

DECRETO N°²⁴¹².. ZK.KO DEKRETUA
(P004215)

ERABAKIA:

Udal Batzarrak, bi mila eta hamabosteko azaroaren hogeita bostean eginiko bilkuran, honako erabakia hartu zuen, AFEko 206. artikuluaen salbuespenarekin:

“Gaia: COMÈTE SAREA 1ean (ZAISA II) egitekoa den Hiri Antolamenduko Plan Bereziarekin lotutako 2015PLES0002 zenbakiko espedientea

Egitateak:

-Plan Bereiz honen xedea du COMÈTE SAREA 1ean (ZAISA II), 1 izeneko Lurzatiari esleitutako egungo erabilera aldatzea gasolindegi bat jarri ahal izateko; beraz, **TERTZIARIOA- GASOLINDEGIA (TG)** erabilera jasoz.

-Plan Bereziaren xede den eremua eratzen du aipatutako lurzatiak.

-2015eko urtarrilaren 28an behin betiko izaerarekin onetsitako Plan Nagusiak TERTZIARIOA- BIGARREN GRADUKO GARRAIOETARAKO (TT-2) kalifikazio xehakatu ezartzen du.

-Udalbatzak 2015eko martxoaren 4an egindako bilkuran, **Hirigintza Hitzarmena** onestea erabaki zuen. Hitzarmena *Juan Thalamas Labandibar kaleko 18.ean eta M^a Junkal Labandibar kaleko 8.ean kokatutako gasolina zerbitzuguneen jarduera behin betiko izaerarekin uztea eta iraungitzeari eta Comète Sarea 1ean kokatutako lurzatiaren kalifikazio xehakatuaren aldaketa proposamenari*

ACUERDO:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día veinticinco de noviembre de dos mil quince, adoptó, con la salvedad del Art. 206 del R.O.F. el siguiente acuerdo:

“En relación con el expediente n° 2015PLES0002 relativo al Plan Especial de Ordenación Urbana PARCELA 1, en COMETE SAREA 1(ZAISA II)

Resultando los siguientes hechos:

-El presente Plan Especial tiene por objeto modificar el actual uso asignado a la Parcela, denominada 1, en COMETE SAREA 1, (ZAISA II) para posibilitar la implantación de una gasolinera, recogiendo, por tanto, la calificación pormenorizada **TG (TERCIARIO GASOLINERA).**

-El área objeto del Plan Especial está constituida por la citada parcela.

-EL Plan General aprobado definitivamente con fecha 28 de enero de 2015, fija para la misma, la calificación pormenorizada de TERCARIO DE TRANSPORTES GRADO 2 (TT-2)

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 4 de marzo de 2015, acordó aprobar el **Convenio Urbanístico**, *referido al cese definitivo y extinción de la actividad de las estaciones de servicio sitas en c/ Juan Thalamas Labandibar n° 18 y en el número 8 de c/ M^a Junkal Labandibar y la propuesta de modificación de la calificación pormenorizada de la parcela sita en Comete*

buruzkoa da, eta TERTZIARIOA - GASOLINDEGIA (TG) erabilera jasotzen da.

Hitzarmena betez, *Juan Thalamas Labandibar kaleko 18.ean* kokatutako gasolindegia eten zuen jarduera hitzarmena sinatu zenean. Bitartean, beste instalazioaren jarduera amaitu bitartean, gasolindegi berria Comète Sarea kaleko 1. zenbakiko lurzatian kokatuko den gasolindegia abian jartzea aurreikusten da, eta horren erabilera planteatzen du Plan Berezi honek.

-Alkatetzaren 2015eko apirilaren 27ko Ebazpenaren bidez adostu zen Plan Bereziaren formulazioa, herritarrek parte hartzeko programa ezarri eta 2015eko abuztuaren 13an, hasierako onespena ematen da hainbat baldintza betetzekotan.

-Derrigorrezko txostena eskatu zaio Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiari eta 2015eko uztailaren 8an aldeko txostena aurkeztu du zortasun aeronautikoei buruz, betiere proposatzen diren eraikinak edo objektu finkoak (zutoinak, antenak, kartelak) itsas gaineko 50 m-ko kota gainditzen ez badute.

Era berean, txostena eskatu zaio Uraren Euskal Agentziari Urei buruzko ekainaren 23ko 1/2006 Legearen 7k) eta o) artikuluan ezarritakoaren arabera.

Txosten bat eman da azaroaren 5ean URAREN aldetik eta bertan ondorioztatzen da Agentziak Plan Bereziaren aldeko txostena eman duela kontuan izanik obren sustatzaileak derrigorrezko baimena eskatu beharko duela Kantauri Ekialdeko Arroen Bulegoan itsas-lehorreko jabari publikoa babesteko zortasun guneari buruz, eta horrekin batera aurkeztu behar duela txosten honetan egiten diren xedapenak betetzen dituen proiektua.

Sarea 1, recogiendo el uso de TERCARIO GASOLINERA (TG).

En cumplimiento del Convenio, la estación de servicio sita *en c/ Juan Thalamas Labandibar nº 18* cesó al momento de su firma, en tanto que el cese de la otra instalación está previsto a la puesta en marcha de la nueva gasolinera en la parcela Comete Sarea nº 1, cuyo uso plantea el presente Plan Especial.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 27 de abril de 2015, se acordó, aceptar la formulación del plan Especial, estableciendo el programa de participación ciudadana y con fecha 13 de agosto de 2015, se otorga la aprobación inicial con sujeción a una serie de condiciones.

-Solicitado informe preceptivo a la Dirección General de Aviación, se emite con fecha 8 de julio de 2015, en sentido favorable, en lo que a las servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles) no vulneren la cota 50 m sobre el nivel del mar.

-Se ha solicitado asimismo informe a la Agencia Vasca del Agua de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7k) y o) de la Ley 1/2006, de 23 de junio, Aguas.

Se ha emitido informe con fecha 5 de noviembre por parte de URA, en el que se concluye que esta Agencia informa favorablemente el Plan Especial, teniendo en cuenta que el promotor de las obras deberá solicitar la preceptiva autorización en la Oficina de las Cuencas Cantábricas Orientales de esta Agencia Vasca del Agua, en lo relativo a la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, acompañando proyecto que

-Jarduketa eremuak 8.624 m²-ko azalera du egungo eredu topografikoaren arabera eta ZAISA II Plataforma logistikaren parte da, 1. zenbakiko lurzattia.

Lurzattia zati batean urbanizatuta eta eraikita dago. Lurzattian dagoen eraikinak biltegi eta garraio erabilera zuen bere garaian, gasolio-hornigailu bat eta kamioiak garbitzeko instalazio bat zuen. Gaur egun ez du jarduerarik, zelaigune bat da eraikinak hartzen ez duen lurzattia.

Eraikitako azalera osoa 2.021 m²-koa da.

Argudioak:

-Plan Berezi honen xedea da Tertziarioa - Garraioa (TT) kalifikazio xehatutik Tertziarioa - Gasolindegia (TG) kalifikaziora pasatzea.

Premisa honen pean, antolamendua egungo eraikinaren mantenimenduan oinarritzen da. Beheko solairua handiagotuko da gasolindegiko kontrol programa eta zerbitzuak. Markesina bat eraikiko da hornigailu lerroaren gainera, Comète Sarea kalearen aurrean, eta sarrerak zein irteerak egokituko dira.

-Lurzattia kokatuta dagoen tokian ibilgailu astunak ibiltzen direnez -izan ere Zaisa garraio terminalaren barruan dago kokatuta-, **Trafiko Azterlan** dokumentua osatu da, **Plan Bereziaren hasierako onespina baldintzatuta** geratzen zen bezala, eta horren ondorioz, **zerbitzugunea ezarri ondoren kalkulatzaren intentsitateek ez dute ondorioz izango Laskuain biribilguneko funtzionamendu egokian.**

cumplimente las consideraciones realizadas en el presente informe.

-El ámbito de actuación tiene una superficie de 8.624 m² según topográfico actual y forma parte de la Plataforma logística ZAISA II, parcela nº1.

La parcela está urbanizada y edificada en parte. Existe en la misma un edificio en su día de almacenes y transportes con un surtidor de gasoil y instalación de lavado de camiones, sin actividad actual, constituyendo una explanada el resto no ocupada por la edificación.

La total superficie edificada es de 2.021 m².

Considerando los siguientes argumentos:

-El presente Plan Especial tiene por objeto modificar la calificación pormenorizada De Terciario Transportes (TT) a Terciario Gasolinera.(TG)

Bajo esta premisa, la ordenación se basa en el mantenimiento de la edificación actual, la ampliación de la edificación en la planta baja para albergar el programa de control y servicios básicos de la gasolinera, la construcción de una marquesina sobre la línea de surtidores frente a la calle Comete Sarea, y la adecuación de los accesos y salidas.

-Como quiera que en el contexto en el que se sitúa la parcela es propio de un tránsito de vehículos pesados al situarse dentro de la terminal de transportes Zaisa, se ha completado el Documento con un **Estudio de Tráfico**, tal y como quedaba condicionada la aprobación inicial del Plan Especial, concluyendo que *las intensidades estimadas tras la implantación de la estación de servicio no afectarán al correcto funcionamiento de la rotonda de Laskuain.*

Era berean, **gune libre**tarako **lagapen azalera handi**gotu da gutxienez 81,93 m²-ko lurzorurekin, hasierako onepen akordioan jasotzen den moduan.

Asimismo se ha **ampliado la superficie de cesión para espacios libres** hasta una superficie mínima de 81,93 m² suelo, tal y como igualmente recoge el acuerdo de aprobación inicial.

Aldaketa hauek egin ondoren Dokumentu bat aurkeztu da behin betiko onespenerako.

Con estas modificaciones se ha presentado un **Documento para la aprobación definitiva.**

- Plan Bereziak ondoko aldaketa jasotzen du lurzorua ren kalifikazioari buruz:

- El Plan Especial recoge la siguiente modificación de la calificación de suelo:

KONTZEPTUA	PB aurretik	PB ondoren
TT-2- Tertiarioa - Garraioa	8.624 m ² a	
TG- Tertiarioa - Gasolindegia		8.542,07 m ² a
LL- Gune libreak		81,93 m ² a
GUZTIRA	8.624 m²a	8.624 m²a

CONCEPTO	Antes PE	Nuevo con PE
TT-2- Terciario Transporte	8.624 m ² s	
TG- Terciario Gasolinera		8.542,07 m ² s
LL- Espacios Libres		81,93 m ² s
TOTAL	8.624 m²s	8.624 m²s

- Plan Bereziak eraikigarritasuna esleitzen dio lurzatiari baimendutako okupazioaren bolumenaren arabera; horrela, gehienez 3.650 m² -ko perimetro eraikigarria eta solairu bateko altura handiena mugatzen dute kalifikazio xehakatuari buruzko planoek (gehienezko altuera 11,50 m-koa da HAPNren 4.19.4ko TTko 2. artikuluko ordenantzaren arabera. Horren guztiaren ondorio gisa, HAPNk esleitutako gehienezko eraikigarritasuna 3.650 m²-koa da, eta horietatik 2.021 m²-ko azalera dago eraikita.

- El Plan General asigna a la parcela la edificabilidad en función de la ocupación y volumen permitidos, así, los planos de calificación pormenorizada delimitan en esta parcela un perímetro máximo edificable de 3.650 m² y señalan una altura máxima de una planta (con una altura máxima de 11,50 m según ordenanza TT-2 art.4.19.4 PGOU). Como resultado de todo ello, la edificabilidad máxima asignada por el PGOU son 3.650 m²tc, de los que actualmente se encuentran edificados 2.021 m²tc.

Antoalmenu berriak planteatzen du, alde batetik, markesina bat jartzea mendebaldeko alde osoan -ez du eraikigarritasunik kontsumitzen-, eta bestetik, dagoen 320 m²-ko azalera eraikiari gehituko zaion eraikin bat.

Antolamendu berriak **ez du gainditzen** HAPNk esleitutako gehienezko eraikigarritasuna.

- $2.021 + 320 = 2.341 \text{ m}^2\text{tc} < 3.650 \text{ m}^2\text{tc max}$

Era berean, lerrokaduren ets sestren aldaketa bat egiten da.

-Plan Bereziak finkatu gabeko hiri-lurgisa kategorizatzen du **handiagotu egiteagatik dagoen hirigintza-eraikigarritasuna.**

Lege- eta gestio-xedapenei buruz:

A) - **Zuzkidura jarduketa** bat da; izan ere, planeamendu berriak eraikigarritasun haztatua handiagotzeagatik aurretik gauzatura dagoenaren aldean, eta hori dela eta zuzkidura publikoak handiagotu egin behar dira aipatutako eraikigarritasunaren handiagotzearen proportzioan. Beraz, zuzkidura zamak kentzeko zuzentzen da jarduketa hau.

Jarduketak betetzen ditu Zuzkidura estandarrek Hirigintza estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren arabera:

- a) Lurzorua erreserbatzea gune berde eta libreetarako: 81,93 m²
- b) 16 aparkamendu plaza lurzatiaren barruan.

La nueva ordenación plantea por un lado, una marquesina en toda la longitud del lado oeste que no consume edificabilidad; y por otro lado, una edificación que se anexa a la existente de 320 m²tc.

La nueva ordenación **no supera** la edificabilidad máxima asignada por el PGOU:

- $2.021 + 320 = 2.341 \text{ m}^2\text{tc} < 3.650 \text{ m}^2\text{tc max}$

Asimismo se procede a una modificación de alineaciones y rasantes.

-El Plan Especial categoriza el suelo como **suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística** respecto de la existente.

En cuanto a las **determinaciones legales y de gestión:**

A)-Constituye una **actuación de dotación**, al otorgar el nuevo planeamiento un incremento de su edificabilidad ponderada respecto de la previamente materializada, lo que precisa incrementar las dotaciones públicas en proporción al citado aumento de edificabilidad Actuación dirigida, por tanto, a levantar las cargas dotacionales.

La actuación da cumplimiento a los **Estándares de dotaciones** según el Decreto 123/2012, de Estándares Urbanísticos:

- a) Una reserva de suelo para zonas verdes y espacios libres: 81,93 m²
- b) 16 plazas de aparcamiento en el interior de la parcela.

c) 3 zuhaitz landatzea.

c) Plantación de 3 árboles.

B)- Urbanizatzeko obra osagarriak aurreikusten dira. Obra horiek aipatzen dira Lurzoruaren eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 195. artikuluan.

B)- Se contemplan obras complementarias de urbanización, referidas en el artículo 195 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

C) – Hirigintza aprobetxamenduaren %15eko gehikuntzaren lagapena. Konpentsazio ekonomiko batez ordezkatu da lurzati eraikigarri batean ezin delako gauzatu.

C)-Cesión del 15% del incremento del aprovechamiento urbanístico a sustituir por una compensación económica al no poder materializarse en una parcela edificable.

Hitzarmenean ondorengo zehazten da:

En el **Convenio** se determina que:

Finkatu Gabeko Hiriko Lur gisa kategorizatuko da lurzati hau hirigintzako eraikigarritasunaren haztatua handiagotzeagatik. Hori dela eta, Udalari egin behar zaio hirigintzako aprobetxamenduaren %15eko lagapena eta zuzkidura jarduketari dagokion zuzkidura-zama kendu. Hori gauzatuko da hirigintzako lizentzia ematen den unean.

Se categorizará esta parcela como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada, lo que comporta la cesión legal al Ayuntamiento del 15% del aprovechamiento urbanístico y el levantamiento de la carga dotacional correspondiente a la actuación de dotación que se materializará en el momento que se proceda a la concesión de la licencia urbanística.

-Lurzoruaren eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 70. artikulua zehazten du plan bereziak erabili ahalko direla plan nagusiaren dokumentazioan agertzen den hiriko lurzoruaren antolamendu xehakatuaren antolamendua aldatzeko.

-El artículo 70 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, determina que los planes especiales podrán utilizarse para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general.

-Jendaurreko izapiderearen epea gaindituta, bidezkoa da behin betiko onespena ematea; izan ere, 95 artikuluan xedatutakoaren arabera, 3.000 biztanle baino gehiagoko udalerrietan udalak egiten duen bigarren onespenean behin betiko onspena gisa hartu behar da.

-Habiendo transcurrido el plazo de información pública, procede otorgar la aprobación definitiva ya que según lo dispuesto en el artículo 95, en el caso de municipios con población superior a 3.000 habitantes, la segunda aprobación municipal tendrá el carácter de aprobación definitiva.

Espedientea 2015eko azaroaren 16ko Hirigintza, Ingurumen, Mugikortasun, Bide Publiko, Obra eta Udaltzaingoko Batzordean aztertu ondoren,

Eta espedientearen jasota dagoen dokumentazioa ikusita.

Udalbatzarrak zera erabaki du:

1.- Behin betiko izaerarekin onestea COMÈTE SAREA 1ean (ZAISA II), 1 izeneko LURZATIKO Hirigintza Antolamendurako Plan Berezia.

2.- Aurreko akordioan aipatutako Plan Berezia Gipuzkoako Foru Aldundira bidaltzea, argitaratu aurretik Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan gordailutzeko.

Plana indarrean jartzeko, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 88. artikuluan aurreikusten diren ondorioak izan ditzan, lurralde historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da behin betiko onetsitako erabakiaren eta hirigintzako arauen eduki osoa, hirigintza-plan hori aipatutako hirigintzako erregistro horretan gordailutu dela adieraziz.

Dagokion lurralde historikoko egunkari hedatuene(t)an argitaratuko da behin betiko onespenez-erabakia.

3.- Akordio honek amaiera ematen dio administrazio-bideari. Beraren aurka, nahi izanez gero, berraztertze errekurtsoa aurkez daiteke

Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente, Movilidad, Vía Pública, Obras y Policía Local de fecha 16 de noviembre de 2015.

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente.

El Pleno de la Corporación acuerda:

1º.-Aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación Urbana PARCELA 1, en COMETE SAREA 1(ZAISA II)

2º.- Remitir el Plan Especial a que se refiere el acuerdo anterior a la Diputación Foral de Guipúzcoa para su depósito en el Registro administrativo de planeamiento urbanístico con carácter previo a su publicación.

A los efectos de la entrada en vigor del plan y para la producción de los efectos previstos en el artículo 88 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, se publicará en el boletín oficial del territorio histórico el contenido íntegro del acuerdo de aprobación definitiva y de las normas urbanísticas, con indicación de haberse producido el depósito del correspondiente plan urbanístico en el citado registro.

El acuerdo de aprobación definitiva se publicará además en el diario o diarios de mayor difusión en el territorio histórico correspondiente.

3º.-El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa. Contra el mismo podrá interponerse potestativamente recurso de reposición, previo al contencioso-

*administrazioarekiko auzi-
errekurtsoaren aurretik, honen berri
ematen den hurrengo egunetik hasi eta
hilabeteko epean, edo bestela,
Donostiako Administrazio Auzietako
Salaren aurrean zuzenean inpugnatu
daiteke, honen berri ematen den
hurrengo egunetik hasi eta bi hilabeteko
epean, bidezkoztat jo litekeen beste
edozein errekurtsos gainera”.*

*administrativo, en el plazo de un mes
contado desde el día siguiente a la fecha
de su notificación, o bien impugnarse
directamente ante la Sala de lo
Contencioso-Administrativo del
Tribunal Superior de Justicia del País
Vasco, en el plazo de dos meses,
contados desde el día siguiente a la
fecha de su notificación, todo ello con
independencia de cualquier otro recurso
que considere pertinente”.*

DEKRETUA: Aurreko erabakian agintzen denaren berri emango zaie interesatuei.

DECRETO: Se dará cumplimiento a los interesados de cuanto ordena el acuerdo anterior.

Irungo Udaleko Alkate-Lehendakari jaunak agintzen eta sinatzen du,

Lo manda y firma el Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Irun,

Irún, 2015eko Abenduaren 2 a

ALKATEA/EL ALCALDE

IDAZKARI NAGUSIA
LA SECRETARIA GENERAL

EGINBIDEA: Data honetan betetzen da agindutakoa, ziurtatzen dut

DILIGENCIA.- Con esta fecha se cumple lo ordenado, certifico