

ALKATETZAREN ⁴⁹⁷ ZK.KO EBAZPENA
RESOLUCION DE ALCALDIA Nº ⁴⁹⁷...
(Testua/Texto: 2015PEDE0001)

Gaia: 2015PEDE0001 espedientea, Lapitze kaleko 9an Xehetasun Azterketa egiteari buruzkoa (Erauskin Okindegia partzela).

En relación con el expediente nº 2015PEDE0001 relativo al Estudio de Detalle en C/ Lapitze nº 9 (Parcela Panificadora Erauskin).

Egitateak:

Resultando los siguientes hechos:

-Alkatetzaren 2015eko abenduaren 28ko Ebazpenaren bidez, erabaki zen onartzea MENDIYAN SL enpresak aurkeztutako Lapitzeko kaleko 9ko Xehetasun Azterketaren formulazioa (Erauskin Oklindegi Partzela).

-Mediante Resolución de la Alcaldia de fecha 28 de diciembre de 2015, se acordó aceptar la formulación del Estudio de Detalle en C/ Lapitze nº 9, presentado por MENDIYAN SL, 9 (Parcela Panificadora Erauskin).

Era berean, erabaki zen herritarrek parte hartzeko programa onestea eta aginduzko txostena eskatzea Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiari.

Así como aprobar el programa de participación ciudadana y solicitar el preceptivo informe a la Dirección General de Aviación Civil.

-2016ko martxoaren 16an, aldeko txostena jaso zen, zortasun aeronautikoci dagokienez, txosten horrek ezarritako baldintzekin, betiere proposatutako eraikinek edo objektu finkoek (posteak, antenak, kartelak,...) itsas mailaren gaineko 50 metroko kota gainditzen ez badute.

-Con fecha 16 de marzo de 2016, se recibe informe favorable en lo que a scrvidumbres aeronauticas se refiere, con las condiciones impuestas por el citado informe, siempre y cuando las contrucciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles etc) no vulneren las cota de 50 metros sobre el nivel del mar.

-Indarrean dagoen Plan Nagusiaren arabera, honako hau aplikatu behar zaio partzelari: **IIRP-II GRADUKO PARTZELAREN ORDENANTZA KOLEKTIBOA: Eraikin isolatua partzela independenteen gainean, bizitegi familianiztuneko erabilera izaerakoa. Aplikazio-eremua: Lapitze auzoa.**

-Según el Plan General vigente, es de aplicación a la parcela la **ORDENANZA COLECTIVA EN PARCELA GRADO IIRP-II: Edificación aislada sobre parcelas independientes con uso característico residencial plurifamiliar. Ámbito de aplicación en el barrio de Lapitze.**

- Xehetasun Azterketaren xedea da lerrokadurak eta sestrak scinalatzea eta

- El Estudio de Detalle tiene por objeto el señalamiento de alineaciones y rasantes y la

partzelaren eraikigarritasuna antolatzea bi eraikuntza-bolumenen bidez, sestra gainean bereizita eta soto-solairu batean bateratuta, eta orain dagoen eraikina eraitea plantcatzen da.

Proposatzen da eraikinetako batek sei etxebizitza edukitzea eta bestcak, lau etxebizitza.

Xehetasun Azterlanak, bolumenak antolatzeaz gainera, eraikuntza-baldintzei buruzko parametroak aldatzen ditu, tresna honen berezkoak direnak, espedienteaz zehazten den bezala.

- Beste dokumentu bat aurkeztu da, hasieran oneste aldera, formulazio-erabakian jasotako oharra zuzentzen ditucna.

-Partzela zuzkidura-jarduketa bat da, hirigintza-eraikigarritasuna hazi delako.

-Zuzkidura-jarduketa gisa, finkatu gabeko lurzoruko zuzkidura-karga kendu behar da eta hirigintza-aprobetxamendua eman. (Lurzorua eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 11,3.,b).2 art. eta 25.2 art.).

Argudioak:

-Lurzorua eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 73. artikuluan xedatutakoaren arabera, xehetasun-azterketan xedea da edozein lurzoru-motatan antolamendu xchatuko zehaztapenak osatzea edo egokitzea.

Eta zehaztapen horiek bat datozen xehetasun-azterketa honen xedearekin. Lurzorua

ordenación de la capacidad edificatoria de la parcela mediante dos volúmenes edificatorios, diferenciados sobre rasante y unidos en una planta de sótano, de forma que se plantea el derribo de la edificación existente.

Se propone que uno de los edificios albergue seis viviendas y el otro cuatro viviendas.

El Estudio de Detalle además de ordenar los volúmenes, modifica parámetros referidos a condiciones de edificación, propias de este instrumento, tal y como se especifica en el expediente.

-Se ha presentado un nuevo documento para la aprobación inicial que subsana las observaciones recogidas en el acuerdo de formulación.

-Constituye la parcela una *actuación de dotación* por incremento de edificabilidad urbanística.

-Como actuación de dotación debe proceder al levantamiento de la carga dotacional en suelo urbano no consolidado y cesión de aprovechamiento urbanístico. (art. 11,3.,b).2 y art. 25.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de suelo y Urbanismo)

Considerando los siguientes argumentos:

-El artículo 73 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, señala que los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier clase de suelo.

Sus determinaciones deben circunscribirse al señalamiento, la rectificación o

aldaketarik edo hirigintza-erakigarritasuna gehitzerik gertatu gabe; muga horiek ezin dituzte urratu edo aldatu xehetasun-azterketen aurreikuspenak.

Eta zehaztapen horiek bat datoz xehetasun-azterketa honen xedarekin. Lurzoruaren aldaketarik edo hirigintza-erakigarritasuna gehitzerik gertatu gabe; muga horiek ezin dituzte urratu edo aldatu xehetasun-azterketen aurreikuspenak.

- Udaldi dagokie Xehetasun Azterketa izapidetzea eta onestea, eta hasieran onetsi ondoren, jendaurroko informazioaldian jarriko dituzte hogeit eguneko epean (Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 98 art.).

Eta ikusita espedientearen jasota dagoen dokumentazioa,

EBATZI DUT

1.- *Hasieran onestea Promociones Mendiyan SL enpresak sustatutako Lapitze kaleko 9ko Xehetasun Azterketa (Erauskin Okindegi Partzela).*

2.- *Espedientearen jende aurreko informazio-izapidearen jartzea, hogeit eguneko, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta Lurralde Historikoko hedapen handieneko egunkarietako batean iragarkia argitaratuz, azken argitalpenetik zenbatzen hasita.*

Irunen, 2016ko apirilaren (e)an / Irun, de abril de 2016

ALKATEA / EL ALCALDE,



complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada y a la ordenación de volúmenes.

Determinaciones que coinciden con el objeto del presente estudio de detalle. Sin que se produzca una alteración del suelo o un incremento de la edificabilidad urbanística, límites que no pueden infringir o alterar las previsiones de los estudios de detalle.

-La tramitación y aprobación de los Estudios de Detalle compete a los Ayuntamientos quienes una vez aprobados inicialmente los someterá a información pública por plazo de veinte días.(Art. 98 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo).

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

HE RESUELTO

1º.- *Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en C/ Lapitze nº 9 (Parcela Panificadora Erauskin), promovido por Promociones Mendiyan SL.*

2º.- *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 a contar desde la última publicación.*

Nire aurrean / Ante mí,
IDAZKARI NAGUSIA /
LA SECRETARIA GENERAL,

