ambiental.

De conformidad con lo establecido por el art. 18 del Decreto 183/2003, el plazo para la emisión del informe preliminar de impacto ambiental es de dos meses, y transcurrido dicho plazo sin que se hubiera evacuado dicho informe, podrá proseguirse con el procedimiento.

El plazo para la emisión del informe finaliza el día 3 de junio, y el informe solicitado no ha sido emitido por lo que puede proseguirse por el procedimiento.

Por su parte, con fecha 31 de marzo de 2004, los centros sitos en el área Samaniego, Orixe y Tolosaldea Goimailako LH Institutua presentaron un escrito de sugerencias con respecto al Plan que fue remitido a estudio del Equipo redactor, sin que este haya emitido hasta la fecha el informe solicitado.

Por otra parte, el Presidente de la Comisión plantea la posibilidad de proyectar una rotonda alrededor del frontón.

En consecuencia, y a la vista de los informes obrantes en el expediente, y de conformidad con lo establecido por los artículos 49 y 40 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 y 125.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, y el dictamen de la Comisión de Urbanismo, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, que supone la mayoría absoluta legal de los miembros que componen la Corporación,

ERABAKI DU:

ACUERDA:



OHIZKO OSOKO BILKURA

2004.06.29

TOLOSAKO UDALA

1.-Hasierako onespena ematea T.2 "Santa Luzia" eremuari dagokion eta LKS Ingenieriak 2003ko azaroan idatzi zuen Udal Planeamenduko Arau Subsidiarioen Aldaketa Proiektuari, LKS Ingenieriak berak 2004ko martxoan idatzitako Ingurumen Inpaktuaren Ebaluazio Bateratuaren Azterketan oinarritutako dokumentazio osagarriarekin.

2.- Txostena hilabetez informazio publikoko tramitearen pean jartzea.

3.- Samaniego, Orixe eta Tolosaldea LH Institutuaren eremuko ikastetxeek 2004ko maiatzaren 31n aurkeztutako iradokizun idazkia txostenaren informazio publikoko izapidean formula daitezkeen arazoibide- idatziekin batera aztertuko dela eta behin-behineko onarpenean erabakiko dela idatziz jasota geratzea.

4.- Planaren idazketa taldeari Batzordeko presidentearen proposamenaren gaineko txostena jaulki dezala eskatzea, alegia, akordio honen azalpen zatian aipatzen denari buruz.

1.-Aprobar inicialmente el Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal referente al área T.2 "Santa Luzia" redactado por LKS, Ingeniería con fecha noviembre de 2003, con su documentación complementaria consistente en el Estudio de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental redactado asimismo por LKS, Ingeniería con fecha marzo de 2004.

2.-Someter el expediente a trámite de información pública por término de un mes.

3.-Hacer constar que el escrito de sugerencias presentado por los Centros Escolares del área Samaniego, Orixe y Tolosaldea LH Instituta, con fecha 31 de marzo de 2004, será estudiado juntamente con los escritos de alegaciones que puedan formularse en el trámite de información pública del expediente, y resuelta en el acto de aprobación provisional.

4.-Solicitar del Equipo redactor del Plan informe acerca de la propuesta del Presidente de la Comisión, a la que se hace referencia en la parte expositiva de este acuerdo.

*** Tolosako Zentro Gerontologikoko ordezkariak agertu dira mozio bat aurkeztu nahi dutelako. Talde politiko guztien ordezkariak esan dute bilduko direla mozioa aztertzeko eta hurrengo Plenoan tratatuko dela.**

9. Galde-errequak.

Ez da egon.

Besterik gabe, gaueko zortzietan, bilera bukatutzat eman da.

9. Ruegos y preguntas.

Sin más asuntos que tratar, siendo las ocho de la noche, se da por finalizada la sesión.

ALKATEA

BEHIN-BEHINEKO IDAZKARIA