

ALKATETZAREN EBAZPENA ZKIA 154 RESOLUCION DE ALCALDIA
(Texto: 2015PLES0004)

Gaitzat harturik
2015PLES0004 **expediente,**
PRIMAUTZAR kaleko 32. zenbakiko Hiri
Antolamendurako Plan Bereziari
buruzkoa.

En relación
con el expediente nº 2015PLES0004
relativo al Plan Especial de Ordenación
Urbana en PRIMAUTZAR nº 32.

Honako ekintza hauek ikusirik:

-Bere Dokumentazioaren arabera, Plan Bereziaren esparruak PRIMAUTZAR kaleko 32 eta 34 zenbakietan dauden eraikuntzak eta inguruko lurra hartzen ditu.

Hala ere, *Irungo Kale izendegiaren* arabera, aipaturiko kale horretako 32. zenbakiari dagokio.

Eraikuntzak barruan daude 13.613 erregistro finkaren deskribapenaren arabera, eta industria guneko gisa definitua dago 7.795, 50 m²-ko azalarekin:

Hainbat eraikuntza dituen orubeak 4.382 m² hartzen ditu. Gainerako azalera, 3.407,50 m², nabeetara joateko erabiltzen diren bideek hartzen dute eta elementu komuna da eraikuntza guztientzat, elementu desberdinetako batzuetarako erabilera esklusiboarekin bada ere.

Finka jabetza horizontalean zatitua dago eta bat, bi eta hiru finkak sortu dira hartatik.

Hala bada, industria guneko 1. eta 2. zenbakiko finkak ukitzen ditu Plan Bereziak (2.428,44m²), eta baita sarbideen atzeko aldea ere (1.281 m²).

-Indarrean dagoen Plan Orokorra hiri zoru gisa sailkatzen du katastroko lursaila, JARDUERA EKONOMIKOAK kalifikazio

Resultando los siguientes hechos:

-El ámbito del Plan Especial viene referido según su Documentación a las edificaciones existentes en los números 32 y 34 de la calle PRIMAUTZAR y terreno circulante.

No obstante según el *Callejero de Irún*, se refiere al número 32 de la citada calle.

Forman parte las edificaciones según descripción registral de la finca registral 13.613 que la define como complejo industrial con una superficie de 7.795, 50 m²:

El solar construido con diferentes edificaciones ocupa un total de 4.382 m² de solar. El resto de superficie de 3.407,50 m² se emplean para acceso a las diferentes naves y constituye un elemento común de todas las edificaciones, si bien con uso exclusivo para algunos de los diferentes elementos.

Se divide la finca en propiedad horizontal resultando las denominadas fincas uno, dos y tres.

Pues bien, el Plan Especial afecta a las fincas números 1 y 2 del complejo industrial (2.428,44m²) así como a parte de terrenos de accesos (1.281 m²).

-EL Plan General vigente clasifica la parcela catastral como suelo urbano con calificación global de ACTIVIDADES

globalarekin.

INDUSTRIA LURSAILEAN (IP) da kalifikazio xehea.

Oro har, industria eraikuntza isolatua ezartzeko lursailak dira. Plan Nagusian bi maila bereizten dira ordenantza honetarako (IP). Esparru honetan ulertzen da 1. MAILA dela aplikagarri. Maila horretan eutsi egiten zaie 1999ko Plan Nagusian definituriko eraikuntzaren erregulazio bolumetrikoaren baldintzei, eta 10,50 metroko eraikuntzaren altuera gorena jaso da hala bulego guneetarako nola nabe edo tailerretarako.

Honako argudio hauek gogoan izanik:

-Plan Bereziaren helburua da kalifikazio xehea IPTik (INDUSTRIA LURSAILEAN) ICra (INDUSTRIA KOLEKTIBOA) aldatzea.

Horrek inahabidetu egin nahi da pabilioian = edo > 250 m²-ko establezimenduak ezartzeko aukera, eta horretarako tipologia aldatu egin behar da IPTik ICra.

Dagoen eraikuntza finkatu egingo da Plan Nagusiak VL (HIRI BIDEAK) gisa kalifikaturiko esparruaren zatia jabari publikorako zehaztu ematea aurreikusita.

-Dokumentuak kalifikazioaren aldaketa justifikatzen du azalera handietan jarduerak ezartzeko bideraezintasunean oinarrituta (egungo egoera dela-eta ezinezkoa da pabilioian enpresa bakar bat ezartzea, oso neurri handikoa izateagatik, eta 750 m²-tik gorakoak ere (IP kalifikaziorako

ECONOMICAS.

La calificación pormenorizada es INDUSTRIA en PARCELA (IP).

Con carácter general son parcelas destinadas a la implantación de edificación industrial aislada.

En el Plan General se definen dos grados para esta ordenanza.(IP)

En el presente ámbito se entiende de aplicación el GRADO 1º. En este grado se mantienen las condiciones de regulación volumétrica de la edificación definidas por el Plan General de 1999, contemplando una altura máxima de la edificación de 10,50 metros tanto para cuerpos de oficinas como para naves o talleres.

Considerando los siguientes argumentos:

-Es objeto del Plan Especial, la Modificación de la calificación pormenorizada de IP (INDUSTRIAL EN PARCELA) a IC (INDUSTRIAL COLECTIVA).

Se pretende con ello posibilitar la instalación en el pabellón de establecimientos de superficie = o > de 250 m², para lo que es necesario modificar la tipología de IP a IC.

Se consolida la edificación existente previéndose la cesión al dominio público de la parte del ámbito calificado por el Plan General como VL (VIARIO LOCAL)

-Justifica el Documento la modificación de la calificación en base a la inviabilidad de implantación de actividades en grandes superficies (la situación actual hace imposible la implantación de una única empresa en el pabellón, dada sus grandes dimensiones, y muy improbable la de

parametroa) nekez jarriko dira).

250 m²-tik beherakoak izango ez diren sortetan (erabiltzeko neurri egokiagokoak) zatitzeko aukera emanda onera ekarri ahal izango da abandonu egoeran dagoen eraikin hori, pabilioiaren kanpoaldeko itxura hobetuko litzateke eta ingurua berrurbanizatuko litzateke.

-Hasierako onarpen erabakiak bete beharreko baldintza batzuk jasotzen dituzte egindako txosten teknikoek. Hauxe da:

-05. planoak "Plano Arau-emailea: Eraikuntza, Erabilera eta Jabari erregimena" aldi berean aipatzen ditu Jabari Publikorako azalera eta eraikuntzak okupaturiko azalera pribatua.

Lursail pribatuaren muga Primautzar kale aldera, Plan Nagusiak jasotakoarekin bat, atzera ekarri behar da planoetan jabari publikorako zuzen jasotako lerrokaduraraino. Plan Nagusiak irizpide hori jaso du Primautzar kalea aparkaleku plazaz hornitzeko, Gabiria kalearen egituraketa berdinarekin.

Primautzar kaleak hegoaldera jabari publikoan ez du azalera nahikoa aparkalekuak zeharka egiteko, Gabiria kaleak iparraldean duen bezala.

Irizpide horrek are indar handiagoa hartzen du proposatzen den kalifikazio aldaketarekin, egungo pabilioia zatitzean aurreikus daitekeen erabilera intentsitateak objektiboki ibilgailu kopuru handiagoa mugituko baitu.

***Dokumentua zuzendu egin beharko da, lerrokaduran jabari publikorako xedearekin sartuko den azalera, zesioan eman eta urbanizatu egin behar dena, argi eta garbi**

empresa superiores de 750 m²(parámetro para la calificación IP)

El permitir la subdivisión en lotes no menores de 250 m² (medidas mas factibles para su uso) supondría la regeneración del edificio que se encuentra en estado de abandono, la mejora de la imagen exterior del pabellón y la reurbanización del entorno.

-Los informes técnicos emitidos recogen una serie de condiciones a que debe sujetarse el acuerdo de aprobación inicial. Así:

-El plano nº05 Plano Normativo: Régimen de Edificación, Uso y Dominio señala al mismo tiempo superficie con destino al Dominio Público y superficie privada ocupada por la edificación.

El límite de la parcela privada hacia la calle Primautzar, en consecuencia con el Plan General, debe retrasarse hasta la alineación que correctamente se recoge en los planos con destino público. El criterio del Plan General para dicha determinación no es otro que proveer de plazas de aparcamiento a la calle Primautzar con la misma configuración de calle que Gabiria.

La calle Primautzar al sur, no tiene superficie suficiente en el dominio público para ordenar aparcamientos en batería como tiene la calle Gabiria al norte.

Este criterio toma más fuerza con el cambio de calificación que se propone, puesto que la intensificación de uso que puede preverse al dividir el actual pabellón, objetivamente moverá un mayor número de vehículos.

***El documento deberá corregirse, de forma que la superficie que se incluye en la alineación con destino al dominio público, y que debe ser cedida y urbanizada, se**

bereizi ahal izateko lursail itxiturarekin mugatuko den eta dauden eraikuntzetako batzuk eraisteko eskatzen duen azalera pribatutik.

-Era berean, aipatzekoa da proposatzen den pabilioi zatiketa. Ulertzen da 6 metroko zabalera garaje baten neurrietatik hurbilago dagoela industria jarduera bati leku egiteko azaleratik baino. Horri dagokionean, ulertzen da, Plan Bereziak, arau erregulazioa Plan Nagusiaren esku uzten duenez, aipaturiko plangintza horrek xedatutakoaren arabera ezarriko dituela sortetan zatitzeko baldintzak.

Bestalde, aipatzekoa da Plan Nagusiak erabilera baldintza orokor batzuk ezartzen dituela bizitegi erabilera ez duten lursailentarako; besteak beste, jasotzen du zamalanentarako guneak izatea, aparkaleku hornikuntza izatea, dauden eraikinetan jarduera berriak ezartzeko, eta baldintza horiek bete egin beharko dira eta halaxe justifikatuko da dagozkien lizentzietan.

*Horrenbestez, sortetan banatzean, aintzat hartu beharko da haietako bakoitzean ezarriko den jarduerak bete egin behar dituela udal araudia HAPNarekin eta jarduera bakoitzari dagokion araudi sektoriala eta partikularra.

-Bi kalifikazio koderekin deskribatzen da lurzorua kalifikazio erregimena:

distinga claramente de la superficie privada que deberá estar delimitada con un cierre de parcela y que conlleva el derribo de parte de la edificación existente.

-Cabe incidir también en la división de pabellones que se propone. Se estima que un ancho de 6 metros es más cercano a las dimensiones de un garaje que a las de una superficie con destino a albergar una actividad industrial. A este respecto, se estima que el Plan Especial al remitir la regulación normativa al Plan General establecerá las condiciones de subdivisión en lotes según lo hace el citado planeamiento.

Por otro lado, cabe señalar que el Plan General establece condiciones generales de uso para parcelas de uso no residencial, que contempla entre otras la dotación de zonas de carga y descarga, o dotación de aparcamientos, para la implantación de nuevas actividades en edificios existentes a las que se deberá dar cumplimiento y así será justificado en las correspondientes licencias.

*Por lo tanto, la subdivisión en lotes deberá contemplar que la actividad a albergar en cada una de ellos deberá dar cumplimiento tanto a la normativa municipal con el PGOU como a la sectorial y particular específica de la actividad.

-El régimen de calificación del suelo se describe con dos códigos de calificación:

| KONTZEPTUA | AZALERA |
|--------------------------|--------------------------------|
| IC- Industria kolektiboa | 3.368,53 m ² a |
| VL- Tokiko bideak | 341,03 m ² a |
| GUZTIRA | 3.709,56 m²a |

| CONCEPTO | SUPERFICIE |
|-------------------------|--------------------------------|
| IC- Industria Colectiva | 3.368,53 m ² s |
| VL- Viario Local | 341,03 m ² s |
| TOTAL | 3.709,56 m²s |

*Aipatzekoa da HAPNak eraikuntza erregimenari eusten dioten industria lursailetarako ezarritako mailarekin batera deskribatu beharko dela kalifikazioa. Hala bada, IC-1 izango da industria lursailerako kalifikazio kodea.

-Plan Bereziak ez du jaso hiri lurzorua kategorizazioa.

Adierazten du ez direla aldatzen eraikigarritasun fisikoa eta ponderatua, jada finkatuak, baina ez du jaso aintzat hartu behar den hiri lurzorua kategorizazioa.

-Plan Bereziak isolatu gisa definitzen du esku hartzea. Erregimen hori mantendu egin beharko da lurzoruaren benetan hiri lurzoru finkatua baldin bada.

-Esparruaren eta Primautzar kaleko 32. zenbakiaren mugan dagoen pabilioiaren inguruko lurzoruaren zati bat VL (Hiriko bideak) gisa kalifikatzen du indarrean dagoen Plan Nagusiak, eta horrenbestez, Udalarari zehazki eman behar zaio eta urbanizatu egin behar da.

Horrenbestez, espazio horren zehazki bermatu beharko da, pabilioiak dauden finka nagusiko (Primautzar kaleko 34, 36, 38, 40 eta 42 zenbakietan dauden pabilioiak ere hartzen ditu hark) elementu komunen zati baita.

-Era berean, kontuan hartuko dira Eranskinean jasotako gainerako baldintzak.

*Cabe señalar que la calificación deberá describirse acompañada del grado que ha establecido el PGOU para las parcelas industriales que mantienen el régimen de edificación. Así, el código de calificación para la parcela industrial será IC-1.

-El Plan Especial no contiene la categorización del suelo urbano.

Señala que no se alteran las edificabilidades físicas y ponderada, ya consolidadas. Pero no contiene la categorización del suelo urbano que deberá incorporarse.

-Define el Plan Especial la actuación como aislada. Régimen a mantener si efectivamente el suelo es urbano consolidado.

-Parte del terreno circulante del ámbito así como del pabellón lindante a la calle Primautzar nº 32 está calificado por el Plan General vigente como VL (Viario Local), por lo que debe ser cedido al Ayuntamiento y urbanizado.

Al efecto deberá garantizarse la cesión de dicho espacio pues forma parte de los elementos comunes de la finca matriz (que incluye también los pabellones sitos en Primautzar 34, 36,38,40 y 42, no incorporados al Plan Especial) de la que los pabellones forman parte.

-Asimismo se deberán tener en cuenta el resto de condiciones fijadas en el Anexo.

-Plan nagusiaren dokumentazioan jasotako hiri lurzoruaren antolamendu xehea aldatzeko erabili ahal izango dira plan bereziak.

2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 30eko 105/2008 Dekretuaren 30. artikulua esaten du Plan Nagusian jasotako antolamendu xehea aldatu ahal izango dela bai Plan Nagusiaren aldaketaren irudia erabilita bai Plan Bereziaren edo Plan Partzialaren irudia erabilita, kasu bakoitzean dagokionaren arabera, aipaturiko Lege horren 95, 96 eta 97 artikuluetan araututako tramitazio prozedura emanez.

-Ulertzen da aldatzen diren parametroak antolamendu xehearenak direla, eta horrenbestez, bidezkoa da haiek Plan Berezi honen bidez aldatzea.

-Baldintzatzaile gainjarriak:

-Lurzoruaren kalitatearen adierazpena.-

Plan Bereziaren jarduera eremuan IHOBEn inbentarioan kutsatuta egon daitezkeen lur gisa jasotako lurzorua daude, 165/2008 Dekretuaren bidez onartua hura. Hori horrela izanik, Plan Bereziarekin proposatzen den kalifikazio berriak mantendu egiten du industria erabilera, eta horrenbestez, industria jarduera mantentzen duten lurzoruarentako aurreikusitako prozedura erabiltzeko aukera aipatzen du dokumentuak.

-Aireko zortasunak.-

Dokumentuak jaso egiten ditu Plan Nagusiaren aireko zortasunei buruzko araudi orokorra eta espezifikoa.

-Los planes especiales podrán utilizarse para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general.

El artículo 30 del Decreto 105/2008, de 30 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, establece que la ordenación pormenorizada integrada en el Plan General podrá modificarse utilizando bien la figura de la modificación del Plan General bien la figura del Plan Especial o el Plan Parcial, según corresponda, otorgándole el procedimiento de tramitación regulado en los artículos 95,96 y 97 de la citada Ley.

-De los parámetros que se modifican se entienden que son de ordenación pormenorizada por lo que cabe su modificación a través del presente Plan Especial.

-Condicionantes superpuestos:

-Declaración calidad del suelo.-

El área de actuación del Plan Especial, contiene suelos señalados como potencialmente contaminados en el inventario de IHOBE, y aprobado por el Decreto 165/2008. Siendo así, la nueva calificación que con el Plan Especial se propone, mantiene el uso industrial, por lo que, el documento hace referencia a la posibilidad de acogerse al procedimiento que se prevé para suelos que mantienen su actividad industrial.

-Servidumbres aeronáuticas.-

El Documento recoge la normativa general y específica del Plan General sobre servidumbres aeronáuticas.

Horri dagokionean, aipatzekoa da IP-1 eta IC-1 industria kalifikazioa duten lursailak akreditazio administratiboaren xede izan zirela Plan Nagusiaren Berrikuspenean Abiazio Zibilaren Zuzendaritza Nagusiaren aurrean, aireko zortasunen nahitaezko txostenaren tramitazioa zela-eta, kalifikazio hori duten lursailetan Plan Nagusiaren Berrikuspenearekin ez delako handitzen indarrean dagoen plangintzarekiko altuera gorena. Zuzendaritza Nagusiak 2013ko urriaren 24an egindako aldeko Txostenean jaso ziren akreditazio horiek.

Horrenbestez, Plan Bereziak hirigintza kalifikazioaren aldaketa bat jasota, baina IP-1etik IC-1era, ez da beharrezkoa plangintza Abiazio Zibilaren Zuzendaritza Nagusiaren beste txosten baten baitan jartzea, baldin eta eraikinaren egungo altuera ez bada gaintzen bere elementu guztietan. Kalifikazio espezifikoak finkatuz IC-1ean. Edozein egitura edo instalaziorekin altuera hori gaintzen bada, zutoinak, antenak eta abar, garabiak barne, beharrezko baimena eskatu beharko zaio AESAri (Aireko Seguratasunaren Estatuko Agentzia).

-Ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 97. artikulua esaten du ondorio horietarako plan berezietarako xedaturikoaren arabera formulatu, tramitatu eta onartuko direla plan bereziak.

-2/2006 Legearen 84. artikulua plangintzaren prestakuntzaren eta onarpenaren alderdi komunak arautzen ditu:

Artikulu beraren 4. zenbakiak xedatzen du dagokion hirigintza plan edo tresna bideratzeko erabakian edo, hala behar badu, Administrazioaren aurrean bideratu dadin aurkeztutakoaren onartze tramitean, finkatuko direla hura prestatu, tramitatu eta

Al respecto señalar que las parcelas con calificaciones industriales IP-1 e IC-1 fueron objeto de acreditación administrativa ante la Dirección General de Aviación Civil con ocasión de la tramitación del informe preceptivo sobre servidumbre aéreas en la Revisión del Plan General, en el sentido que en las parcelas así calificadas no aumenta con esta Revisión del Plan General la altura máxima respecto del planeamiento en vigor. Siendo recogidas dichas acreditaciones en el Informe favorable emitido por la Dirección General con fecha 24 de octubre de 2013.

Por tanto, acogiendo el Plan Especial una modificación de la calificación urbanística pero de IP-1 a IC-1, no resulta preciso someter el planeamiento a nuevo informe de la Dirección General de Aviación Civil siempre y cuando no se sobrepase la actual altura del edificio en todos sus elementos. Fijándose la calificación específica en IC-1. Si se sobrepasara dicha altura con cualquier estructura o instalación, postes antenas etc, incluidas grúas, será preciso solicitar la correspondiente autorización a AESA (Agencia Estatal de Seguridad Aérea).

-El artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, establece que los planes especiales se formularan, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los planes parciales.

-El artículo 84 de la Ley 2/2006, regula aspectos comunes a la formación y aprobación del planeamiento:

En el nº 4 del mismo artículo se recoge que en el acuerdo de formulación del correspondiente plan o instrumento urbanístico o, en su caso, en el trámite de admisión del presentado ante la administración competente para su

onartzeko prozesuan koordinazio administratiboa eta hiritarrek parte hartzeko programa sustatzeko beharreko neurriak eta jarduerak.

tramitación, se determinarán las medidas y actuaciones precisas para fomentar la coordinación administrativa y el programa de participación ciudadana en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.

Lege beraren 95. artikulua adierazten du Udalak hasierako onarpena emango djola eta jende aurreko informazio tramitean jarriko duela, hasierako onarpen akordioa Lurralde Historikoko aldizkari ofizialean eta lurraldean tirada handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuta hoguei egunez gutxienez azken argitalpenetik aurrera kontatuta.

El artículo 95 de la misma Ley, señala que el Ayuntamiento otorgará la aprobación inicial y lo someterá a información pública, con publicación del acuerdo de aprobación inicial en el boletín oficial del Territorio Histórico y en el diario o diarios de mayor tirada en el territorio por plazo mínimo de veinte días a partir de la última publicación.

Eta espedientean jasotako dokumentazioa ikusirik

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

ERABAKI DUT

HE RESUELTO

1.- Primautzar kaleko 32. zenbakian Hiri Antolamendurako Plan Bereziaren formulazioa onartzea.

1º.- Aceptar la formulación del Plan Especial de Ordenación Urbana en Primautzar nº 32.

Honako parte hartze programa hau bideratuko da:

Estableciendo el siguiente programa de participación:

Prozedura honen esparruan, antolamendu xehea honako hauen bidez hedatzea erabaki da:

En el marco de este procedimiento, se determina que se difunda la ordenación pormenorizada mediante:

▪ *Proposamena Udalaren Web orriaren bidez hedatzea, hasierako onarpen dokumentua jende aurrean jartzeko tramitearekin bat eginez.*

▪ *Divulgación de la propuesta a través de la página Web del Ayuntamiento, coincidiendo con la exposición pública del documento de aprobación inicial.*

Era berean, onarpen prozesuan herritarren parte hartzea ziurtatuko da, jende aurreko informazio denboraldian alegazioak aurkezteko aukeragatik.

Asimismo, se garantizará la participación ciudadana en el proceso de aprobación por la posibilidad de presentar alegaciones durante el periodo de información pública.

2.-Hiri Antolamendurako Plan Berezia

2º.-Aprobar inicialmente el Plan Especial

hasieran onartzea Primautzar kaleko 32 zenbakian, honekin batera doan eranskinean jasotako baldintzak kontuan harturik.

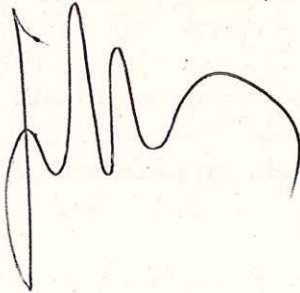
3.- Espedientea jende aurreko informazio-tramitean jartzea hogeit egunez, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Lurralde Historikoko egunkari hedatuenetako batean argitaratuko diren iragarkien bidez.

de Ordenación Urbana en Primautzar nº 32, con sujeción a las condiciones que figuran en anexo adjunto.

3º.- Someter el expediente a información pública por plazo de veinte días mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en uno de los periódicos de mayor difusión del Territorio Histórico

Irunen, 2015eko ~~Abuztu~~... (a)ren ...⁵... (e)an / Irun,⁵..... de ~~Agosto~~... 2015

ALKATEA, EL ALCALDE,



IDAZKARI NAGUSIA, behin-behinekoa
LA SECRETARIA GENNERAL, acctal



ERANSKINA

1. Lurzorua kategorizatu beharko da eta jarduera isolatua justifikatu beharko da.
2. Eraikuntzak ezin izango ditu 5. planoan jabari publikoko gisa kalifikaturiko eremuak hartu.
3. Plan Nagusiko IC-1 izango da IC lursaileko araudia.
4. Jabari publikoko lurrak Udalariz esioan emango zaizkio Plan Berezi honetan baimendutako erabilera gauzatzeko lizentzia, komunikazioa edo baimena eman aurretik, Zesio hori benetan gauzatu dela bermatuz.
5. Beharreko segurtasun neurriak ezarriko dira hirian puntu beltz gehiago ez sortzeko Hiri Debekatuaren Maparen dokumentuaren arabera. Aintzat hartuko dira dokumentu horretan proposatzen diren neurriak.

ANEXO

1. Deberá categorizarse el suelo y justificarse la actuación aislada.
2. La edificación no podrá invadir las zonas calificadas como dominio público en el plano nº5.
3. La normativa de la parcela IC será la IC-1 del Plan General.
4. Los terrenos de dominio público deberán ser cedidos al Ayuntamiento de manera previa a la concesión de la licencia, comunicación u autorización pertinente para la ejecución del uso autorizado con el presente Plan Especial, garantizando la efectiva ejecución de dicha cesión.
5. Se deberán establecer medidas de seguridad que eviten la formación de nuevos puntos negros en la ciudad según el documento Mapa de la Ciudad Prohibida. Se atenderán las medidas que en dicho documento se proponen.