



**Espediente zk. / N° Expediente:** 2021HXET0001      **Erreg. Data / Fecha Reg:** 06/04/2021  
**Erreg. zk / N° Registro:** 006155  
**Gaia / Asunto:** Migule Alduntzin 21 Xehetasun azterlana - Miguel Alduntzin 21 Estudio de Detalle

## Nagore Sarasola Otermin

Errenteriako Udaleko Idazkari Nagusia

La Secretaria General del Ayuntamiento de Errenteria

### ZIURTATZEN DUT

Udalbatzarrak 2021eko irailaren 28an ohiko batzarrean ondokoa erabaki duela:

### ERABAKIA

**10. Proposamena: Miguel Alduntzin 21 Xehetasun Azterlanari behin betiko onespena ematea. (2021HXET0001)**

“Area 22-Agustinas” izeneko eremuari dagokion Barne eraberritze Plan Berezia 1995eko apirilak 12an onartu zen behin betiko.

2004ko uztailaren 27an behin betiko onartutako Errenteriako hiri antolaketa Plan Orokorak “Area 22-Agustinas” izeneko eremu bat definitu zuen eta aurreko Plan Bereziak jasotako hiri antolaketa bere egin zuen.

Xehetasun azterlanean egin den proposamenak eraikigarritasun handitzea eragin du, eta beraz dotazio aktuzio gisa izendatu da hirigintza garapen hau. Horren ondorioz, Udalaren alde legez egin beharreko dotazio zein eraikigarritasun lagapena burutu beharra dago jarraian adierazi den moduan.

Batetik, eraikigarritasun gehikuntza 301,72 m<sup>2</sup> ( doitu) -tan – doitutako metro karratu eraikigarritan-zenbatu da, eta horren % 15a 45,26 m<sup>2</sup>tan finkatu da. Dena den, azalera horren baliokide den lursaila eremuan bertan gauzatu ezin daitekeenez, fisikoki

### CERTIFICO

Que el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria de fecha 28 de septiembre de 2021, ha dictado la siguiente Resolución:

### ACUERDO

**10. Propuesta: Aprobación definitiva del Estudio Detalle de Miguel Alduntzin 21. (2021HXET0001)**

El Plan Especial de Reforma Interior del AREA 22: LAS AGUSTINAS fue aprobado definitivamente con fecha 12 de septiembre de 1995.

El Plan General de Ordenación Urbana de Errenteria Texto Refundido, aprobado definitivamente el 27 de julio de 2004, contempló un ámbito urbanístico identificado como “ AREA 22:LAS AGUSTINAS “ y recogió la ordenación contemplada en el Plan Especial antedicho.

La propuesta realizada en el Estudio de Detalle supone aumento de edificabilidad, y por ello, este desarrollo se califica como “ actuación de dotación”. En consecuencia, se debe efectuar una cesión ex lege a favor del Ayuntamiento en cuanto a dotaciones y en cuanto a edificabilidad, en el modo a continuación expuesto.

Por una parte, el aumento de edificabilidad se cuantifica en 301,72 m<sup>2</sup> t(h) – metros cuadrados de techo homogeneizado- y el 15 % de ello supone 45,26 m<sup>2</sup>. No obstante, al no poderse emplazarse dentro del ámbito una parcela equivalente a dicha



lekurik ez dagoelako, dirutan ordezkatu da. Hain zuzen ere, 30.693 .-eurotako balorazioa du lagapen horrek. Diru ekarpen hau, 2/2006 legearen 113.2.b) eta 113.3.c) artikuluei jarraiki, udalaren lurzoru ondareari lotuta dago eta 115.artikuluaren aurreikusitako aktuziotarako erabili beharra dago.

Bestetik, "dotazio aktuzioa" izanik, Euskadiko 123/2012 Dekretuak, 6 artikuluan, aipatutako hirigintza estandarrei jarraiki, 96,92 m<sup>2</sup>-ko azalera duen gune edo espazioa lagatu beharko da. Hau "PUR 4/2 " lursailaren eremuan bertan kokatu ezin daitekeenez, alboko "U.E.A.3" " eremua entregatuz bideratuko da- jabe berarena dela kontuan izanik eta 114,95 m<sup>2</sup>-ko azalera baitu-. Horrela, Udalak ez du desjabetu beharko eremu horren jabetza titulartasuna eskuratzeko. Eskritura publiko batean jasoko da lagapen hau.

### **AURREKARIAK**

Tokiko Gobernu Batzarrak 2021eko maiatzaren 18ko bilkuran erabaki zuen hasierako onespina ematea Miguel Alduntzinen 21. lurzatiaren xehetasun-azterlanari, Koldo Arruti de Blas arkitektoak eta Edorta Alonso abokatuak 2021eko martxoan idatzitako dokumentuaren arabera

Erabaki honen iragarkia argitaratu zen 2021eko ekainaren 2an Gipuzkoako Aldizkari Ofizialaren 102. zenbakian eta 2021eko ekainaren 4an "Gara" egunkarian.

20 eguneko jendaurreko erakustaldian, 2021eko ekainaren 3tik 30era bitartean, ez da alegaziorik aurkeztu.

superficie, por falta de sitio, se sustituye dicha cesión por entrega pecuniaria. En concreto, la cesión tiene una valoración de 30.693.-euros. Esta aportación dineraria, en virtud de los artículos 113.2.b) y 113.3.c) de la ley 2/2006, queda sujeta al patrimonio municipal del suelo y a la luz del artículo 115 se debe utilizar para las actuaciones previstas en el artículo 115.

Por otra parte, tratándose de una " actuación de dotación", y con sujeción a los estándares urbanísticos mencionados en el artículo 6 del Decreto 123/2012 , se debe ceder una superficie de 96,92 m<sup>2</sup>. Como quiera que resulta imposible insertar dicha superficie materialmente en el ámbito de la parcela PUR 4/2, el cumplimiento de este estándar se encauzará mediante la entrega del ámbito " U.E.A.3"- ya que es de propiedad del mismo promotor y alcanza una superficie de 114,95 m<sup>2</sup>, según medición actualizada-. De esta manera, el Ayuntamiento no necesitará acudir a la expropiación para adquirir su titularidad dominical. Esta cesión se reflejará en una escritura pública.

### **ANTECEDENTES**

La Junta de Gobierno en sesión celebrada el 18 de mayo de 2021 acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Parcela 21 de Miguel Alduntzin según documento redactado por el arquitecto Koldo Arruti de Blas y el abogado Edorta Alonso, en marzo de 2021.

El anuncio del referido acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 102 de 2 de junio de 2021, así como en el periódico "Gara" de fecha 4 de junio de 2021.

Durante el periodo de información pública de 20 días, comprendido entre el 3 y el 30 de junio de 2021, no se han presentado alegaciones.



2021eko irailaren 8an, idazkariak eta hirigintzako aholkulari juridikoak xehetasun-azterlana behin betiko onartzearen aldeko txostena eman zuten.

Con fecha 8 de septiembre de 2021 la Secretaría y la Asesora Jurídica de Urbanismo emiten informe conjunto favorable a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.

### **OINARRI JURIDIKOAK**

Xehetasun Azterlanaren tramitazioak bat etorri behar du ondorengo legedian jasotako xedapenekin: 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa (73, 74, 85, 89 eta 98 art.); martxoaren 24ko 46/2020 Dekretua, lurralde antolaketa plan eta hirigintza antolaketa tresnen onarpen prozedurak arautzen dituen (5.2 artikulua); Toki Jardunbidearen Oinarriak arautzen dituen Legea (21.j eta 22.2.c art.); Gaikuntza nazionala duten toki-administrazioko funtzionarioen araubide juridikoa arautzen duen 128/2018 Errege Dekretuaren 3.3.d) 7 artikulua.

Hirigintzako zinegotzi delegatuak egindako erabaki-proposamena, eta Hirigintzako aholkulari juridikoak espedientean jasotako akordio-proposamenari emandako adostasuna ikusita.

2021eko irailaren 21ean, Hirigintzako zinegotzi delegatuak proposatuta, Lurraldea batzordeak gai honen aldeko irizpena eman dio.

Udalbatzarrak, aho batez, 21 botorekin (EH Bildu Oorereta/Errenteria, Euskal Sozialistak/Socialistas Vascos (ES-SV), EAJ-PNV, Elkarrekin Errenteria),

### **ERABAKI DU:**

**LEHENENGOA:** Behin betiko onespena ematea Miguel Alduntzinen 21. lurzatiaren xehetasun-azterlanari, Koldo Arruti de Blas arkitektoak eta Edorta Alonso abokatuak 2021eko martxoan idatzitako dokumentuaren arabera (CONSTRUCCIONES MICHELENA Y LECUONA SUCESTORES S.L.-K sustatuta).

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

La tramitación del Estudio de Detalle debe ajustarse a las determinaciones contenidas en la siguiente legislación: artículos 73, 74, 85, 89 y 98 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo; artículo 5.2 del Decreto 46/2020 de 24 de marzo de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística; artículos 21.j. y 22.2.c. de la Ley de Bases de Régimen Local ; artículo 3.3.d) 7º del Real Decreto 128/2018 por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Vista la propuesta de acuerdo del Concejal Delegado de Urbanismo y la conformidad dada por la Asesora Jurídica de Urbanismo a la propuesta de acuerdo que consta en el expediente.

Visto que en fecha 21 de septiembre de 2021, a propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, la Comisión de Territorio dictamina favorablemente el presente asunto.

El Pleno de la Corporación por unanimidad , con 21 votos a favor (EH Bildu Oorereta/Errenteria, Euskal Sozialistak/Socialistas Vascos (ES-SV), EAJ-PNV, Elkarrekin Errenteria)

### **ACUERDA:**

**PRIMERO:** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Parcela 21 de Miguel Alduntzin según documento redactado por el arquitecto Koldo Arruti de Blas y el abogado Edorta Alonso, en marzo de 2021 ( promovido por CONSTRUCCIONES MICHELENA Y LECUONA SUCESTORES S.L.)



**BIGARRENA: BIDALTZEA** Xehetasun-azterketa honen ale bat (bai paperean, bai euskarri digitalean) Gipuzkoako Foru Aldundiari, Erregistroko gordailuan gorde dezan.

**HIRUGARRENA: ARGITARATZEA** erabaki hau bere osotasunean, eta Xehetasun Azterketaren araudiarekin batera, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean. Bertan adierazi beharko da Aldundiko erregistroan ale bat jasota geratu dela. Era berean, behin betiko onesteko erabakia argitaratuko da lurralde historikoko zabalkunde handieneko egunkariren batean.

**LAUGARRENA: JAKINARAZTEA** erabaki hau Errentak eta Ordainerazpenak departamentuari.

**BOSGARRENA: JAKINARAZTEA** erabaki hau Gipuzkoako Foru Aldundiko Tokiko Zerga Zerbitzuko Katastroko Atalera.

**SEIGARRENA: AMAITZEA** Xehetasun Azterketaren esparruan lizentziak emateari uzteko epea.

**ZAZPIGARRENA:** Honako erabakia **ARGITARATZEA** Udalaren web-orrian (www.errenteria.eus).

Eta horrela ager dadin, aginduzko egiaztapen hau luzatzen dut Antolaketako ordezkariaren oniritziarekin, Alkateak eskuordetuta, Errenterian, sinaduran agertzen den datan.

ANTOLAKETAKO ORDEZKARIAREN ONIRITZIA  
Vº Bº DE LA DELEGADA DE ORGANIZACIÓN

Alazne Korta Zulaika

**SEGUNDO: REMITIR** un ejemplar del presente Estudio de Detalle (en soporte informático y convencional), a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su depósito en el Registro.

**TERCERO: PUBLICAR,** el presente acuerdo integramente, junto con la normativa del Estudio de Detalle, en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, haciendo mención expresa de haberse producido el depósito en el registro de Diputación. Asimismo, se publicará el acuerdo de aprobación definitiva en uno de los diarios de mayor circulación del Territorio Histórico.

**CUARTO: NOTIFICAR** el presente acuerdo al Departamento de Rentas y Exacciones.

**QUINTO: NOTIFICAR** el presente acuerdo a la Sección de Catastro del Servicio de Tributos Locales de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

**SEXTO: LEVANTAR** la suspensión del otorgamiento de licencias referidas al ámbito objeto del Estudio de Detalle.

**SEPTIMO: PUBLICAR** el presente acuerdo en la página web del Ayuntamiento (www.errenteria.eus).

Y para que conste, a los efectos oportunos expido la presente certificación de orden y con el visto bueno de la Delegada de Organización, por delegación de la Alcaldesa, en Errenteria, en la fecha de la firma .

IDAZKARI NAGUSIA  
LA SECRETARIA GENERAL

Nagore Sarasola Otermin



## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

2021HXET0001-ZIURTAGIRIA z/CERTIFICADO z (GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA)