

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 17**  
(Texto: 2017PLES0001)

**En relación**

**con el expediente nº 2017PLES0001 relativo al Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 5.2.04: MENDIBIL**

**Resultando los siguientes hechos:**

-El ámbito se sitúa entre la playa de vías de Renfe al Oeste, la variante GI-636 al Norte, la c/ Jacobo Arbelaitz y el Parque de Mendibil al Este y el edificio nº 47 de la citada calle al Sur.

-De acuerdo con la ficha del Plan General:

**AMBITO: MENDIBIL 5.2.04**

**DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:**

**3.- REGIMEN URBANISTICO ESTRUCTURAL**

**- CLASIFICACION URBANISTICA**

Suelo Urbano ..... superficie : 1.640,38 m<sup>2</sup>s

**- CALIFICACION GLOBAL**

**- Residencial (R)** ..... superficie : 1.640,38 m<sup>2</sup>s

**- Edificabilidad Urbanística:**

- Sobre rasante ..... 420,00 m<sup>2</sup>t

- Bajo rasante ..... 100 % de la edif. sobre rasante

**- Régimen de Uso:**

En conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.3 de la Normativa del presente Plan General.

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

- Edificabilidad urbanística máxima..... 420 m<sup>2</sup>t

- Edificabilidad usos autorizados no residenciales..... 0 m<sup>2</sup>t (\*)

- Edificabilidad materializada ..... 0 m<sup>2</sup>t (\*)

- Incremento de Edificabilidad de uso residencial.....420 m<sup>2</sup>t (\*)
- (\*)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 m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t  
La reserva definida para alojamientos dotacionales se estima en una superficie de 6,30 m<sup>2</sup>s. Se contempla su localización en el ámbito 6.1.01 Larzabal.

-El Plan General remite el desarrollo del ámbito a la elaboración y aprobación de un Plan Especial.

-El artículo 69 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo 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.

-Se formuló el Plan Especial por HEMENGUA HIRU SL con fecha 6 de febrero de 2017.

**-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 14 de febrero de 2017, se acordó:**

*1º.-Aceptar la formulación del Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito 5.2.04 MENDIBIL promovido por HEMENGUA HIRU SL .Estableciendo el siguiente programa de participación:*

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

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

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

*2º.-Requerir a HEMENGUA HIRU SL para que aporte nuevo documento de forma previa a la aprobación inicial corrigiendo y subsanando, las observaciones recogidas en ANEXO adjunto.*

*Asimismo deberá acompañarse una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada y de un Documento ambiental estratégico que contendrá la información recogida en el art. 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental Estratégica.*

-Con fecha 16/1/2018 se presenta nuevo Documento del *Plan Especial de Ordenación Urbana*. El mismo incluye entre sus determinaciones cuestiones que habían sido solicitadas por el Ministerio de Fomento, ETS y Adif al remitirles el documento anterior.

-Por estar sometida la ordenación a diversas afecciones sectoriales (servidumbres ferroviarias, viarias y aeronáuticas) se han solicitado y remitido varios informes que constan en el expediente y posibilitan la continuación del mismo.

-Con fecha 17 de septiembre de 2018 se presenta nuevo Documento que es objeto del presente informe para la aprobación inicial, sustituyendo a otro anterior de fecha 18 de agosto de 2018.

El Documento de Plan Especial incluye, formando parte del mismo, además de la documentación que les es propia, el *Estudio Geotécnico, Adenda de Recalculo y Análisis de afección al túnel y Estudio de Impacto Acústico*.

Asimismo forma parte del Plan el "*Documento Ambiental Estratégico*".

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

-El *Plan Especial* tiene por objeto desarrollar los objetivos y criterios de ordenación establecidos para el ámbito por el vigente *Plan General* estableciendo las siguientes determinaciones que son propias de la ordenación pormenorizada:

a) Califica pormenorizadamente como Residencial Unifamiliar Adosada (RD) una única parcela edificable residencial para alojar 4 viviendas, estableciendo un nuevo grado para la parcela creada.

La edificabilidad atribuida por el vigente *Plan General* (420 m<sup>2</sup>t s/r) se ordena en la única parcela edificable RD que, además, será mínima e indivisible. Se ordena además un b/r de 338 m<sup>2</sup>t.

Las otras parcelas calificadas (ED, LJ y VL) adscritas al dominio público no son edificables.

b) Establece las alineaciones, rasantes y perfiles normativos correspondientes de la edificación ordenada.

c) Califica la superficie de dominio público actual y la que va ser objeto de cesión

-El *Plan Especial* categoriza el suelo como Suelo Urbano No Consolidado por incremento de edificabilidad urbanística y, en consecuencia, procede tipificar la actuación como Dotación. El incremento de edificabilidad corresponde con el total ordenado por no existir ninguna edificación.

Se justifica en el expediente la cuantificación y emplazamiento de los estándares de dotaciones y equipamientos conforme al Decreto 123/2012, de Estándares Urbanísticos.

Vienen referidos al área de la actuación de dotación no a la totalidad del ámbito ya que en el mismo quedan incluidos suelos ya de carácter público.

Por otra parte, la actuación queda obligada a la cesión del 15 % de la edificabilidad ponderada a materializar en el correspondiente *Proyecto de Reparcelación*.

Y, dado que no es una *Actuación Integrada* no es preceptiva la formulación de un programa de actuación urbanizadora. El instrumento necesario para acometer las obras de urbanización es un *Proyecto de Obras de Urbanización complementarias de la edificación*, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 195 de la *LVSU*.

-Con fecha 27 de marzo de 2018, se aporta Documento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Y tras requerimiento efectuado con fecha 23 de abril de 2018, se presenta el formulario para el inicio del procedimiento de Evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con fecha 9 de agosto de 2018, la Dirección de Administración Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente, informa que con fecha 8 de mayo de 2018 se ha dado por iniciado el procedimiento de Evaluación simplificada.

Con fecha 15 de noviembre de 2018 se formula por la Dirección de Administración Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente, el Informe Ambiental Estratégico para Plan Especial, determinando que *de acuerdo con los términos establecidos en el documento ambiental estratégico y en este informe ambiental no se prevé que el Plan Especial de Ordenación Urbana vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria*.

Si bien recoge que *siempre y cuando las actuaciones y actividades se lleven a cabo teniendo en cuenta lo dispuesto en el propio Plan Especial y en su Documento Ambiental Estratégico*.

Con fecha 7 de diciembre de 2018 se publica en el Boletín Oficial del País Vasco, número 235, la citada Resolución.

-De conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 y 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental Estratégica, determinado que *el plan no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico*, se procederá a la publicación de éste por el órgano ambiental.

Asimismo aprobado el Plan el órgano sustantivo (Ayuntamiento) remitirá para su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa aprobado, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.

b) Una referencia al «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

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

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.

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 abrirá un nuevo periodo de información pública.

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

### HE RESUELTO

**1º.-Aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 5.2.04: MENDIBIL.**

**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.**

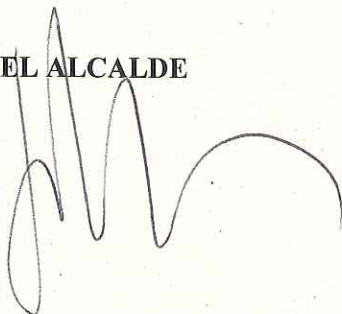
**3º.-Publicar en el Boletín Oficial del País Vasco la siguiente documentación:**

**a) La presente Resolución por la que se aprueba inicialmente el plan con la dirección electrónica en la que el Ayuntamiento pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan especial.**

**b) Una referencia boletín correspondiente en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.**

Irun 9 DE ENERO de 2019

EL ALCALDE



LA SECRETARIA GENERAL

