



AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN 1. ALDAKETA

1ª MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA



TXOSTENA – MEMORIA

**2010 ABENDUA
DICIEMBRE 2010**

AITOR GABILONDO RUIZ (ABOGADO)



**AZKOITIKO HIRIGUNE HISTORIKOA
BIRGAITZEKO PLAN BEREZIAREN
1. ALDAKETA**

**1ª MODIFICACION DEL
PLAN ESPECIAL DE REHABILITACIÓN
DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA**

TXOSTENA – MEMORIA

**2010 ABENDUA
DICIEMBRE 2010**

AITOR GABILONDO RUIZ (ABOGADO)

DOCUMENTO A. MEMORIA

INDICE

I. ANTECEDENTES	2
II. NORMATIVA DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA	3
1.- Normativa de Patrimonio Cultural	3
2.- Normativa Urbanística	3
3.- Normativa de Vivienda	4
4.- Otras fuentes	4
III. FUNDAMENTOS JURIDICO-TECNICOS PARA MODIFICAR ESTA FIGURA DEL PLANEAMIENTO	4
IV. DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA MODIFICACION	6
V. OBJETO DE LA MODIFICACION. MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA	8
1.- Introducción	8
2.- Modificación del art. 51 de las Ordenanzas. Modificación de la Ficha Individualizada F-1 correspondiente a Aingeru Kalea nº 14.	9
2.1. Objetivos	9
2.2. Justificación	9
3.- Modificación de la Ficha Individualizada H-8 correspondiente a Kale Nagusia nº 80 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia.	12
3.1. Objetivos	12
3.2. Justificación	12
4.- Modificación de las Fichas Individualizadas P-05 a P-10 correspondientes a Klara Donea nº 47, 49, 51, 53, 57 y 59 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia.	15
4.1. Objetivos	15
4.2. Justificación	15

**1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia -
Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. Aldaketa**

I.- ANTECEDENTES

Actividad Urbanística en el Planeamiento Especial			
Expediente urbanístico y patrimonio cultural	Ultima tramitación	Fecha	Publicación Normativa
Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia	Aprobación definitiva	29/11/1.994	02/01/1.995
Declaración del Casco Histórico de Azkoitia como Área de Rehabilitación Integrada	Aprobación definitiva	15/03/1.996	11/04/1.996
Declaración del Casco Histórico como Conjunto Histórico Monumental	Aprobación definitiva	25/01/2.005	04/02/2.005
Desafectación parcial de Kale Nagusia nº 80	Aprobación definitiva	12/12/2.006	22/12/2.006
Nuevo Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia	Aprobación definitiva	23/05/2.007	29/10/2.007

El Consejo de Diputados de la Excma. Diputación Foral de Guipúzcoa aprobó definitivamente, mediante acuerdo de 29 de Noviembre de 1.994 (Publicado en los Boletines Oficiales del País Vasco de 18 de Enero de 1.995 y del Territorio Histórico de Guipúzcoa de fecha 2 de Enero de 1.995), el expediente del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia.

Mediante Orden de 15 de Marzo de 1.996, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, publicada en el Boletín Oficial del País Vasco de fecha 11 de Abril de 1.996, se procede a declarar el Casco Histórico de Azkoitia como Área de Rehabilitación Integrada, de acuerdo con la delimitación recogida en el Plan Especial de Rehabilitación Integrada del mismo, aprobado definitivamente mediante acuerdo de 29 de Noviembre de 1.994 y que figura como plano anexo a la presente Orden (En aquel momento, tenía vigencia el Decreto 189/1.990, de 17 de Julio, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado. Actualmente, Decreto 317/2.002).

El Gobierno Vasco, mediante Decreto 17/2.005, de 25 de Enero, calificó como Bien Cultural Calificado con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Azkoitia, siendo objeto de publicación en el Boletín Oficial del País Vasco con fecha 4 de Febrero de 2.005.

**1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia -
Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. Aldaketa**

El Gobierno Vasco, mediante Decreto 254/2.006, de 12 de Diciembre, acuerda la desafectación parcial del inmueble sito en el nº 80 de Kale Nagusia en Azkoitia, siendo objeto de publicación en el Boletín Oficial del País Vasco en fecha 22 de Diciembre de 2.006.

El Consejo de Diputados de la Excma. Diputación Foral de Guipúzcoa, en sesión celebrada el 19 de Junio de 2.007, aprobó definitivamente el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia, y que fueron objeto de publicación en el Boletín Oficial de Guipúzcoa (Nº 193) de fecha 2 de Octubre de 2.007. El Casco Histórico de Azkoitia configura el Área Urbana 1 "Casco Histórico" del citado Texto.

El Ayuntamiento de Azkoitia, en sesión plenaria de 23 de Mayo de 2.007, aprobó con carácter definitivo el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia (PERCHA), publicado el 29 de Octubre de 2.007 en el Boletín Oficial de Guipúzcoa (Nº 211). El citado Plan desarrolla el contenido del Decreto 17/2.005, de 25 de Enero.

Finalmente, El Ayuntamiento de Azkoitia, en sesión plenaria de 22 de Junio de 2.010, aprobó con carácter definitivo la Modificación Puntual nº 1 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia referida a las Áreas A-2 Ensanche, A-3 San Martín, A-4 Floreaga, A-14.2 Ugarte Igara, A-19 Juin, Área-21 GSB Acero y Normativa General. (B.O.G. nº 146, de 3 de Agosto de 2.010).

II.- NORMATIVA DEL CASCO HISTORICO DE AZKOITIA

1.- Normativa de Patrimonio Cultural

- . Ley 7/1.990, de 3 de Julio, de Patrimonio Cultural Vasco.
- . Decreto 17/2.005, de 25 de Enero, del Gobierno Vasco.
- . Decreto 254/2.006, de 12 de Diciembre, del Gobierno Vasco.
- . Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia.

2.- Normativa Urbanística

- . Real Decreto Legislativo 2/2.008, de 20 de Junio, por el que se aprueba del Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- . Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.

**1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de
Azkoitia -
Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. Aldaketa**

. Decreto 105/2.008, de 3 de Junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.

. Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia.

. Modificación Puntual nº 1 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia.

3.- Normativa de Vivienda

. Decreto 317/2.002, de 30 de Diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación en el patrimonio urbanizado y edificado.

. Orden de 15 de Marzo de 1.996, del Consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda y Medio Ambiente, sobre declaración del Casco Histórico de Azkoitia como Área de Rehabilitación Integrada.

4.- Otras fuentes

. Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco nº 730/2.008, de 6 de Noviembre.

III.- FUNDAMENTOS JURIDICO-TECNICOS PARA MODIFICAR ESTA FIGURA DEL PLANEAMIENTO

Como se ha señalado con anterioridad, el Casco Histórico de Azkoitia configura el Área Urbana 1 "Casco Histórico" del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia. La Norma Particular

(Ficha urbanística) del citado ámbito, establece como objetivos los siguientes:

- *El Casco Histórico de Azkoitia está calificado como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, mediante Decreto 17/2005 de 25 de Enero (BOPV nº 24 de 4 de Febrero de 2005), siendo de aplicación inmediata las determinaciones incluidas en el régimen de protección según lo establecido en el art. 12.d de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco.*
- *El desarrollo de esta área, se llevará a cabo mediante la revisión del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico y Arrabal de Santa Clara, adaptándose a la Declaración de Conjunto Monumental, a las nuevas*

1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia - Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. Aldaketa

condiciones que presenten las áreas y a las conclusiones que se han extraído de la aplicación de los anteriores Planes de Rehabilitación. En principio, se prevén operaciones de sustitución que no generarían aumentos del número de viviendas de manera significativa.

- *Se reajustan los límites para que sean coincidentes con la delimitación del Decreto del Gobierno Vasco.*
- *Será el P.E.R. el que determine con exactitud los posibles crecimientos.*
- *Se fija el plazo de un año para la redacción del PER.*

SUELOS CONTAMINADOS: Obligatoriedad de investigación de la calidad del suelo tal y como determina la ley 1/2005 de 4 de febrero. La licencia o autorización para el movimiento de tierras en las zonas afectadas de este Area queda supeditada a la previa declaración de la calidad del suelo por el órgano ambiental.

Asimismo, el art. 11 del Documento Normativa General de las citadas Normas Subsidiarias de Planeamiento establece:

Artículo 11.-Régimen General de Edificación y Uso para las zonas de Uso Global.

A. ZONAS DE USO RESIDENCIAL.

A.1. Zonas de Uso Residencial en el Conjunto Monumental (Casco Histórico).

Régimen General de Edificación.

Parcelas procedentes de asentamientos residenciales antiguos que, por su interés histórico, cultural, arquitectónico y urbanístico, se propone

preservar, manteniendo en sus aspectos fundamentales la parcelación originaria y su morfología edificatoria básica y asegurarse la conservación de todas aquellas edificaciones o elementos cuyos valores lo justifiquen.

Al amparo de la Ley 7/1.990, de 3 de Julio, del Patrimonio Cultural Vasco, se ha dictado el Decreto 17/2.005, de 25 de Enero, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Azkoitia, por lo que el Régimen de Protección del mismo se regula en el citado Decreto al que se remite la presente Normativa General así como al Plan Especial de Rehabilitación que habrá de redactarse a los presentes efectos.

Régimen General de Uso.

Se determinarán en el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia.

**1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de
Azkoitia -
Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. Aldaketa**

A la vista de lo expuesto, se produce una remisión absoluta del Planeamiento General al PER que finalmente fue tramitado y aprobado, contemplando este último una regulación integrada del ámbito, tanto desde el punto de vista urbanístico, como desde la perspectiva del patrimonio cultural.

Atendiendo a lo que se acaba de manifestar, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 104 de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, *la revisión y cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento para la aprobación de dichas determinaciones.*

El Art. 3 del Documento C “Ordenanzas” del Plan Especial de Rehabilitación establece los criterios generales para la modificación del citado documento. Para el caso que nos ocupa, y como más adelante se señalara, el presente instrumento propone la modificación de varios de los documentos que constituyen el Plan Especial fundamentada, en primer lugar, en la modificación operada en el Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia (concretamente, en su Normativa General); en segundo lugar, en la necesidad de adaptar el Plan Especial de Rehabilitación al mandato establecido en la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco nº 730/2.008, de 6 de Noviembre; y por último, se propone una modificación en diversas fichas correspondientes a una misma manzana, en aras a reajustar la superficie de la planta baja de las edificaciones existentes con el fin de corregir y matizar las previsiones contempladas en el Plan

Especial de Rehabilitación, en aras, precisamente, a la consecución práctica de los objetivos perseguidos, sin olvidar, por otra parte, que la actividad urbanística es una materia que se encuentra en constante evolución debiendo adaptarse en todo momento a las cambiantes circunstancias que se dan en todos los órdenes sociales o económicos de la actividad humana.

IV.- DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA MODIFICACION

La presente modificación del Plan Especial de Rehabilitación sustituye, en parte, diversas determinaciones de los documentos constitutivos del mismo. Dichos documentos afectados son:

- Documento C. Ordenanzas

- Documento D. Planos. Los planos generales que se modifican son los siguientes:

1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia - Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. Aldaketa

Plano 3. Zonificación Global

Plano 4. Zonificación Pormenorizada

Plano 5. Ordenación.

Plano 6. Grados de Protección y Formas de Intervención

Plano 7. Parcelación, alineaciones y rasantes.

Plano 8. Dominio y Uso del Suelo.

Plano 9. Actuaciones aisladas, actuaciones integradas, actuaciones dotacionales.

Plano 10. 3. Alzado trasero impares.

- Documento E. Fichas Individualizadas. Intervenciones y Actuaciones Urbanísticas. De los diversos tomos de los que se compone el presente documento, se ven afectados los siguientes:

Tomo 3. Correspondiente a las Fichas F.

Tomo 4. Correspondiente a las Fichas H.

Tomo 7. Correspondiente a las Fichas P.

Tomo 8. Correspondiente a las actuaciones aisladas, actuaciones integradas.

- Documento F. Estudio Económico Financiero

Por lo tanto, los documentos constitutivos de la presente modificación serán los siguientes:

- Documento A. Memoria

El resto de documentos se ceñirán única y exclusivamente a las modificaciones operadas en los mismos:

- Documento C. Ordenanzas. (Modificación).

- Documento D. Planos. (Modificados según relación descrita con anterioridad).

1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia - Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. Aldaketa

- Documento E. Fichas Individualizadas. Intervenciones y Actuaciones Urbanísticas (Modificadas según relación descrita con anterioridad).

- Documento F. Estudio Económico Financiero

Dada la envergadura de la modificación que se propone, y teniendo en cuenta la inexistencia de afección alguna a suelo no urbanizable u otros elementos o zonas ambientalmente sensibles, según el criterio establecido en el art. 4 del Decreto 183/2.003, de 22 de Julio, regulador del procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, en relación a los arts. 50 y 51 de la Ley 3/1.998, de 27 de Febrero, General de Protección del Medio Ambiente del País Vasco, no se considera necesaria la redacción del Estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental (ECIA).

V.- OBJETO DE LA MODIFICACION. MEMORIA EXPLICATIVA Y JUSTIFICATIVA

1.- Introducción

Tal y como se ha señalado en el Epígrafe III de esta Memoria, las modificaciones que recoge el presente proyecto son de tres tipos:

- La primera de las modificaciones afecta, por un lado, a un artículo concreto del Documento C. Ordenanzas del Plan Especial de Rehabilitación, concretamente a su art. 51, relativo a la instalación de ascensores en el ámbito afectado, lo que conlleva la modificación de la Ficha Individualizada F-1, correspondiente al edificio Casa Aingeru nº 14.

- La segunda de las modificaciones va a dar cumplimiento a lo establecido a la Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco nº 730/2.008, de 6 de Noviembre, relativa a la Ficha Individualizada H-8 correspondiente a Kale Nagusia nº 80, que afecta al numero de viviendas que en principio se preveían en el Plan Especial de Rehabilitación (14), y que se vera incrementada en una vivienda mas (15), sin alterar en modo alguno, la edificabilidad prevista hasta el momento.

- Finalmente, se propone una modificación en diversas fichas correspondientes a una misma manzana, en aras a reajustar la

1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia - Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. Aldaketa

superficie de la planta baja de las edificaciones existentes. Concretamente las referidas a Klara Donea nº 47 (Ficha P-05), nº 49 (Ficha P-06), nº 51 (Ficha P-07), nº 53 (Ficha P-08), nº 57 (Ficha P-09) y nº 59 (Ficha P-10).

A continuación, pasamos a exponer y justificar cada una de las modificaciones que se acaba de comentar.

2.- Modificación del art. 51 de las Ordenanzas. Modificación de la Ficha Individualizada F-1 correspondiente a Aingeru Kalea nº 14.

2.1.- Objetivos:

El objetivo de la presente modificación es la autorización para la instalación exterior de un ascensor en la Casa Aingeru nº 14, edificación que no goza de ningún grado de protección según la Ficha Individualizada F-1, para la cual resulta necesario modificar la redacción actual del art. 51 de las Ordenanzas del Plan Especial de Rehabilitación vigente, sin perjuicio de que el nuevo criterio a adoptar pueda ser perfectamente aplicable a edificaciones del Casco Histórico que puedan encontrarse en la misma situación.

2.2.- Justificación:

Con esta modificación se pretende garantizar la accesibilidad universal en el Casco Histórico del municipio, mejorando las condiciones de uso y potenciando el aprovechamiento de su capacidad y cualidades, dado su carácter de elemento de centralidad en el conjunto urbano municipal. Para ello, se deberá permitir la ampliación de la posibilidad actualmente existente de instalar ascensores, permitiendo su colocación en fachada exterior, siempre que no existan otras soluciones técnicas alternativas debidamente justificadas y cuente con la autorización del órgano competente en materia de patrimonio cultural.

Se estima conveniente, oportuna y necesaria solicitar autorización a la administración competente en materia de patrimonio cultural prevista en el artículo 33 de la Ley 7/1.990, de 3 de Julio, de Patrimonio Cultural Vasco, puesto que, si bien el artículo 51 es parte de una normativa general que permite en abstracto la posibilidad de su instalación (una vez acreditada y justificada la inexistencia de otra solución técnica), se tratará de intervenciones no expresamente previstas en el caso concreto (Ficha Individualizada). Esta técnica de intervención supondrá, además, un mayor control en la valoración cultural del edificio existente.

1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia - Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. Aldaketa

La tendencia urbanística municipal es y debe ser tratar de adaptar sus planes a la posibilidad de instalar ascensores en diversos emplazamientos y la modificación obedece a una razón de necesidad social vinculada con los derechos fundamentales consagrados en la Constitución, extensible también a los principios rectores de la vida política, económica y social de la norma fundamental, así como a otras normativas de carácter internacional, estatal, autonómico e, incluso de derecho privado.

Así, el art. 14 de la Constitución, consagra el derecho a la igualdad, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra circunstancia personal o social.

El art. 9, 2 reconoce ese principio de igualdad material y la responsabilidad que tienen los poderes públicos en promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integran sean reales y efectivas.

El art. 47 de la Constitución reconoce el derecho a una vivienda digna y adecuada y la obligación de los poderes públicos de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. El art. 49 señala que los poderes públicos realizarán una política de previsión, tratamiento, rehabilitación e integración de los disminuidos físicos (...) a los que prestarán la atención especializada que requieran y los ampararán especialmente para el disfrute de los derechos que este Título otorga a todos los ciudadanos.

Como desarrollo normativo de los principios constitucionales que acabamos de citar, tanto el legislador estatal, como autonómico, han dictado una serie de Leyes para la aplicación práctica en sus ámbitos correspondientes. Así, en el ámbito de la Comunidad Autónoma Vasca podemos citar la Ley 20/1.997, de 4 de Diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad, con objeto de garantizar la accesibilidad del entorno urbano, espacios públicos, edificios, medios de transporte y sistemas de comunicación por todas las personas y, en particular, por aquellas con movilidad reducida. Ejemplo de ello también lo constituye la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, concretamente en sus artículos 4, 3, a) y 177, j), así como el Decreto 317/2.002, de 30 de Diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio, que en su art. 3, 1, e) señala como objetivo de las actuaciones de rehabilitación, la adecuación de las viviendas y locales y sus accesos por personas con minusvalías.

En el mismo sentido, no debemos olvidar varios textos legales, propios incluso, del derecho privado, tales como la Ley 51/2.003, de 2 de Diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad; la Ley 49/1.960, de 21 de Julio, sobre Propiedad Horizontal; o la Ley 15/1.995, de 30 de Mayo, sobre límites del dominio sobre inmuebles para eliminar barreras arquitectónicas a las personas con discapacidad.

**1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de
Azkoitia -
Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. Aldaketa**

Como corolario de lo que se acaba de exponer, citaremos también normas de derecho internacional tales como la Resolución 48/46, de la Asamblea General de las Naciones Unidas de 20 de Diciembre de 1.993, mediante la cual se adoptaron las normas estándar en materia de igualdad de oportunidades de las personas con minusvalía; o la Carta Comunitaria de los derechos sociales fundamentales de los trabajadores, adoptada en el Consejo Europeo de Estrasburgo el 9 de Diciembre de 1.989.

En definitiva, como se puede comprobar, el ordenamiento jurídico, en su conjunto, reconoce e impulsa expresamente las políticas tendentes a eliminar barreras arquitectónicas y a promover condiciones reales de igualdad de todos los ciudadanos.

A mayor abundamiento, la modificación proyectada da perfecto cumplimiento a lo establecido en el art. 3 del Documento C. Ordenanzas del Plan Especial de Rehabilitación, pues, como se ha señalado con anterioridad, la modificación Puntual nº 1 del Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Azkoitia (Sesión plenaria de 22 de Junio de 2.010. B.O.G. nº 146, de 3 de Agosto de 2.010), incidió, entre otras cuestiones, en la Normativa General del Documento, varios de cuyos artículos fueron modificados, y entre los mismos, el art. 49, cuya modificación consistió en lo siguiente:

Redacción Originaria:

Art. 49. Criterios de cómputo de aprovechamiento edificatorio:

Computaran con carácter general como aprovechamiento edificatorio (m2t) de un edificio los elementos siguientes:

- Los huecos de ascensores....

Nueva redacción:

Art. 49. Criterios de cómputo de aprovechamiento edificatorio:

Computarán con carácter general como aprovechamiento edificatorio(m2t) de un edificio los elementos siguientes:

- Los huecos de ascensores.

En el caso de edificios de viviendas existentes podrá autorizarse la incorporación sobre suelo de propiedad pública o privada de un elemento adosado a dicho edificio para la instalación de un aparato elevador, sin cómputo de edificabilidad.

**1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de
Azkoitia -
Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. Aldaketa**

El interés público existente en materia de accesibilidad posibilita, con carácter general, soluciones que permiten la desafectación del espacio público necesario para la instalación del ascensor o el otorgamiento de concesiones administrativas a las comunidades de propietarios colindantes.

Ello no obstante, ese interés público no es extensible para mantener soluciones que excedan de la eliminación de barreras y vayan dirigidos a obtener un beneficio patrimonial con el incremento de la edificabilidad del edificio o con la mejora o ampliación de la distribución de los espacios interiores.

La modificación, por lo tanto, del art. 51 del Documento C Ordenanzas en el sentido en que se propone, conlleva, en este caso, la modificación de la Ficha Individualizada F-1, correspondiente al edificio sito en Aingeru Kalea nº 14.

**3.- Modificación de la Ficha Individualizada H-8 correspondiente a
Kale Nagusia nº 80 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco
Histórico de Azkoitia.**

3.1.- Objetivos:

La presente modificación tiene como objetivo la adecuación de las determinaciones de la ficha urbanística individualizada H-8, correspondiente al edificio de Kale Nagusia nº 80, a lo dispuesto en la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco nº 730/2.008, de 6 de Noviembre, en la que se estima parcialmente el recurso 214/07, interpuesto por Dña. M^a Luisa Iraeta Larrea contra el Decreto 204/2.006, de 12 de Diciembre, del Gobierno Vasco, por el que se acordó la desafectación parcial del citado inmueble, eliminando la obligación de los propietarios de conservar el muro interior de carga longitudinal paralelo a la fachada de Sagrado Corazón.

3.2.- Justificación:

El inmueble sito en el nº 80 de Kale Nagusia de Azkoitia esta incluido en el Decreto 17/2.005, de 25 de Enero, por el que se declara Bien Cultural Calificado, con la Categoría de Conjunto Monumental, el Casco Histórico de Azkoitia.

Mediante Decreto de Alcaldía de 5 de Julio de 2.005, se declara en ruina inminente el citado inmueble, ordenando su desalojo y el cierre inmediato de las tres actividades en funcionamiento, el cierre perimetral y la demolición del edificio, ordenando notificar a la Diputación Foral de Guipúzcoa la declaración

1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia - Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. Aldaketa

de ruina inminente y solicitando autorización para su demolición incoando expediente de desafectación del mismo.

El Director General de Cultura de la Diputación Foral de Guipúzcoa, mediante Resolución de 12 de Julio de 2.005, procedió a confirmar las medidas anteriores, sin embargo, no autorizo la demolición hasta que el expediente de desafectación del edificio no fuera tramitado y aprobado por el Gobierno Vasco.

El Ayuntamiento de Azkoitia remitió el 11 de Julio de 2.005 al Centro de Patrimonio Cultural Vasco copia del expediente de declaración de ruina del inmueble de constante referencia, y solicito la incoación del correspondiente expediente de desafectación.

A la vista de los informes técnicos, el expediente de ruina y las actuaciones seguidas, el Consejo Asesor del Patrimonio Arquitectónico Monumental de Euskadi, en sesión de 8 de Noviembre de 2.005, acordó la desafectación parcial del inmueble nº 80 de Kale Nagusia.

Mediante Resolución del Viceconsejero de Cultura, Juventud y Deportes, de 17 de Febrero de 2.006, se procedió a incoar expediente de desafectación del inmueble, acordando someter el mismo a los trámites de información pública y audiencia de los interesados.

Mediante Decreto 254/2.006, de 12 de Diciembre, se acuerda la desafectación parcial del edificio sito en el nº 80 de Kale Nagusia en Azkoitia.

Dicha desafectación tenía los siguientes condicionantes: Es obligación ineludible que cualquier intervención en el inmueble garantice la estabilidad y la restauración conservadora de la fachada que da a la Plaza Sagrado Corazón, mejorando la situación presente y posibilitando su puesta en valor.

Asimismo, se conservará el muro interior de carga longitudinal paralelo a la fachada anteriormente citada, pudiéndose realizar aperturas puntuales y mínimas para facilitar la comunicación entre las partes. Cualquier intervención realizara previamente un análisis estratigráfico del inmueble, especialmente de las dos fachadas principales y del muro interior.

En la fachada que da a Kale Nagusia, se permitirán modificaciones parciales para regularizar sus vanos con los de la fachada que da a Plaza Sagrado Corazón, siempre condicionado a los resultados del estudio del edificio y al preceptivo informe del Servicio de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Guipúzcoa.

Frente al citado Decreto, se interpuso recurso contencioso-administrativo por Dña. M^a Luisa Iraeta Larrea (nº 214/07) solicitando la modificación del contenido del Decreto, en el sentido de declarar la desafectación del muro longitudinal, dejando sin efecto la obligación contenida en el mismo de conservar el muro interior de carga longitudinal paralelo a la fachada y

**1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de
Azkoitia -
Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. Aldaketa**

subsidiariamente, y para el supuesto de no estimarse la anterior solicitud, se acuerde indemnizar a los propietarios del inmueble, la cantidad de seiscientos mil euros en concepto de indemnización por las limitaciones singulares que impone sobre dicho edificio la resolución recurrida.

La Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en Sentencia 730/2.008, de 6 de Noviembre, acordó declarar la disconformidad a derecho del Decreto recurrido, exclusivamente en cuanto impone como condicionante, en relación con la desafectación parcial, la de conservar el muro interior de carga longitudinal paralelo a la fachada a la Iglesia del Sagrado Corazón.

El artículo 118 de la Constitución establece que es obligado cumplir las Sentencias y demás resoluciones firmes que los Jueces y Tribunales, así como prestar la colaboración requerida por estos en el curso del proceso y en la ejecución de lo resuelto.

El artículo 103, 1 de la Carta Magna dispone que la Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa de acuerdo con los principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación con sometimiento pleno a la ley y al Derecho, principio que es reiterado en el artículo 3 de la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El artículo 103, 2 de la Ley 29/1.998, de 13 de Julio, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa establece que las partes están obligadas a cumplir las sentencias en la forma y términos que en estas se consignen.

En cumplimiento, por tanto, de la Sentencia mas arriba señalada, el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia habrá de adaptarse a lo preceptuado en la misma, lo que en términos prácticos supone la posibilidad de incrementar en una (1) el numero de viviendas a ejecutar en el edificio citado, pasando de las catorce (14) viviendas actuales, a las quince (15) viviendas que puedan ser desarrolladas, manteniendo, eso si, la edificabilidad urbanística reconocida en el texto vigente. Dicha determinación deberá ser contemplada en la Ficha Individualizada correspondiente (Ficha H-8).

Abundando, por otra parte, en lo ya expuesto en el Epígrafe III de la presente Memoria, es el propio PER, o en su defecto, la modificación como la presente, el instrumento urbanístico adecuado para la fijación y cuantificación de las viviendas a desarrollar, en este caso, en la presente parcela, en virtud de lo establecido en el art. 68, 1, c) de la Normativa General de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, según la redacción dada en la Modificación Puntual nº 1 de estas ultimas, tal y como ha sido señalado con anterioridad.

4.- Modificación de las Fichas Individualizadas P-05 a P-10 correspondientes a Klara Donea nº 47, 49, 51, 53, 57 y 59 del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Azkoitia.

4.1.- Objetivos:

Se pretende la unificación de las traseras de las edificaciones afectadas, dando continuidad a las terrazas a ejecutar, teniendo en cuenta que dichas traseras dan frente a una zona residencial desarrollada hace unos años por la Sociedad pública Azkoitia Lantzen S.A., siendo en la actualidad un espacio degradado, con lo que se trataría de lograr su dignificación.

La ejecución de dichos elementos en la planta baja de las edificaciones tiene como objetivo también la utilización de las mismas como aparcamientos privados, sin perjuicio de su posible utilización para potenciales usos comerciales.

4.2. Justificación:

Tal y como se ha venido exponiendo a lo largo de la presente Memoria, es función de los poderes públicos la mejora de las condiciones de vida de los ciudadanos. El actual estado de las citadas traseras puede y debe ser mejorado por la propia iniciativa privada, y el planeamiento urbanístico municipal, ha de facilitar dichas intervenciones.

En este sentido, hemos de citar lo preceptuado en el artículo 3 de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo cuando consagra el principio de desarrollo sostenible, y más concretamente el criterio de utilización y ocupación sostenible del suelo urbano disponible.

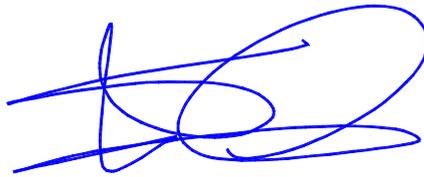
Del mismo modo, la creación de diversas plazas de aparcamiento privado en el Casco Histórico de Azkoitia, trata de paliar, siquiera de manera muy modesta, una problemática común en ámbitos urbanos como el presente.

Las actuaciones previstas serán desarrolladas de acuerdo con lo dispuesto al art. 137 de la ya meritada Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, al tratarse de diversas actuaciones de dotación, como consecuencia del incremento, siquiera leve, de la edificabilidad urbanística ponderada existente hasta el momento. Dicho incremento vendrá determinado en cada una de las Fichas Individualizadas de las parcelas afectadas, así como en las actuaciones concretas que se contemplan (Tomo 8, que se modifica), todo ello, de acuerdo a los resultados que, en principio, arroja el Estudio de Viabilidad Económico Financiera contenido en la presente Modificación.

**1ª Modificación del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de
Azkoitia -
Azkoitiko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziaren 1. Aldaketa**

El levantamiento de las cargas dotacionales correspondientes será efectuado de conformidad con lo dispuesto en el art. 3 del Decreto 105/2.008, de 3 de Junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley del Suelo; y por otro lado, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 27, 3 de esta última Ley, según redacción dada por Ley 11/2.008, de 27 de Noviembre, los propietarios tendrán derecho al 85% de la edificabilidad urbanística incrementada, de modo que la participación se referirá al incremento de la edificabilidad urbanística atribuida a cada una de las parcelas.

En Azkoitia, Diciembre de 2.010.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned centrally on the page.

**Fdo. Aitor Gabilondo Ruiz
Abogado**