

ALKATETZAREN 1.1.16. ZK.KO EBAZPENA
RESOLUCION DE ALCALDIA N° 1.1.16...
(Texto: 2015PLES0005)

Gaia:

2015PLES0005 zk.ko espedientea, 1.1.13 ATALAIA eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziari dagokiona.

En relación

con el expediente nº 2015PLES0005 relativo al Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 1.1.13 ATALAIA.

Egitateak:

Resultando los siguientes hechos:

-Alkatetzaren 2016ko otsailaren 2ko Ebazpenaren bidez, onartu egin zen 1.1.13 Atalaia eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia formulatzea baldintza batzuek betez, Dokumentuan hutsuneak baitzeuden eta hasieran onetsi aurretik zuzendu beharra zegoen.

-Mediante Resolución de Alcaldía de fecha 2 de febrero de 2016 se aceptó la formulación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 1.1.13 Atalaia, con sujeción a una serie de condiciones por deficiencias del Documento que debían ser subsanadas de forma previa a la aprobación inicial.

Sektoreko legeria betez, txostena eskatu zitzaion Sustapen Ministerioko Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiari (2016/02/02), eta aldeko txostena jaso zen 2016.04.19an.

En atención a la legislación sectorial, se solicitó informe al Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil (02.02.2016) habiendo sido recibido el 19.04.2016 con carácter favorable.

-Beste dokumentu bat aurkeztu da hasierako onespenerako.

-Se ha presentado un nuevo Documento para la aprobación inicial.

Formulazio-erabakian jasotako dokumentuaren zuzenketak eginda daude, espedientean justifikatu bezala. Salbuespenak dira *Hirigintza-aprobetxamenduaren lagapena, *Aparkaleku-kalkuluak eta *Birpartzelazioa gaitako baldintzak, eta, beraz, berriz sartu beharko dira hasieran onesteko erabakian.

Las *correcciones al documento* recogidas en el acuerdo de formulación han sido cumplimentadas, tal y como se justifica en el expediente a excepción de las condiciones referidas a *Cesión del aprovechamiento urbanístico, *cálculo de aparcamientos y *Reparcelación que se deberán, por tanto, incluir de nuevo en el acuerdo de aprobación inicial.

-Jarduketa-eremua udalerriko sartaldeko muturrean dago, Arasoko merkataritza gunearen inguruan. Gaur egun ATALAIA izeneko hostalaritza-establezimenduak eta bi bizitegi-eraikinek hartua dago eremuaren

-El ámbito de actuación se encuentra situado en el extremo oeste del municipio, en el entorno del *centro comercial* de Araso, actualmente ocupado por el establecimiento *hostelero denominado ATALAIA* y 2

hegoaldean.

edificaciones residenciales en la parte sur del ámbito.

2015eko urtarrilaren 28an behin betiko onetsitako Hiri Antolamenduko Plan Nagusiak (2015.3.3 eta 2015.3.13 GAO) hiri-antolamenduko eremu berri gisa ezartzen du **1.1.13 Atalaia** izenekoa.

El Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el 28 de enero de 2015 (BOG 3.3.2015 y 13.3.2015) establece como nuevo ámbito de ordenación urbanística el denominado **1.1.13 Atalaia**.

Plan Nagusiak eraikigarritasuna handitzea jasotzen du, lursail horietarako Plan Partzialak zehazten duenarekin alderatuta, zeina Udaltzazak onetsi zuen 1996ko ekainaren 19an.

El Plan General contempla un incremento de edificabilidad respecto de la definida para dichos terrenos por el Plan Parcial aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 19 de junio de 1996.

Eta horren xedea da dauden instalazioen behar zehaztetara egokitu dadin ahalbidetzea.

Se establece con el objeto de posibilitar la adaptación a las necesidades concretas de las instalaciones existentes.

Plan Nagusiak 0,17 m²s/m²a neurriko indizea zehazten du partzela osorako, lehen aurreikusitako 0,15 m²s/m²a neurrien ordeaz.

Define el Plan General para la totalidad de la parcela un índice de 0,17 m²t/m²s en lugar de anteriormente previsto 0,15 m²t/m²s.

Egitura antolamenduko erregimena:

- HIRIGINTZAKO SAILKAPENA

Hiri-lurzoruaazalera: 19.498,20 m²a

- KALIFIKAZIO GLOBALA

- **Ekonomi Jarduerak (A)**azalera: 19.498,20 m²a

- Hirigintza eraikigarritasuna:

- Sestra gainean..... 3.314,00 m²s

- Sestra azpian:.....sestra gaineko eraikigarritasunaren %100

- Erabilera-erregimena:

- Erabilera bereizgarria:.....Tertziarioa

- Erabilera baimenduak:

- Bizitegietakoa 738,00 m²s sestra gainean

- Bizitegitarako Hirigintza Eraikigarritasunaren Hazkuntzaren erregimena, babes publikoko etxebizitzaren eta zuzkidurazko bizitokien estandarrei dagokienez:

- Eraikigarritasun urbanistiko maximoa:738 m²s
 - Bizitegitarako ez diren erabilera baimenduetarako eraikigarritasuna 0 m²s (*)
 - Gauzatutako eraikigarritasuna578 m²s (*)
 - Bizitegi-erabilerazko Eraikigarritasunaren hazkuntza 160 m²s (*)
- (*)Eraikigarritasun zenbatetsiak erabilera baimenduen portzentajea eta dauden eraikinen portzentajea oinarrituta.
- Babes publikoko etxebizitza (gutxieneko portzentajea) %0
Zuzkidura-jarduketa
 - Zuzkidurazko bizitokiak 1,50 m²a/100 m²s
Zuzkidurazko bizitokietarako zehaztutako erreserba 2,40 m²a-ko azalera zenbatesten da. Haren kokapena AD Larreaundi partzelan aurreikusten da.

Régimen de Ordenación estructural:

- CLASIFICACION URBANISTICA

Suelo Urbano superficie : 19.498,20 m²s

- CALIFICACION GLOBAL

- **Actividades Económicas (A)** superficie : 19.498,20 m²s

- Edificabilidad Urbanística:

- Sobre rasante 3.314,00 m²t

- Bajo rasante 100 % de la edif. sobre rasante

- Régimen de Uso:

- Uso Característico:Terciario

- Usos Autorizados:

- Residencial 738,00 m²t sobre rasante

- Régimen del Incremento de Edificabilidad Urbanística Residencial referido a los estándares de vivienda de protección pública y alojamientos dotacionales:

- Edificabilidad urbanística máxima 738 m²t

- Edificabilidad usos autorizados no residenciales 0 m²t (*)

- Edificabilidad materializada 578 m²t (*)

- Incremento de Edificabilidad de uso residencial 160 m²t (*)

(*)Edificabilidades estimadas sobre la base del porcentaje de usos autorizados, y de las edificaciones existentes.

- Vivienda de protección pública (Porcentaje mínimo) 0 %
Actuación de Dotación

- Alojamientos Dotacionales..... 1,50 m²s/100 m²t
La reserva definida para alojamientos dotacionales se estima en una superficie de 2,40 m²s. Se contempla su localización en la parcela AD Larreaundi.

Hirigintza Araubide Xehatua.-

Hiri Antolamenduko Plan Berezi bat formulatu behar da, eremuari aitortzen zaion aprobetxamendua antolatzeko.

-Gaur egun, badira eraikinak eremu horretan: Atalaia hotel-jatetxea (egungo A eta B partzelak) eta beste bi eraikin familiabakarreko etxebizitzetarako direnak (C eta D partzelak). *I.04 Planoa.- Egungo partzela-planoa.*

Argudioak:

-Plan Berezi honen xedea da Plan Nagusian jasotako eraikigarritasunaren hazkuntza antolatzea ATALAIA eremuan.

Dauden eraikinen finkapenetik abiatuta, eta eraikigarritasun berria antolatzeko xedez, beste partzela batzuk eratu dira (5):

1 partzela, erabilera tertziariokoa, A partzelako eta B partzelako zati batek osatzen dutena. Dagoen erabilera tertziarioa, Atalaia Hotel-Jatetxea, finkatzen du, eta aprobetxamendu tertziario berria hartzen du.

2 partzela, bizitegi-erabilerakoa (B partzelako gainerakoa). Bizitegi-aprobetxamendu berria hartzen du.

3 partzela, bizitegi-erabilerakoa (C partzela). Bere egungo eraikin eta egoeran finkatzen da.

4 partzela, bizitegi-erabilerakoa (D partzela).

Régimen urbanístico pormenorizado.-

Se remite a la formulación de un Plan Especial de Ordenación Urbana para ordenar el incremento de aprovechamiento que se reconoce al ámbito.

-Existen actualmente edificaciones en el ámbito, unas destinadas a Hotel/ Restaurante Atalaia (actuales parcelas A y B) y otras dos edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares (parcelas C y D). *Plano I.04.- Parcelario Actual.*

Considerando los siguientes argumentos:

-El objeto de este Plan Especial es ordenar en el ámbito ATALAIA el incremento de edificabilidad contemplado en el Plan General.

Partiendo de la consolidación de las edificaciones existentes y al objeto de ordenar la nueva edificabilidad se conforman nuevas parcelas (5):

La parcela 1 de uso terciario que comprende la parcela A y parte de la parcela B. Consolida el uso terciario existente, Hotel- Restaurante Atalaia y acoge el nuevo aprovechamiento terciario.

La parcela 2, de uso residencial (resto parcela B). Acoge el nuevo aprovechamiento residencial.

La parcela 3 de uso residencial (Parcela C). Se consolida en su edificación y situación actual.

La parcela 4 de uso residencial (parcela D).

Bere egungo eraikin eta egoeran finkatzen da.

Se consolida en su edificación y situación actual.

Plan Bereziak partzelen katastro-mugapenaren arabera zuzentzen ditu azalerak, eta mugapen hori Plan Nagusiko fitxan adierazitakoa baino handixeagoa da, baina horrek ez du eragiten sestra gaineko eraikigarritasun maximoan, Plan Nagusiak uzten duen horretan (3.314,00 m²s).

El Plan Especial corrige las superficies en función de la delimitación catastral de las parcelas que resulta ligeramente superior a la indicada en ficha del Plan General, si bien ello no influye en la edificabilidad máxima sobre rasante, permitida por el Plan General.(3.314,00 m²t).

-Plan Nagusian eta Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 70. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, plan berezia figura egokia da hiri-lurzoruan plan nagusiko egitura-antolaketa garatzeko, antolamendu xehatua ezarritz.

-Conforme lo previsto en el Plan General y en el artículo 70 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, la figura del plan especial es la adecuada para desarrollar la ordenación estructural del plan general en suelo urbano mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada.

-Aipatutako 2/2006 Legearen 69. artikulua xedatzen du plan bereziei dagokien antolamendua bere helburu espazifikorako beharrezkoak diren zehaztapenen bitartez egiten dela eta, hala dagokionean, dagokion plan nagusiak xedatzen dituen terminoetan.

-El artículo 69 de la citada Ley 2/2006, determina que la ordenación propia de los planes especiales se establece mediante las determinaciones necesarias para su objeto específico, en los términos que disponga, en su caso, el correspondiente plan general.

Dokumentuan jasotako zehaztapenei dagokienez, zera adierazi behar da:

Respecto de las determinaciones contenidas en el Documento cabe señalar que:

➤ **Hirigintza-eraikigarritasunaren hazkuntza antolatzea:**

➤ **Ordenación del incremento de edificabilidad urbanística:**

Plan Nagusiak eremu osorako aitortzen duen hirigintza-eraikigarritasuna 3.314,00 m²s-koa da.

La edificabilidad urbanística reconocida por el Plan General para la totalidad del ámbito es de 3.314,00 m²t.

Erabilera bereizgarria **TERTZIARIOA** da. Plan Bereziak sestra gaineko 2.576,00 m²se eta sestra azpiko 2.576,00 m²se eraikigarritasuna esleitzen dio **1 partzela** berriari.

El uso característico es el **TERCIARIO**. Se asigna por el Plan Especial a la nueva **parcela 1** una edificabilidad de 2.576,00 m²tc sobre /rasante e igual 2.576,00 m²tc bajo rasante.

Plan Nagusiak dagoeneko zehazten du 1 partzelan jada dagoen eraikigarritasuna. **Baldintza betea.**

Ya determina el Plan Especial la edificabilidad ya existente en la parcela 1. **Condición cumplimentada.**

BIZITEGITARAKO erabilera baimendua, Plan Nagusiak aitortzen dion hazkuntzari dagokionez (160 m2s), **2 partzela berriari** esleitzen zaio.

El uso autorizado **RESIDENCIAL**, en cuanto al incremento (160 m2t) reconocido por el Plan General ,se asigna a la **nueva parcela 2.**

➤ **Lurzoruaren kategorizazioa:**

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 56.1,c) artikuluan xedatutakoaren arabera, kategorizatu egin behar da lurzorua, eta horrela jaso, Araudian.

1, 2 eta 5 partzelak (lehengo A eta B partzelak), haietan gauzatzen baita hirigintza-erakigarritasunaren hazkuntza, HIRI LURZORU FINKATUGABE gisa kalifikatzen dira (Lege bereko 11.3,b).2 artikulua), hazi egin baita hirigintza-erakigarritasuna.

3 eta 4 partzelak, berriz, HIRI LURZORU FINKATU gisa kalifikatuko lirateke.

Lurzoruaren kategorizazio horrek bete egiten du formulazio-erabakian ezarritako baldintza.

➤ **Jarduketa-araubidea:**

Especifikoki definitzen du jarduketa-araubidea, bereiziz eremu horretan nola izan behar duten, alde batetik, JARDUKETA ISOLATUA hiri-lurzoru finkaturako (3 eta 4 partzelak) eta, bestetik, ZUZKIDURAZKO JARDUKETA hiri-lurzoru finkatugaberako (1, 2 eta 5 partzelak), hirigintza-erakigarritasuna hazi delako.

Azkeneko jarduketa horien xedea da zuzkidura-karga gauzatzea horrelako lurzoruetan (2/2006 Legeko 137 artikulua).

Formulazio-erabakian ezarritako baldintza betetzen da.

➤ **Kalifikazio xehatuko araubidea.-**

➤ **Categorización del suelo:**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 56.1,c) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, debe categorizarse el suelo y recogerse así en la Normativa.

Las parcelas 1, 2 y 5 (antiguas parcelas A y B) donde se materializa el incremento de edificabilidad urbanística se califican como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (artículo 11.3,b).2 de la misma Ley, por incremento de la edificabilidad urbanística.

En tanto que las parcelas 3 y 4 se califican de SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Esta categorización del suelo cumple con la condición impuesta en el acuerdo de formulación.

➤ **Régimen de Actuación:**

Se define específicamente el régimen de actuación diferenciando en el presente ámbito entre ACTUACION AISLADA para el suelo urbano consolidado (parcelas 3 y 4) y el régimen de ACTUACION DE DOTACION para el suelo urbano no consolidado (Parcelas 1, 2 y 5), por incremento de la edificabilidad urbanística.

Estas últimas actuaciones tienen por objeto levantar la carga dotacional en este tipo de suelos (Art. 137 de la Ley 2/2006)

Se cumple con la condición impuesta en el acuerdo de formulación.

➤ **Régimen de Calificación Pormenorizada.-**

Plan Bereziak antolamendu espezifikoak jasotzen du aurreikusten diren kalifikazio xehatu bakoitzerako. (RU Partzelako familiabakarreko bizitegiatarako) TH (Tertziario Hoteletakoa) eta LJ / Gune Libreak).

El Plan Especial contiene la ordenación específica para cada una de las calificaciones pormenorizadas que se contemplan. (RU Residencial unifamiliar en parcela) TH (Terciario Hotelero) y LJ / Espacios libres).

➤ **Zuzkiduren lagapena.-**

Plan Bereziak justifikatu egiten ditu ZUZKIDURA jarduketan 2/2006 Legeko 25.2 artikuluan eta Hirigintza Estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuko korrelatiboan xedatutakoaren arabera laga behar diren zuzkidurak, apakarkaleku-zuzkidura izan ezik, ez baita egoki kalkulatu. Honela oinarrituta kalkulatu behar da:

Aparkatze-tokiak:

$$\frac{389,96 \times 0,35}{25} = \underline{5,46 \text{ toki}}$$

Beraz, baldintza gisa ezarri behar da, hasieran onesteko erabakian, aparkatzeko sei toki berri sortzea.

➤ **Hiri-aprobetxamenduaren lagapena.**

Plan Bereziak ez du egoki arautzen lagapen hori, zeren hirigintza-erakigarritasunaren hazkuntzaren %15ari dagokion lurzorua kalkulatzeko baitu baina ez erakigarritasun haztatuari dagokionez, Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 27 artikulua dioen bezala.

Beraz, kalkulu berria finkatu behar da, baldintza gisa, hasieran onesteko erabakian.

➤ **Birpartzelazioa.-**

➤ **Cesión de dotaciones.-**

Justifica el Plan Especial las dotaciones que debe cederse en la actuación de DOTACION en virtud de lo dispuesto en los artículos 25.2 de la Ley 2/2006 y en el correlativo del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de Estándares Urbanísticos, a excepción de la dotación de aparcamiento que no se calcula adecuadamente. Debe calcularse en base a:

Plazas de aparcamiento:

$$\frac{389,96 \times 0,35}{25} = \underline{5,46 \text{ plazas}}$$

Por lo que deberá fijarse como condición, la creación de seis nuevas plazas de aparcamiento, en el acuerdo de aprobación inicial.

➤ **Cesión de aprovechamiento urbanístico.**

El Plan Especial no regula adecuadamente esta cesión ya que calcula el suelo correspondiente al 15% del incremento de edificabilidad urbanística pero no respecto a la edificabilidad ponderada como dice el artículo 27 de de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.

Por lo que deberá fijarse, el nuevo cálculo, como condición en el acuerdo de aprobación inicial.

➤ **Reparcelación.-**

Aurreikusi egin behar da hirigintza-tresna hori, emaitzako partzela berrien konfigurazioa gauzatzeko aldera, haien artean, jabari publikokoak eta zuzkidurazko gainerakoak, eta, halaber, hirigintza-aprobetxamenduko legezko lagapena ere gauzatu beharko da (2/2006 Legeko 42. Art.). Ez da jaso hutsune hori, eta baldintza gisa finkatu beharko da hasieran onesteko erabakian.

Debe preverse este instrumento urbanístico al objeto de materializar la configuración de las nuevas parcelas resultantes, entre ellas las de dominio público y resto de dotaciones así como la cesión legal de aprovechamiento urbanístico, (Art. 42 de la Ley 2/2006). No habiéndose corregido esta deficiencia, deberá fijarse como condición en el acuerdo de aprobación inicial.

➤ **Jasangarritasun ekonomikoaren txostena edo memoria** sartu da, hirigarapenaren jasangarritasuna Ebalutzeari eta jarraitzeari eta hiriguneen gaineko jarduketan bideragarritasun tekniko eta ekonomiko bermatzeari buruzko 22. artikulua, urriaren 30eko 7/2015 Errege Lege Dekretukoa, kontuan hartuta, horren bidez onesten baita Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen Testu Bategina.

➤ Se incorpora **un informe o memoria de sostenibilidad económica**, atendiendo al artículo 22 de Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano, del Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana,

-Azkenik, adierazi behar da, Dokumentuari dagokionez, Memoriako 7.5 atalean, "ibilgailuen bide bat" aipatzen dela, "hotelaren aparkalekuan hasten dena (kota +56,00) eta, bi aldiz 90º biratuz, +67,00 kotaraino iristen dena. Bide hori etxebizitza familiabakarrera joateko ibilgailuen bidea izango da.

Eremuaren sartaldean sortutako bide bat aipatzen du, haren zati bat ekipamendu komunitarioko partzelaren zati batean doana eta partzela horren jabeak azken urteotan egikaritu duena. Bide hori ez da islatzen planoetan, baina bai memorian. Bide hori kendu egin egin beharko da, eta baita hari buruz dokumentuan egiten diren erreferentzia guztiak ere.

-Finalmente señalar en cuanto al Documento que en el apartado 7.5 de la Memoria se hace referencia "a un itinerario rodado, que comienza en el aparcamiento del hotel (cota +56,00) y tras dos giros de 90º llega hasta la cota +67,00. Este camino será el de acceso rodado a la nueva vivienda unifamiliar."

Se está refiriendo a un camino creado en la parte oeste del ámbito transcurriendo parte del mismo por la parcela de equipamiento comunitario y que el propietario de esta parcela lo ha ejecutado en los últimos años. Este camino no se refleja en los planos pero si en la memoria. Este camino tendrá que ser eliminado, así como todas las referencias que se hacen a él en el documento.

Afektazio sektorialak:

-Errepideak.-

Afecciones sectoriales:

-Carreteras.-

Dagoen eraikin tertziarioa eta haren balizko zabalpena Interes Nagusiko eta Oinarrizko Sareko errepideetarako araudiko 50 metroko mugapenaren barruan daudenez gero, nahitaezko txostena eskatu beharko zaio, hasieran onetsi ondoren, Bide Azpiegituretako Departamentuari, *Gipuzkoako Errepideen eta Bideen Foru Arauan* ezarritakoa betetzeko. (1/2006 FD, ekainaren 6koa).

Dado que el edificio terciario existente y su posible ampliación, se encuentran dentro de la limitación normativa de 50 metros para las carreteras de la Red de Interés Preferente y Básica, se deberá solicitar, tras la aprobación inicial, informe preceptivo al Departamento de Infraestructuras Viarias para cumplir lo establecido en *la Norma Foral de Carreteras de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa*. (D.F.1/2006, de 6 de junio.)

-Zortasun aeronautikoak.-

Sektoreko legeria betez, txostena eskatu zitzaion Sustapen Ministerioko Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiari (2016/02/02), eta aldeko txostena jaso zen 2016.04.19an.

-Servidumbres aeronáuticas.-

En atención a la legislación sectorial, se solicitó informe al Ministerio de Fomento, Dirección General de Aviación Civil (02.02.2016) habiendo sido recibido el 19.04.2016 con carácter favorable.

-Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 97. artikulua ezartzen du plan bereziak plan partzialetarako ezarritakoaren arabera formulatu, izapidetu eta onetsiko direla.

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

-Lege bereko 95. artikulua esaten du Udalak hasierako onespina emango diola eta jende aurreko informazioaldian jarriko duela, hasierako onespinari buruzko akordioa Lurralde Historikoko aldizkari ofizialean eta lurraldeko hedapen handieneko egunkarian edo egunkarietan argitaratuz, gutxienez hogeitau egunetako epean, azkeneko aldiz argitaratzen denetik aurrera.

-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.

Jendaurreko informazioaldian aurkeztutako alegazioak aztertu ondoren, Udalak behin betiko onetsiko du, bidezko liratekeen aldaketak eginda. Aldaketak esanguratsuak izango balira, planari buruzko testu bategin berri bat idatziko da eta berriz ere hasiera batean onetsiko da, eta jende aurreko

A la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, el Ayuntamiento adoptará la aprobación 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

informazioaldirako beste epe bat hasiko da.

abrirá un nuevo periodo de información pública.

Eta ikusita espedientean jasota dagoen dokumentazioa,

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

EBATZI DUT

HE RESUELTO

1.- Hasieran onestea 1.1.13 ATALAIA eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia, honekin batera doan eranskinean jasotzen diren baldintzetan.

1º.-Aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 1.1.13 ATALAIA, con sujeción a las condiciones que figuran en anexo adjunto.

2.- Espedientea jendaurrean ikusgai jartzea hogeit eguneko epean, iragarkia argitaratuz Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, Lurrare Historikoko egunkari hedatuenetako batean eta banan-banan jakinaraziz.

2º.- Someter el expediente a información pública por plazo de veinte días mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en uno de los periódicos de mayor difusión del Territorio Histórico, y notificación individualizada.

3.- Nahitaezko txostena eskatzea, Gipuzkoako Errepideen eta Bideen Foru Arauaren arabera. (1/2006 FD, ekainaren 6koa).

3º.-Solicitar el preceptivo informe conforme la Norma Foral de Carreteras de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa. (D.F.1/2006, de 6 de junio.)

Irun, 2016ko uztailak 21 / Irun, 21 de julio de 2016

EL ALCALDE,

LA SECRETARIA GENERAL



ERANSKINA

1. Aurreikusi egin beharko da birpartzelazioa, emaitzazko partzela berrien konfigurazioa gauzatzeko aldera, haien artean, jabari publikokoak eta zuzkidurazko gainerakoak, eta, halaber, hirigintza-aprobetxamenduko legezko lagapena ere aurreikusi beharko da (2/2006 Legeko 42. art.).
2. Dokumentuak jasotzen duen aprobetxamendu-lagapenaren kalkulua ez da zuzena, zeren hirigintza-eraikigarritasunarekiko hazkuntzaren %15ari dagokion lurzoru-lagapena kalkulatu baitu, baina ez eraikigarritasun haztatuarekiko, Lurzoruaren eta Hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 27 artikulua dioen bezala.
3. Eremuaren mendebaldean egikaritutako sarbide partikularrak ezin du iraun, jabari publikoko partzela bat hartzen baitu. Beraz, kendu egin beharko da Memorian hari buruzko aipamena (7.5 at.).
4. Aparkalaku-estandarrak bete beharko dira. Plan Bereziak aparkatzeko 6 toki gehiago proposatu beharko ditu.

ANEXO

1. Deberá preverse del instrumento de reparcelación al objeto de materializar la configuración de las nuevas parcelas resultantes, entre ellas las de dominio público y resto de dotaciones así como la cesión legal de aprovechamiento urbanístico, (art.42 de la Ley 2/2006).
2. El cálculo de cesión de aprovechamiento que recoge el documento no es correcto, ya que calcula la cesión de suelo correspondiente al 15% del incremento respecto de la edificabilidad urbanística pero no respecto a la edificabilidad ponderada como dice el artículo 27 de de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo.
3. El camino particular de acceso ejecutado en la parte oeste del ámbito no puede subsistir al invadir una parcela de dominio público. Su referencia en la Memoria (Apra. 7.5) deberá por tanto eliminarse.
4. Deberá cumplirse con el estándar de aparcamiento. El Plan Especial deberá proponer 6 nuevas plazas de aparcamiento.