

**DECRETO N° 07**  
(RA101907)

**ACUERDO:**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día veintiséis de septiembre de dos mil siete, adoptó, con la salvedad del Art. 206 del R.O.F., entre otros, el siguiente acuerdo:

**“En relación con el expediente nº 2004PLES0009 relativo a la Modificación del Especial de Reforma Interior del ámbito 8.3.05 MENDIPE.**

**Resultando los siguientes hechos:**

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 21 de febrero de 2005, se acordó aprobar inicialmente con sujeción a una serie de condiciones, el **Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 8.3.05 MENDIPE**, promovido por Dn. Juan MANTEROLA LIZASO

Asimismo se acordó someter el expediente al trámite de información pública, habiéndose presentado varios escritos de alegaciones que se relacionan en Anexo adjunto.

-Con fecha 17 de febrero de 2006, se acuerda someter a información pública el Estudio de Impacto Ambiental.

Con fecha 9 de junio de 2006 se remite el expediente a la Viceconsejería de Medio Ambiente, solicitándose Informe Preliminar de Evaluación Conjunta de Impacto Ambiental que no se emite en el plazo de dos meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, de procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, se prosiguió con el procedimiento.

Dicho Informe ha sido remitido con fecha 18 de julio de 2007. No obstante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 de la nueva Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, *los planes especiales de ordenación urbana no requieren de informe de evaluación conjunta de impacto ambiental.*

-Como quiera que el ámbito se encuentra afectado por las servidumbres de protección de la carretera N-121-A, se remitió en julio de 2006 la ordenación proyectada y el *ECIA* al *Departamento para las Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Gipuzkoa*, quién en fecha 29 de agosto de 2006, emitió informe desfavorable en los siguientes términos:

1. *Distancia de al menos 12 m. entre el bloque residencial RB-3 y la línea exterior blanca de la calzada de la carretera 121-A.*

2. *Aportar información complementaria sobre el funcionamiento viario y accesibilidad del ámbito en el caso de que se desarrolle sin que exista la rotonda en la N-1 de Thalamas Labandibar.*

Ambas condiciones han quedado recogidas en el documento ahora presentado y habiéndose remitido al *Departamento para las Infraestructuras Viarias* para contrastar su cumplimiento, ha emitido informe favorable con fecha 18 de abril de 2007.

### **Considerando los siguientes argumentos:**

-Las alegaciones presentadas se resuelven en ANEXO adjunto.

**-El Plan Especial tiene por objeto desarrollar las determinaciones que el Plan General recoge para el ámbito de referencia.**

La ordenación del Plan Especial distribuye los usos en diferentes zonas:

La zona residencial donde se proyectan un total de 118 viviendas, no agotando las 137 viviendas previstas en el Plan General.

Se distribuyen en tres parcelas RB-1 ( 24 viviendas que comprende la edificación comercial que se consolida), RB-2 (62 viviendas) y parcela RB-3.

En esta última parcela se ubica un bloque con 32 unidades de viviendas, todas ellas de Protección Oficial.

Se califica una parcela de Terciario de Gasolineras, donde se proyecta la construcción de una nueva gasolinera.

Otra parcela de Equipamiento Comunitario.

El resto del ámbito se califica de Jardines Urbanos, Espacios Libres Peatonales, Viario Urbano Local y Viario Aparcamiento.

-Se ha elaborado un Documento que cumplimenta el condicionado establecido en el acuerdo de aprobación inicial y en el Informe de Infraestructuras Viarias.

Además de acuerdo con el contexto del propio condicionado se suprimen las referencias a determinaciones propias de la fase de gestión.

Asimismo se incrementa respecto de la aprobación inicial el número de viviendas dentro del aprovechamiento residencial permitido por el Plan General.

Se pasa de 110 a 118 viviendas.

**-De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Segunda.2. de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, los planes de ordenación pormenorizada que no contaran con aprobación provisional a la entrada en vigor de esta ley, serán aprobados definitivamente conforme a lo que se dispone en la misma.**

**El artículo 95 señala que a la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, el Ayuntamiento adoptará la aprobación provisional o definitiva con las modificaciones que procedieren. Si estas fueran sustanciales se redactará un nuevo texto refundido del plan que volverá a ser aprobado inicialmente y se abrirá un nuevo periodo de información pública.**

**En el caso de municipios con población superior a 3.000 habitantes la segunda aprobación municipal tendrá el carácter de aprobación definitiva.**

**Las modificaciones introducidas en el texto aprobado derivan del acuerdo de aprobación inicial y del Informe del Departamento de Infraestructuras Viarias que no se entienden como modificaciones sustanciales  
Por lo que procede otorgar la aprobación definitiva.**

**-Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras y Medio Ambiente de fecha 17 de septiembre de 2007.**

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

**El Pleno de la Corporación acuerda:**

*1º.-Resolver las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública del Plan Especial del ámbito 8.3.05 MENDIPE según anexo que adjunto se acompaña.*

*2º.-Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 8.3.05 MENDIPE.*

*3º.- 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.*

*4º.-El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa. Contra el mismo podrá interponerse potestativamente recurso de reposición, previo al contencioso-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.”*

## ANEXO

### CONTENIDO Y RESOLUCION DE LAS ALEGACIONES

**1.- Escrito de D. Iñaki Arregui Zufiria, como miembro del equipo redactor del *Plan Especial*.**

En escrito fechado en Registro el 18 de marzo de 2005, muestra su disconformidad con parte del condicionado de la aprobación inicial.

**Contestación.**

Como quiera que ha desistido de la alegación mediante escrito de fecha 4 de mayo de 2007, no se entra en su análisis.

**2.- Escrito de Dña. Josefa Cassagne Iriarte, como titular de derechos.**

En escrito fechado en Registro el 18 de marzo de 2005, por su condición de propietaria de la parcela I solicita se modifique el parcelario rectificando la titularidad y que los costes y cargas de urbanización sean satisfechos por la totalidad de los afectados por la actuación urbanística, incluyendo a los propietarios de los aprovechamientos consolidados por el Plan Especial.

**Contestación.**

En primer lugar, el Proyecto aprobado inicialmente contiene determinaciones para tener en cuenta en el futuro instrumento de gestión, entre las que figura que se excluye de las cargas y costes de urbanización el correspondiente al aprovechamiento urbanístico que queda consolidado.

Considerando esta referencia como otras determinaciones recogidas en el Proyecto como propias de la fase de gestión del plan, se recogió en el condicionado de la aprobación inicial (Apartado 3) que *no tendrán ningún valor normativo los criterios y determinaciones que se fijan en la Memoria en el epígrafe 8.1.-* habiendo quedado finalmente suprimidas del Proyecto.

Precisamente por ese motivo, no cabe realizar otros pronunciamientos en el presente documento, si bien señalar que con carácter general y sin perjuicio de que pueda en la

fase de gestión convenirse otros extremos, que el artículo 92 del Reglamento de Gestión Urbanística dice que *tanto en este supuesto como en el del artículo 90 los titulares que conserven sus propiedades primitivas tendrán la consideración de adjudicatarios a todos los efectos derivados de la reparcelación.*

El artículo 100 determina que los gastos de urbanización y de proyectos se distribuirán a prorrata entre todos los adjudicatarios de las fincas resultantes *con arreglo al valor ...*

Procede con esa puntualización estimar la alegación.

En cuanto al parcelario, reseñar que en el nuevo documento redactado su parcela es la H que tiene 169,00 m<sup>2</sup> y que figura a su nombre en el parcelario.

**3.- Escrito de D. Francisco Martínez Martínez, como presidente de la Asociación de Vecinos Behobia-Bidasoa.**

En escrito fechado en Registro el 30 de marzo de 2005, manifiesta su no conformidad con lo alegado por Iñaki Zufiría en el escrito de fecha 18 de marzo (actualmente retirado) por el crecimiento desmesurado de la Estación de Servicio. Asimismo solicitan la paralización del *Plan Especial*, entre otras cosas, por lo siguiente:

- a) Problema de conexión del barrio. La solución viaria no sólo no resuelve los accesos ni el nivel de peligrosidad que se da actualmente, sino que además divide más al barrio, se aísla el grupo de viviendas de Mendipe del resto de la zona residencial de Behobia.
- b) Proponen que, en todo caso, la propuesta de ampliación de la Estación de Servicio ya ubicada en el ámbito implique la desaparición de la otra gasolinera propiedad de los mismos y que se sitúa en la calle Juncal Labandibar (fuera del ámbito, pero a menos de 500 m).

**Contestación.**

Los promotores han ratificado por escrito y asumido en el documento presentado para aprobación definitiva todo el condicionado completo del acuerdo de aprobación inicial, de tal forma que si bien la parcela de la nueva gasolinera mantiene su dimensión real, deberá disminuir su capacidad de servicio y definir en todo su borde franjas de espacios libres. Su tratamiento a modo de “pantalla” vegetal ha de servir, junto a la propia edificación comercial y de servicio de la gasolinera, de protección de los bloques residenciales.

a) Problema de conexión del barrio.

El Ayuntamiento comparte esta preocupación, y consciente de que la solución viaria ha de ser concebida de forma global y no sólo desde la ordenación de Mendipe, se exigió a los promotores del ámbito (5ª condición aprobación inicial) que asumieran dentro de su ordenación una alternativa viaria eficaz.

Del estudio viario se desprende que la solución definitiva pasa por ordenar una rotonda en el encuentro de Thalamas Labandibar y la N-I (rotonda prevista en desarrollo del PERI conjunto de los ámbitos Lastoola Postetxea/Thalamas Labandibar y en tramitación). Por eso, la ordenación viaria interna está proyectada y diseñada de tal forma que depende de la futura existencia de la prevista rotonda de Thalamas Labandibar en la N-I; y en tanto y cuando no se ejecute la misma se habilita una solución transitoria, que queda recogida de forma gráfica en el plano “II.6.1.- Red viaria de carácter provisional”. La ejecución del viario provisional a lo largo de todo el frente Sur de la parcela de la gasolinera, entre la misma y el nuevo desarrollo residencial previsto, se proyecta sobre espacios de dominio y uso público al objeto de facilitar su posterior reurbanización como espacios libres, -plaza- y zonas verdes. Mientras tanto, posibilita la generación de un anillo circulatorio que permite el acceso rodado, en ambas direcciones, a la zona alta de Mendipe.

**Se estima la alegación, en todo caso coincide con la condición 5ª del acuerdo de aprobación inicial.** El documento de aprobación definitiva contiene una solución provisional en tanto no sea posible la creación de la glorieta de Lastaola, única solución definitiva para resolver los accesos al barrio.

b) Desaparición de la gasolinera ubicada en la calle María Juncal Labandibar 6.

La ejecución de la rotonda prevista en Thalamas Labandibar en la N-I, fuera del ámbito territorial del presente Plan Especial, supone la desaparición de la gasolinera, gasolinera que queda declarada fuera de ordenación en el Plan Especial de los ámbitos colindantes y que se esta tramitando de forma paralela al presente.

En todo caso, y por ser ámbitos independientes no ha podido ser relacionada urbanísticamente la obligación del derribo de esa gasolinera de forma previa a la remodelación completa de la nueva Estación de Servicio.

**Se desestima la alegación en el sentido de que no es competente este documento de planeamiento para regular la desaparición de la gasolinera mencionada.** En todo caso, se observa que el Plan Especial que determina su fuera de ordenación ha sido ya aprobado inicialmente y que necesariamente ha de ser derribada para ejecutar la ordenación allí prevista, previendo que esto ocurra a corto-medio plazo.

**4.- Escrito de D. Marino Bretón Ferrer, como titular de derechos.**

En escrito fechado en Registro el 10 de marzo de 2006, solicita se reconozca su domicilio de Fuenterrabia a efectos de notificaciones.

**Contestación.**

**Así se ha rectificado.**

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

Lo manda y firma el Señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Irun, a **1 de octubre** de dos mil siete, certifico

ALKATEA/EL ALCALDE,

IDAZKARIA/EL SECRETARIO,

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