ALBIZTURKO UDALA (Gipuzkoa)
AYUNTAMIENTO DE ALBIZTUR

ESP.	**2021IPLE0007**
ATALA.	**IDAZKARITZA**
GAIA	**ALBIZTURKO UDALEKO OHIKO BILKURA**

2021-10-26ko UDALEKO OHIKO BILKURA

Albizturren, 2021eko urriaren 26an, arratsaldeko 19:30tan, udaletxeko udalbatza-aretoan, Udaleko ohiko batzarra egin da, Alkate Iñaki Orbegozo Arrospide jauna duela.

BERTARATUAK:

- Iñaki Orbegozo Arrospide
- Alazne Urkizu Galarraga
- Larraitz Ezeiza Artola
- Mikel Galarza Arrue
- Unai Dorronsoro Olarra
- Aingeru Galarraga Barandiaran

BERTARATU EZ DIRENAK:

- Aitziber Orbegozo Arrospide

Udaleko idazkari kontu-hartzailea:

- Oihan Ostolaza Arruabarrena

AZTERGAIAK

1. AURREKO AKTAREN ONARPENA
2. ALKATETZA EBAZPENEN BERRI EMATEA
3. 2022KO ORDENANTZA FISKALAREN HASIERAKO ONARPENA ETA EGUTEGI FISKALAREN ONARPENA
4. AU3 INDUSTRAULDEA B-KO HIRI ANTOLAKUNTZARAKO PLAN BEREZIA
5. LEUNDA-ENEA-KOEN ESKAERA
6. APAIZ ETXEKO PROIEKTUAREN PLANOAK
7. MIGRAZIORAKO ITUN SOZIALA
8. LURTARO ELKARTEAREN DIRULAGUNTZA ESKAERA
9. UDAZKENEKO FESTA
10. GALDERA ERREGUAK

1. AURREKO AKTAREN ONARPENA

2021-09-28ko akta aho batez onartu da.

2. ALKATETZA EBAZPENEN BERRI EMATEA

2021eko 80 eta 84 bitarteko dekretuen berri eman da.

3. 2022KO ORDENANTZA FISKALAREN HASIERAKO ONARPENA ETA EGUTEGI FISKALAREN ONARPENA

Momentu honetan urte arteko Kontsumorako Prezioen Indizea %3,9koa denez, 2022. urterako Ordenantza Fiskaletan orokorrean %4ko igoera egitea adostu da (hala ere zerga eta tasa batzuk konstante mantenduko dira).

Osoko bilkurak aho batez honakoa erabaki du:

Lehena.- 2022ko Ordenantza Fiskaletan %4ko igoera aplikatzea.

Bigarrena.- 2022ko Ordenantza Fiskalen hasierako onarpena eta Egutegi Fiskala GAOra bidaltzea.

4. AU3 INDUSTRAULDEA B-KO HIRI ANTOLAKUNTZARAKO PLAN BEREZIA

Mediante decreto de Alcaldía 68/2021 de 26 de julio de 2021, el Ayuntamiento de Albiztur acordó aprobar inicialmente y exponer al público el Plan especial de ordenación urbana AU3 Industrialdea B que contaba ya con Informe ambiental estratégico por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

El 10 de septiembre de 2021, Maite Egaña Ruiz, en representación de Langa Poes, S.L. presentó la siguiente alegación:

ALEGACION UNICA

Que después de aprobado inicialmente el Plan Especial referido, los técnicos firmantes y el Ayuntamiento de Albiztur han detectado un error consistente en que no se han tenido en cuenta en su redacción dos documentos fundamentales: la Sentencia firme de 30 de mayo de 2007 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Donostia y el Proyecto de Reparcelación Voluntaria aprobado por resolución de la Alcaldía de 15 de abril de 2009.

Así consta en tales documentos que el sector Langa centro se encuentra totalmente urbanizado y cumplido el deber de cesión de aprovechamiento urbanístico, por lo que era suelo urbano consolidado.

El PGOU de 2017 categoriza el suelo de la A.A.D. 3.1 Langa Centro como urbano no consolidado por incremento de edificabilidad, habida cuenta que algunas de las edificaciones previstas en las anteriores NNSS y en el Proyecto de Reparcelación mencionado no se han materializado. Sin embargo, no ha habido incumplimiento de plazos a la hora de edificar puesto que no venía impuesto ningún plazo en la anterior normativa ni

en la presente. Tampoco el Ayuntamiento de Albiztur ha compelido al propietario a edificar, ni ha propuesto sanción alguna, habiendo transcurrido los plazos legales para ello. Ha de tenerse en cuenta, que si no se ha edificado no ha sido por desidia del propietario sino porque ni la actividad industrial existente ha crecido ni ninguna otra industria externa ha tenido interés en instalarse en esta zona industrial. Pretender que los propietarios edifiquen para tener edificios inútiles y vacíos es abocarles a la ruina.

Es preciso referirse a la legislación aplicable y a su interpretación teleológica, contextual y jurisprudencial.

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. TRLSRU2015
Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. LSU2006
Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos. DEU2012

El artículo 11 LSU2006 establece: *Clasificación del suelo urbano.*
1. Procederá la clasificación como suelo urbano de los terrenos ya transformados, que estén integrados o sean integrables en la trama urbana existente y asumida por el propio plan general que realice la clasificación:
a) Por contar, como mínimo, con acceso rodado por vías pavimentadas y de uso público efectivo, abastecimiento de agua, evacuación de aguas pluviales y fecales y suministro de energía eléctrica en baja tensión; con dimensión, caudal, capacidad y tensión suficientes para proporcionar servicios adecuados tanto a la edificación existente como a la prevista por la ordenación urbanística.
b) Cuando los terrenos, aun careciendo de algunos de los servicios citados en el párrafo anterior, tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación, al menos, dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación urbanística que para ellos se proponga.

La edificabilidad prevista para Langa Centro es de 3.341 m2(t) y la previamente materializada 2.447 m2(t), superior por tanto a los 2/3.

Después el propio artículo 11 dice *b) Suelo urbano no consolidado, que comprende los terrenos que la ordenación urbanística adscriba a esta clase de suelo por concurrir alguna de las siguientes circunstancias:*

2. Atribuirle la ordenación una edificabilidad urbanística ponderada superior respecto a la previa existente.

Esto debe de interpretarse teniendo en cuenta la diferencia existente entre la adscripción a suelo urbano de terrenos que previamente no tenían esta consideración y los que ya eran suelo urbano consolidado antes de la clasificación porque en otro caso se daría un trato discriminatorio al que ha cumplido con los deberes de urbanización y equidistribución con respecto al que no, ya para este último la categorización del suelo como urbano no consolidado supone una plusvalía y para el que ya cumplió, la descategorización de consolidado a no consolidado supone perder la plusvalía anterior ya abonada.

Artículo 137. *Actuaciones de dotación.*
A los efectos de esta ley, se consideran actuaciones de dotación las dirigidas al levantamiento de la carga dotacional en suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística.

El art. 7 de la TRLSRU2015 dice que son actuaciones de dotación las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

El art. 137.3 DEU 2012 dice que los estándares de dotaciones locales en suelo urbano no consolidado tanto en actuación o actuaciones integradas como de dotación, se calcularán sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto de la previamente materializada.

El art. 4.3 de la LSU2006 dice que debe garantizarse
b) El derecho de todas las personas a un desarrollo económico equilibrado, para lo cual las administraciones públicas, podrán destinar suelo a la implantación de actividades económicas de fomento o interés público.
c) El derecho de la comunidad a participar en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

El sistema de dotación previsto no añade edificabilidad a la prevista con las anteriores NNSS de Albiztur y desde luego no contribuye al desarrollo económico equilibrado puesto que, muy al contrario, descategoriza un suelo imponiendo de nuevo obligaciones ya cumplidas por los propietarios que dificulta gravemente la sostenibilidad de la actividad industrial del ámbito. Las nuevas obligaciones funcionan como una sanción por incumplimiento del deber de edificar cuando no había plazo y la edificación sin necesidades paralelas hubiera inducido precisamente a desequilibrar el desarrollo económico. Como hemos dicho más arriba los plazos de sanción por infracción urbanística, si la hubiera habido, han transcurrido de largo.

En cuanto al derecho constitucional de la comunidad a participar en las plusvalías generadas por la acción urbanística, éste ya ha sido plenamente satisfecho tras la sentencia de 30 de mayo de 2007 mediante monetización. Volver a imponer tal deber implicaría pagar dos veces lo mismo por una obligación cumplida.

La interpretación de las leyes no puede llevarnos al absurdo o situaciones injustas gravando al ciudadano dos veces por el mismo concepto, ya que con ello no se contribuye al desarrollo industrial y económico del municipio ni existe un incremento de edificabilidad que genere plusvalía alguna, por lo que imponer de nuevo la obligación de cesión del aprovechamiento obedece exclusivamente al interés recaudatorio.

Así la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª, Ponente: Excmo. Sr. Jose JUAN SUAY RINCÓN) de 18 abril 2016, Recurso de Casación núm. 3177/2014 [RJ 2016\1590]:

“no resultaba irrelevante determinar si los propietarios ya cedieron y costearon la urbanización, porque se opone incluso a un elemental principio de equidad que los propietarios deban volver y costear una y otra vez una urbanización, en una suerte de proceso interminable, en el que en cada ocasión deban ajustarse al nuevo régimen de las cargas y cesiones que resulten de aplicación a medida en que se introducen alteraciones de la normativa vigente (según añadíamos también, como tenemos dicho de manera reiterada; así, por todas, en nuestra Sentencia de 3 de julio de 2007 RC 7738/2003).”

También la Sentencia del Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 5ª, Ponente: Excmo. Sr. CÉSAR TOLOSA TRIBIÑO) en su Sentencia núm. 1563/2018 de 30 octubre, Recurso de Casación núm. 6090/2017 [RJ 2018\4964], decía que:
“Es posible, en consecuencia, que el planificador decida actuar sobre ámbitos que ya son ciudad para ejecutar sobre ellos actuaciones de renovación, rehabilitación o regeneración urbanas; pero, en tales supuestos, sería exigible que el planificador motivara, con una motivación reforzada, la concurrencia de tal circunstancia en la propia Memoria del plan, antes de proceder a la descategorización del suelo, evitando así que la mera voluntad transformadora basada en criterios estéticos, modernizadores o de mera oportunidad, provocara efectos sobre los deberes de los propietarios que ya contribuyeron a la consolidación de los terrenos donde se ubican sus viviendas o locales. Esto es, el planificador debe justificar de forma reforzada la conveniencia de acometer tal tipo de operaciones en aras a la consecución de los intereses públicos, consecución que, por su propia naturaleza, determinaría igualmente la obtención de un beneficio para los propietarios del suelo afectado por dichas operaciones, siempre que, hemos de insistir en ello, las mismas respondan a necesidades reales de transformación del suelo, en estos casos de regeneración o rehabilitación urbana.”

Por todo ello entendemos que el PGOU debería haber mantenido la categorización de Langa Centro como suelo urbano consolidado, aun cuando pudiera imponer determinados deberes de urbanización complementaria.

Presentado el presente Plan Especial y en aras a llegar a una solución que salvaguarde los derechos de los ciudadanos y respete la ley, entendemos necesario modificar el Plan Especial teniendo en cuenta el pleno cumplimiento tanto de la Sentencia firme de 30 de mayo de 2007 del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Donostia como del Proyecto de Reparcelación Voluntaria aprobado por resolución de la Alcaldía. Para el supuesto de que no se considerase necesaria una modificación del PGOU debe interpretarse que aunque se mantenga la categorización de suelo urbano no consolidado todos los deberes de equidistribución están totalmente cumplidos y que la contribución a la dotación pública se realice mediante la cesión de suelo en la propia A.A.D. 3.1 Langa Centro.

Si se entendiera por el ayuntamiento que esta solución no es posible esta parte promotora del expediente desiste de la tramitación iniciada y renuncia a continuar con Plan Especial.

ALBIZTURKO UDALA (Gipuzkoa)
AYUNTAMIENTO DE ALBIZTUR

El 29 de septiembre de 2021, Aitor Gabilindo Ruiz y Yoseba Maroto Carbajo, en representación del Ayuntamiento de Albiztur, dieron respuesta a la alegación mediante este informe:

INFORME EN RELACION A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA DE LA AU3 INDUSTRIALDEA B DEL PGOU DE ALBIZTUR

INTRODUCCION

Por parte de Dña. Maite Egaña Ruiz, en nombre de la mercantil Langa Poes S.L., se han presentado Alegaciones al Decreto de Alcaldía 68/2.021 de 26 de Julio de 2.021, por el que se aprobó inicialmente el Plan Especial de Ordenación Urbana de la AU3 Industrialdea B del P.G.O.U. de Albiztur. De manera sucinta, las alegaciones formuladas se centran en los siguientes aspectos:

. El suelo afectado por el Plan Especial presentado tiene la condición de suelo urbano consolidado, habida cuenta que el mismo se encuentra ya urbanizado y ha cumplido el deber de cesión del aprovechamiento urbanístico, remitiéndose, a tales efectos, a la Sentencia de 30 de Mayo de 2.007 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Donostia (RCA Ordinario 320/2.005), así como al Proyecto de Reparcelación Voluntaria aprobado por Resolución de Alcaldía de 15 de Abril de 2.009.

. No ha existido incumplimiento alguno en lo que se refiere al deber de edificar toda vez que el planeamiento por el que se otorgó la edificabilidad al ámbito afectado (Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Albiztur referida al Area B -B.O.G. de 8 de Marzo de 2.001-) no establecía plazo determinado para ello. No existe, por lo tanto, incremento de edificabilidad alguna.

. Entender lo contrario supondría imponer un doble gravamen por el mismo concepto.

. Se entiende, por lo tanto, que procedería modificar el Plan Especial presentado teniendo en cuenta lo antedicho, pues en caso contrario el promotor del plan renunciaría a continuar con el mismo.

INFORME

PRIMERO.- Como se señaló en anterior Informe, y según la Memoria contenida en el Plan Especial presentado, el objeto del mismo consistía, fundamentalmente, en legalizar la ejecución de unas obras de edificación anexas al pabellón H del citado ámbito urbanístico (Edificaciones I1, I2 e I3), que suponían una alteración de la ordenación pormenorizada prevista en el PGOU de Albiztur.

SEGUNDO.- Debe hacerse notar, por otra parte, que la alegación se presenta por la corredactora del citado Plan Especial, en sus aspectos jurídicos, en nombre de los propios promotores del mismo y todo ello, tras haber mantenido diversas reuniones con este Ayuntamiento para mostrar su disconformidad con los Informes emitidos por el abajo

firmante respecto a lo que constituyen los aspectos fundamentales de las alegaciones presentadas, a saber, la clasificación del suelo, así como el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de este tipo de actuaciones.

En este sentido, conviene poner de manifiesto que nuestros Informes han sido redactados conforme al contenido del propio Plan Especial presentado, así como del contenido del vigente PGOU de Albiztur, al cual se remite el primero, en aquellos puntos que ahora son puestos en cuestión y que afectan al Plan General en lo que hace a Langa Centro, es decir, la categorización del suelo (Suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística), así como los deberes inherentes a dicho tipo de suelo y actuación: Levantamiento de la carga dotacional (Evaluada económicamente en la cantidad de 10.446 €); y cesión del 15% de la edificabilidad ponderada sobre la previamente materializada que se evalúa en la suma de 26.115 €. Ambos importes, a los que se remite e incorpora el Plan Especial, son los reflejados en el Estudio de Viabilidad Económico Financiera del PGOU de Albiztur. Dichas determinaciones del documento presentado no han sido puestas en solfa por el abajo firmante, pues son coincidentes con lo recogido en el planeamiento general, habiéndose limitado a señalar en anterior Informe el momento en que los citados importes habrían de ser abonados por los promotores del Plan Especial.

Debe indicarse también que, en el momento de redactar nuestro anterior Informe no se contaba con la información de la existencia de la Sentencia de 30 de Mayo de 2.007 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Donostia (RCA Ordinario 320/2.005), así como del Proyecto de Reparcelación Voluntaria aprobado por Resolución de Alcaldía de 15 de Abril de 2.009. Procedería en este momento analizar la incidencia que dichos documentos puedan tener, tanto en el Plan Especial presentado, como en el propio PGOU, y en última instancia, en las alegaciones que ahora se presentan.

TERCERO.- Dado que, en último término, lo que se viene a poner en cuestión es la propia regulación contenida en el PGOU de Albiztur en lo que afecta al ámbito Langa Centro del Area Industrialdea B, y en lo que ahora interesa, debe indicarse que este último categoriza dicho suelo como suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada que debe desarrollarse a través de una actuación de dotación (AA D 3.1), partiendo del siguiente cuadro:

Edificación prevista por el planeamiento vigente. Edificios no construidos en su totalidad	
Edificio E	681 m^2 (t)
Edificio G	426 m^2 (t)
EDIFICACIÓN CONSOLIDADA	
Edificio C	620 m^2 (t)
Edificio D	266 m^2 (t)
Edificio F	189 m^2 (t)
Edificio G.1	213 m^2 (t)
Edificio H	1.159 m^2 (t)
Total Edificación consolidada	2.447 m^2 (t)
Edificio C	620 m^2 (t)
NUEVA EDIFICACIÓN	
Edificio E1	530 m^2 (t)
Edificio G.2	213 m^2 (t)
Edificio I	151 m^2 (t)
Total nueva edificación	894 m^2 (t)
EDIFICABILIDAD TOTAL	3.341 m^2 (t)

A partir de dicho cuadro se constata que, efectivamente, los Edificios E y G contemplados en la Modificación de las Normas Subsidiarias de Albiztur afectantes al Area B -B.O.G. de 8 de Marzo de 2.001-, que se cita en la propia Norma Particular del ámbito, o no han sido desarrollados en su totalidad (Caso del Edificio E); o han sido ejecutados parcialmente (Caso del edificio G, que se encuentra parcialmente construido, exactamente en su 50%, en el Edificio G.1 consolidado).

El PGOU prevé como nueva edificación los citados aprovechamientos no ejecutados y que se concretan en los Edificios E.1, G.2 e I que en conjunto suman como nueva edificabilidad un total de 894 m^2 (t) y por ello categoriza la actuación a desarrollar, como una actuación de dotación, conforme, en primer lugar, a lo dispuesto en el art. 137 de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, cuyo tenor literal es como sigue:

Artículo 137 Actuaciones de dotación
A los efectos de esta ley, se consideran actuaciones de dotación las dirigidas al levantamiento de la carga dotacional en suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística.

Dicho precepto tuvo su correspondiente desarrollo reglamentario a través del art. 2 del Decreto 123/2.012, de 3 de Julio, de estándares urbanísticos que define y concreta lo siguiente:

Artículo 2 Conceptos
A los efectos previstos en este Decreto, así como en el Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes dictadas en desarrollo de la Ley 2/2006, se definen los siguientes conceptos:

- ***-** Estándares mínimos de dotaciones públicas de la red de sistemas generales: son los establecidos como superficies de suelo de espacios libres, parques urbanos y en su caso, para alojamientos dotacionales y/o para la promoción pública de vivienda protegida.*
- ***-** Estándares mínimos de dotaciones públicas de la red de sistemas locales: Son los establecidos como superficies de suelo para zonas verdes, espacios libres, equipamientos públicos locales, en cuyo caso podrán ser superficies construidas, equipamientos privados, plazas de aparcamiento, públicas y privadas, y vegetación.*
- ***-** Edificabilidad previamente materializada: se entenderá por tal la edificabilidad urbanística atribuida a las construcciones que se hallen en alguno de los siguientes supuestos:*
  - ***a)** Haber sido construida con arreglo a la pertinente licencia por ser de conformidad con la ordenación urbanística que le hubiere resultado de aplicación en el momento de su edificación no hallándose, además, incursa en estado ruinoso.*
  - ***b)** Edificación respecto de la que ya no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición.*
- ***-** Edificabilidad previamente atribuida por la ordenación urbanística: es la edificabilidad urbanística prevista para un ámbito de ordenación o de gestión, en la ordenación urbanística precedente.*
- ***-** Actuación de dotación: prevista en el artículo 137 de la Ley 2/2006, es la actuación que se produce en parcela o solar urbano al que el nuevo planeamiento otorga un incremento de su edificabilidad ponderada respecto de la previamente materializada lo que precisará incrementar las dotaciones públicas en proporción al citado aumento de edificabilidad.*

Partiendo de las referidos conceptos que quedan concreta y detalladamente definidos, cabe llegar a la conclusión de que la categorización del suelo como suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada que debe ser desarrollado a través de una actuación de dotación contenida en el PGOU es jurídica y técnicamente correcta, al encontrarnos ante un suelo ya urbanizado en el que se contempla un incremento de la edificabilidad respecto a la previamente materializada (Edifico E y parte del Edificio G prevista en la Modificación de las Normas Subsidiarias de Albiztur afectantes al Area B - B.O.G. de 8 de Marzo de 2.001-), concepto radicalmente diferente a la edificabilidad atribuida por el anterior planeamiento. De ahí la obligación de proceder a incrementar las dotaciones públicas que han sido evaluadas, en términos económicos, en la cantidad de 10.446 €, para el caso de que no se proceda a la obtención de los correspondientes terrenos para su posterior cesión al Ayuntamiento.

Cabe concluir, por tanto, que la categorización es correcta, debiendo desestimarse la alegación presentada en lo que a este aspecto se refiere, pues en modo alguno nos encontramos ante un suelo urbano consolidado.

En cualquier caso, y por lo que se refiere a la cesión de suelo para el levantamiento de las dotaciones locales, nos remitimos a nuestro anterior Informe previo a la aprobación inicial del documento.

CUARTO.- Una vez despejadas las posibles dudas que pudieran albergarse acerca de la categorización del suelo y el tipo de actuación prevista en el PGOU, y que hace suyos el

Plan Especial, procede analizar la otra obligación inherente a la actuación y que es motivo de discrepancia, es decir, el deber de ceder el 15% de la edificabilidad ponderada al muniocipio, que ha de calcularse sobre el incremento de la misma. A tales efectos, el art. 27, 2 de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo dispone:

2.- En suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad ponderada, los propietarios tienen la obligación de ceder gratuitamente al ayuntamiento, libre de cargas de urbanización, el suelo correspondiente al 15% de dicho incremento sobre la edificabilidad urbanística ponderada atribuida por la ordenación urbanística anterior, salvo que hubiesen vencido los plazos de ejecución establecidos en ella o, en su defecto, en el artículo 189 de esta ley, en cuyo caso se tendrá en cuenta la edificabilidad materializada.

La alegante manifiesta que no concurre incumplimiento alguno en cuanto a los plazos para ejecutar la edificación en la medida en que la ordenación urbanística anterior (Modificación de las Normas Subsidiarias de Albiztur afectantes al Area B -B.O.G. de 8 de Marzo de 2.001-), no estableció plazo alguno para ello. En cualquier caso, el precepto que acaba de ser reproducido se remite al art. 189 del mismo texto legal que señala lo siguiente:

Artículo 189 Deber de edificar y plazos máximos
***1.-** La ejecución del planeamiento urbanístico tendrá lugar mediante la realización directa, en las parcelas o solares correspondientes, de las obras de edificación precisas para la materialización de la ordenación prevista por aquél.*
***2.-** Las parcelas y los solares deberán edificarse en los plazos máximos que fije el planeamiento pertinente y, en su caso, el programa de actuación urbanizadora. Los plazos para el inicio de la edificación no podrán superar el año desde la finalización de las correspondientes obras de urbanización. Se fijarán reglamentariamente las circunstancias a partir de las cuales se podrán entender finalizadas las obras de urbanización a los efectos de lo dispuesto en este artículo.*
***3.-** La edificación de parcelas y solares requerirá el previo establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste establecidos en esta ley.*

En base a este precepto cabe deducir que los plazos para ejecutar la edificación han vencido con creces, toda vez que, en primer lugar la ordenación urbanística anterior ya ha sido sustituida por un nuevo Plan General de Ordenación Urbana (B.O.G. nº 95 de 18 de Mayo de 2.018), habiendo estado vigente durante 17 años sin que la propiedad haya procedido a ejecutar dichas edificaciones.

Y en segundo lugar, y dado que la total ejecución de la urbanización del ámbito no ha sido puesta en tela de juicio, ni por la alegante, ni por el propio Ayuntamiento (su propia clasificación urbanística en el PGOU es botón de muestra de ello), se produce, claramente, un incumplimiento de los plazos de edificación si atendemos al Párrafo Segundo del artículo que acaba de ser reproducido (A expensas, incluso, de poder comprobar la efectiva finalización de dichas obras. En cualquier caso, a la fecha de entrada en vigor del nuevo PGOU las obras de urbanización ya estaban ejecutadas).

La distinción establecida por el legislador en el precedente art. 27, 2 de la Ley 2/2.006, entre actuaciones que han cumplido con los plazos de edificación y las que no, para establecer la correspondiente cesión al municipio en base a la edificabilidad atribuida por la ordenación anterior, o en base a la realmente materializada, obedece, sin duda, al deber de edificar contemplado en el art. 189 de la propia Ley. Y este es, precisamente, el criterio al que se acoge el PGOU del Albiztur en lo que a la presente actuación corresponde.

Por dicho motivo, el pronunciamiento contenido en la Sentencia 124/2.007, de 30 de Mayo de 2.007 del Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº 1 de Donostia, que declaró plenamente ajustado a derecho el Decreto de Alcaldía de 15 de junio de 2.005, por el que se acordó conceder licencia municipal de obras a la empresa Langa Poes S.L. para la construcción de un pabellón en la parcela H del Area B del polígono Industrial e impuso la obligación (Al parecer ya cumplida) de satisfacer 30.026, 28 € correspondientes al aprovechamiento del 10% del terreno urbanizable de la citada Area, ninguna efecto puede tener sobre la categorización del suelo que nos afecta, y de las obligaciones inherentes a la actuación recogidas en el PGOU, no siendo procedente que los abajo firmantes deban entrar a cuestionar las previsiones legales que han sido reproducidas a lo largo del presente informe.

Por tanto, procede desestimar la presente alegación.

QUINTO.- Dos consideraciones finales:
La primera, referida a las Edificaciones ya construidas (I1, I2 e I3), que pretendían legalizarse a través del Plan Especial presentado y que suman en total 201 m^2 (t), entran dentro de la definición de edificación previamente materializada del art. 2 del Decreto 123/2.012, "***b)*** *Edificación respecto de la que ya no proceda dictar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición",* en relación al art. 224, 4 de la Ley 2/2.006, por lo que el incremento de la edificabilidad establecido en el PGOU queda reducido de los 894 m^2 (t) a los 693 m^2 (t), por lo que, aplicando los mismos criterios de valoración contenidos en el Estudio de Viabilidad Económico Financiera del PGOU, la cesión del 15% de la edificabilidad ponderada al municipio, en términos económicos, ascendería a la cantidad de 20.243, 81 €.

Y la segunda, relativa al hecho de que la alegante anticipa que en caso de que no se estimen las alegaciones presentadas, procederá a desistir de la tramitación iniciada y renunciará al Plan Especial, debe señalarse que las edificaciones ya construidas (I1, I2 e I3), deberán quedar sujetas al régimen de fuera de ordenación según dispone el art. 224, 4 de la Ley 2/2.006 antes mencionado.

Es cuanto tenemos que informar según nuestro leal saber y entender, y a salvo de mejor opinión fundada en Derecho. En todo caso, la Corporación, con su más alto criterio, adoptara la decisión que considere más oportuna.

Y con el voto favorable de todos los corporativos asistentes, el Ayuntamiento en Pleno ha acordado:

Primero.- No aceptar la alegación presentada por Maite Egaña Ruiz, en representación de Langa Poes, S.L.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a los afectados por el expediente.

Tercero.- Pedir a la parte promotora del expediente que aclare si desiste o continúa con la tramitación iniciada del Plan Especial.

5. LEUNDA-ENEA-KOEN ESKAERA

Leunda-Enea-koek abiadura moteltzeko bandak lehen zeuden lekuan ez jartzeko eskatu dute, kamioiak edo autobusak bandaren gainetik pasatzean, zarata handia ateratzeaz gain etxeari izugarrizko dardarra eragiten diotelako.

Albizturko arkitektoaren ustez, banda horrek ez luke kalterik eragingo etxearen egituran, baina gai horietan aditua den enpresa Albizturra etortzekoa denez semaforoa konpontzera, beraiei galdetu diegu aukera ezberdinen inguruan.

6. APAIZ ETXEKO PROIEKTUAREN PLANOAK

Albizturko arkitektoak Apaiz etxean egin nahi diren etxebizitzen planoak prestatu ditu, eta hauek Albizturko hautetsiei erakutsi eta azaldu zaizkie.

Albizturko apaizari ere eman zaio kopia bat proiektuaren berri izan dezan.

Ondoan Leunda-Ene-ko lurrak daude, eta bertan eraiki nahi duten etxebizitzaren aurreproiektua aurkeztu dute Albizturko Udalean berriki. Apaiz etxeko igogailua kanpotik jarri nahi denez, aztertu egin beharko da aurrikusitako 2 proiektuak bateragarriak diren, eta ez badira, zein irtenbide egon daiteken.

7. MIGRAZIORAKO ITUN SOZIALA

Osoko bilkurak aho batez Migraziorako Euskal Itun Sozialari atxikitzea onartu du:

“JASO NAHIKO GENUKEENA ESKAINTZEA”

Migrazioa ez da egoeraren araberako fenomenoa, baizik eta munduan, Europan eta Euskadin gertatzen den egiturazko egoera bat. Erantzun egokia eskaintzea obligazioa da barne-zuzenbidean eta Europako zuzenbidean. Dimentsio arauemailea dauka. Etorkinek, asilo-eskatzaileek, Bidaiderik Gabeko Adingabe eta Gazte Atzerritarrek, iragaitzazko migratzaileek edo zaurgarritasun-egoeran daudenek eskubideak eta betebeharrak dituzte, eta eskubide eta betebehar horiek bermatu egin behar dira.

Etika demokratikoko dimentsioa ere badu; izan ere, definitu egiten du gizarteak elkartasunerako eta zibilizaziorako daukan gaitasuna. Babesgabetasun-egoeran dauden pertsonekiko erreakzio indibidual eta kolektiboak jartzen dira jokoan. Edo bakoitzak ahal duena egiten du, edo ondare komuna partekatzeko aukera sustatzen da. Etika unibertsalaren funtsezko premisetako bat da *besteei ez egitea besteek geuri egiterik nahi ez duguna.* Migrazioari dagokienez, jaso beharko genukeena eskaintzea da printzipio etiko nagusia, baldin eta gu ere antzeko egoera batean suertatuko bagina.

Dimentsio arauemaileaz eta etikoaz gain, migrazioen erronkari eman beharreko erantzunak aurrerabidearen alderdia ere jasotzen du, herrialderik aberatsenak migrazio fluxuak eta kultura aniztasuna modu egokian integratzen jakin izan dutenak dira.

Hala ere, migratzaileak mehatxu gisa aurkezten dituzten diskurtso indartsuak mundu osoan ari dira ugaritzen. Faltsutasunez, arrazismoz eta populismoz zamatutako aurreiritziek errendimendu alderdikoia lortu nahi dute, beldurraren bitartez. Horren ondorioetako bat da Europako eredua eta balioak zalantzan jartzen direla, ustekabean. Sintoma kezkagarriak agertzen dira: kanpoko zein barruko mugak modu faktikoan berrezartzen dira; errefuxiatuen eta etorkinen giza eskubideen aitorpenak atzera egiten du; gorroto diskurtsoak; adierazpen politiko-instituzional argiko xenofobia agertzen da; eta ezin da migrazio-politika erkiderik eraiki.

Orain arte, Euskadik modu bateratu eta solidarioan erantzun izan die migrazioaren erronkak dituen agerpenei. Alabaina, populismo xenofoboaren mehatxua hortxe dago, eta bere burua egituratzeko eta demagogiaren bitartez barreiatzeko asmoa dauka. Migraziorako Euskal Itun Sozialerako proposamen hau oztopoen eta aukeren testuinguru horretan dago kokatuta.

Bere helburuek proiekzio etiko, prebentibo eta proaktiboa dute. Itun honen helburu etikoa erantzun solidario eta erantzulea sendotzea da, migratzaileen beharrizanei dagokienez. Helburu prebentiboa, berriz, zeharkako batasun sozial eta politikoa eratzea da, xenofobiaren aitzakiapean sortutako populismoen asmoak ezerezean uzteko. Eta helburu pragmatikoa da migrazioaren erronkari gure gizartearen hazkunde- eta aurrerabide- prozesuaren parte gisa heltzea.

ABIAPUNTUAK. Migraziorako Euskal Itun Sozial hau sinatzen dugun pertsona, entitate eta erakundeek ondorengo abiapuntu hauek partekatzen ditugu.

A. Premisa politikoa: pluraltasuna. Dibertsitatea gure historiaren eta nortasun kolektiboaren funtsezko zatia da. Beste kultura eta jatorri euskal gizartea defendatzen dugu, kulturarteko pluraltasunaren balioekin konprometitutakoa eta herritartasun inklusiboa eraikitzen lagunduko duena.

B. Premisa etikoa: elkartasuna. Migrazioaren erronka berriak interpelazio etikoak dira, eta horrek elkartasuna, diskriminazio eza eta etorkinen zein bertokoen eskubide eta obligazioak parekatu beharra eskatzen du, eta halaxe onartzen dugu, konpromiso partekatu gisa.

C. Premisa pragmatikoa: beharrizana. Euskal gizarteak, familien babeserako politikez gain, immigrazioa behar du, lanaren eta demografiaren inguruko beharrizanei erantzun ahal izateko. Euskadiren ondorengo hamarkadetako hazkundeari dagokionez, immigrazioa onerako izango da, eta guk aukera gisa helduko diogu gai horri.

ZEHARKAKO AUKERAK. Itun hau sinatzen dugunok geure egiten ditugu, gure gaitasun eta eskumenen neurrian, zeharkako aukera hauek:

I. Bizikidetza. Harrera eta integrazioa babesten ditugu, bai eta elkartasunaren, aniztasunaren eta bizikidetzaren diskurtsoa ere. Arbuiatu egiten ditugu beste kultura edo jatorrietako pertsonen aurkako aurreiritzietan eta estereotipoetan oinarritutako diskurtso estigmatizatzaileak.

II. Giza Eskubiak. Oinarrizko eskubideen titulartasuna ahalik eta gehien zabaltzea sustatzen dugu, nazionalitatea edozein dela ere, tratu eta aukera berdintasunaren printzipioan oinarrituta, eta diskriminazio mota ororen aurrean.

III. Zehakakotasuna. Euskal administrazioen sektore-politiketan (enplegua, kultura, etxebizitza, gizarte zerbitzuak, segurtasuna….) migrazioak dakarren kultura-aniztasunaren begirada txertatzea.

IV. Kohesioa. Irmotasunez babesten dugu hezkuntzaren, osasunaren edota oinarrizko prestazio sozialen unibertsaltasuna, bai eta enplegurako eta etxebizitzarako trebakuntza eta integrazioa jasotzeko ildoak mantentzea ere, eskubideen eta betebeharren berdintasun-esparruan.

V. Hezkuntza. Heziketa-espazio inklusiboen eraketa sustatzen dugu, integraziorako eta bizikidetzarako balio estrategiko gisa. Errealitate desberdinak partekatzea, ezagutzea eta estimatzea pedagogia erabakigarria da gure ikasleen gizarteratze-prozesuan.

VI. Tokiko esparrua. Tokiko esparruaren garrantzia nabarmentzen dugu, eguneroko integrazio efektiborako agertoki estrategiko gisa. Bizikidetza hobetzeko eta kohesio soziala areagotzeko lanean, udal ekintzak lehentasunezko balioa dauka, eta jardun hori babestu eta sustatu beharra dago.

VII. Berdintasuna. Genero-berdintasunarekiko konpromisoa partekatzen dugu, gure bizikidetza eraikitzeko oinarrizko eta funtsezko printzipioa den aldetik; era berean, maila unibertsalean hedatzeko duen bokazioa ere partekatzen dugu, kultura eta erlijio guztiak kontuan hartuta. Konpromiso hori migrazio-politiketan eta gizarte babeseko politiketan genero ikuspegia modu eraginkorrean sartzean gauzatzen da.

VIII. Hizkuntzak. Gizarte hartzaileko hizkuntzak ikastearen alde egiten dugu, migratzaileen integraziorako eta egokitzapenerako funtsezko faktore gisa. Beharrezkotzat jotzen dugu elkarte-ehunaren zeregina indartzea, elkarrizketa eta lankidetza iraunkorreko mekanismoak ezarriz, migratzaileen erakundeek harreran eta integrazioan duten zeregina sustatuz. Beraz, horretarako behar diren bitartekoak ahalbidetu behar dira.

IX. Lankidetza. Maila instituzional eta sozialen arteko lankidetzaren lehentasuna sustatzen dugu. Arlo honetan, beste ezein arlotan baino beharrezkoagoa da lankidetza. Elkartzen gaituena bateratzea, bereizten gaituenari aurre eginez.

KONPROMISO ZEHATZAK. Aurreko guztiaz, erabateko babesa ematen diogu konpromiso zehatz hauen garapenari, dagozkien eskumen-esparruetan:

1. Erantzunkidetasuna. Beste eragile batzuekin lankidetzan aritzea, EB osoan erantzunkidetasunaren printzipioa sustatzeko. Horretarako, lankidetza leialean aritu behar da

estatuko eta Europako erakundeekin, eta eskatzen eta eskaintzen den konpromisoa islatzen duten proposamenak garatu behar dira.

2. Irmotasuna. Batasun sozial eta politikoari eustea; modu horretan, mezu xenofoboak erabiliz abantaila politiko edo elektorala lortu nahi den guztietan, gehiengo demokratikoaren pisua nabarmenduko da.

3. Immigrazio erregularizatua. Immigrazio erregularizatuaren aukerak areagotuko dituzten ildoak sustatzea, kontuan hartuta jatorrizko herrialdeetako errealitateak, migratzaileen migrazio-proiektuak, eta erronka demografikoak Europan planteatzen dituen beharrizanak.

4. Asilo-eskatzaileak eta errefuxiatuak. Nazioarteko babes-eskatzaileen eta errefuxiatuen harrera eta integrazioa modu kuantitatiboan zein kualitatiboan hobetzeko ekintzak garatzea, Europan, estatuan eta Euskadin.

5. Zaurgarritasun-egoeran dauden migratzaileak. Behar diren baliabideak eskaintzea zaurgarritasun-egoeran dauden migratzaileei erantzun humanitario egokia emateko, arreta berezia jarriz emakumeengan, adingabeengan eta giza eskubideen urraketen biktimengan.

6. Erregularizatu gabeko egoeran dauden migratzaileak. Behar diren baliabideak artikulatzea, iristen diren iragaitzazko migratzaileei edo erregularizatutako dokumentaziorik gabekoei erantzun solidario eta humanitarioa eskaintzeko, modu horretan autonomia-prozesuen alde egiteko.

7. Bidaiderik Gabeko Adingabe Atzerritarrak (BGAA) eta Bidaiderik Gabeko Gazte Atzerritarrak (BGGA). Behar diren baliabideak edukitzea, legezko betebeharrei, adingabearen interes gorenaren printzipioaren betearazpenari eta gazteak gizarteratzeko eta laneratzeko proiektuari erantzun partekatu, bidezko eta egokia eskaintzeko.

8. Esku-hartze humanitarioa. Gure gaitasun instituzionalen neurrian, dei humanitarioei erantzutea, bai erakundeek egindakoei, bai bertatik bertara (Mediterraneo itsasoan, jatorrizko herrialdeetan edo iragaitzan) aritzen diren nazioarteko zein tokiko GKE-ek egindakoei.

9. Prebentziozko esku-hartzea. Lankidetza-proiektuak babestea edo garatzea, migratzaileen jatorrizko herrialdeetako pobreziaren, bidegabekeriaren eta desberdintasunen zergatiak eraldatzeko, eta herrialde horietako giza kapitala eta indarguneak sendotzeko.

10. Bizikidetzaren kultura. Bizikidetzaren kultura partekatzea, elkartasunean, erantzunkidetasunean eta pluraltasunaren, giza eskubideen eta berdintasunaren defentsan oinarrituta, eta edozein arrazismo edota bazterketa arbuiatuta.

8. LURTARO ELKARTEAREN DIRULAGUNTZA ESKAERA

Elikadura Burujabetzaren aldeko Lurtaro elkatetik dirulaguntza eskaera egin diote Albizturko Udalari.

Lurtaro elkartea irabazi asmorik gabeko elkartea da eta Tolosaldeko herri ezberdinetako norbanakoek osatzen dute.

Oraindik Albizturko hautetsiek ez dutenez elkartearen berri eta ez dakitenez zenbaiteraino zabaldua dagoen Albizturko herritarren artean, 2022ko aurrekontuetatik dirulaguntzarik ez ematea adostu dute, beti ere hurrengo urteetan beste erabakiren bat hartzeko aukerarekin.

9. UDAZKENEKO FESTA

Urriaren 30ean, larunbatean, Udazkeneko festa ospatzeko asmoa dute Albizturren.

Bertako egitaraua aurkeztu dute antolakuntza lanetan diharduten hautetsiek.

10. GALDERA ERREGUAK

- Marea Gaineko Bidearen Publifikazio Hitzarmena: Albizturko Udalak bilera bat deitu zuen lur jabeekin egoeraren berri eman eta azken erabaki bat hartzeko. Udalaren Baso-Pista eta Bideen Erabilera Bereziari Buruzko Ordenantza aldatzeko asmoaren berri ere eman zitzaien, eta agertu zirenek publifikazioaren aldeko jarrera agertu zuten. Hala ere, badirudi agertu ez ziren jabeetako bat ez dagoela ados bidea publifikatzearekin, eta iritziz aldatzeko azken saiakera bat egitekotan geratu gara, bide nagusiko jabe guztien onespena behar baita.

- Albizturko Ostatua: Kejak daude gaur egun Albizturko Ostatua kudeatzen duen pertsonarekin, batez ere ordu gutxiz irekitzen duelako, eta bere bukaera arte bere betebeharrekin jarraitzeko eskatuko zaio.

- Albizturko herri sailak: Azken urteetan ez da Albizturko herri sailen kudeaketa egokirik egin, eta gaiaz informazioa bildu eta beharrezko neurriak hartzekotan geratu gara.

Osoko bilkura, 21:10tan eman du amaitutzat Alkateak eta bertan azaldutakoa jasoa gera dadin honakoa sinatzen dut.

Albizturren, 2021eko urriaren 27an

72538480E IÑAKI ORBEGOZO (R: P2000400H)
Firmado digitalmente por 72538480E IÑAKI ORBEGOZO (R: P2000400H)
Fecha: 2023.10.25 12:26:42 +02'00'

OIHAN OSTOLAZA ARRUABARRENA - 72477498J
Firmado digitalmente por OIHAN OSTOLAZA ARRUABARRENA - 72477498J
Fecha: 2023.10.26 08:59:40 +02'00'