

**DECRETO N° 551 zk-ko DEKRETUA**  
**(P001719)**

**ERABAKIA:**

Udal Batzarrak, bi mila eta hemeretziko apirilaren hogeita seian eginiko ohiko bilkuran, honako akordio hau hartu zuen, AFEko 206. artikulua salbuespenarekin:

**"Gaia: 2017PLES0001 espedientea, 5.2.04: MENDIBIL esparruko Hiri Antolamenduko Plan Bereziari dagokiona.**

**Egitateak:**

**-5.2.04 MENDIBIL esparruak muga hauek ditu:** Renferen trenbide zabalgunea Mendebaldetik; GI-636 ingurabidea Iparretik; Jacobo Arbelaitz kalea eta Mendibil Parkea Ekialdetik; eta kale horretako 47.zenbakiko eraikina Hegoaldetik.

**Indarrean dagoen Plan Nagusian zehaztaperik hauekin dago aurreikusia:**

**-KALIFIKAZIO GLOBALA**

**-Bizitegikoa (R)azalera:** ...1.640,38 m<sup>2</sup>a

**-Hirigintza-eraikigarritasuna:**

- Sestra gainean.....420,00 m<sup>2</sup>s

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

**-Erabilera-erregimena:**

**ACUERDO:**

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día veintiseis de abril de dos mil diecinueve, con la salvedad del Art. 206 del R.O.F., adoptó el siguiente acuerdo:

**"En relación con el expediente n° 2017PLES0001 relativo al Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 5.2.04: MENDIBIL.**

**Resultando los siguientes hechos:**

**-El ámbito 5.2.04 MENDIBIL 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 n° 47 de la citada calle al Sur.**

**Está previsto en el Plan General vigente con las siguientes determinaciones:**

**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:**

Plan nagusi honen araudiaren 2.2.3 artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz.

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

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

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

-Gehieneko hirigintza-  
eraikigarritasuna:.....420 m<sup>2</sup>s

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

-Bizitegitarako ez diren erabilera  
baimenduetarako  
eraikigarritasuna.....0 m<sup>2</sup>s (\*)

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

-Gauzatutako eraikigarritasuna.....0  
m<sup>2</sup>s (\*)

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

-Bizitegi-erabilerarako Eraikigarritasunaren  
hazkuntza.....420 m<sup>2</sup>s (\*)

-Incremento de Edificabilidad de uso  
residencial.....420 m<sup>2</sup>t (\*)

(\*) Erabilera baimenduen portzentajea eta  
dauden eraikinetan oinarrituta  
zenbatetsitako eraikigarritasunak.

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

-Babes publikoko etxebizitza (gutxieneko  
portzentajea).....0 %

-Vivienda de protección pública (Porcentaje  
mínimo).....0 %

Zuzkidura-jarduketa

Actuación de Dotación

-Zuzkidura bizitokiak.....1,50 m<sup>2</sup>a/100  
m<sup>2</sup>s

-Alojamientos Dotacionales.....1,50  
m<sup>2</sup>s/100 m<sup>2</sup>t

Zuzkidurazko bizitokietarako  
zehaztutako erreserba 6,30 m<sup>2</sup>a-ko  
azalera zenbatesten da. Kokalekua  
6.1.01 Larzabal eremuan izango da.

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.

**Plan Nagusiak Plan Berezi bat egin eta onestearekin lotzen du eremuaren garapena.**

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

-Plan Berezia HEMENGUA HIRU SL

-El Plan Especial se formula por

enpresak egin zuen, eta horren formulazioa 2018ko otsailaren 14ko Alkatetza Ebazpenaren bidez onartu zen.

-Zegozkion sektore-txostenak egin ziren eta espedientean jaso ziren, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumeneko Administrazio Zuzendaritzak egindako Ingurumen Txosten Estrategikoa barne, eta 2019ko urtarrilaren 9ko Alkatetza Ebazpenaren bidez erabaki zen 5.2.04: *MENDIBIL eremuko Hiri Antolamenduko Plan Bereziari hasierako onespina ematea eta espedientea jendaurrean jartzea. Eta, sektoreko legediaren arabera, dokumentazio hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzea:*

a) *Ebazpen hau, Plana hasiera batean onartzekoa dena, eta Udalak plan berezi horren eduki osoa herritarren eskura jartzeko erabiliko duen helbide elektronikoa.*

b) *Ingurumen Txosten Estrategikoa argitaratu zuen aldizkariaren erreferentzia ematea (EHAA, 2018/12/7, 235 zk.)*

-Espedientea eta Proiektua jendaurreko informazio izapidean jarri ziren, iragarkiak 2019ko otsailaren 1eko 22. zenbakiko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta 2019ko otsailaren 19ko Diario Vasco, eta 2019ko otsailaren 11ko, 29 zenbakiko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian

HEMENGUA HIRU SL, aceptándose su formulación mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 14 de febrero de 2018.

-Tras la emisión de los informes sectoriales correspondientes que constan en el expediente, incluido el Informe Ambiental Estratégico emitido por la Dirección de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, se acuerda mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 9 de enero de 2019, *aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 5.2.04: MENDIBIL y someter el expediente a información pública. Así como, de acuerdo con la legislación sectorial, 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 al boletín correspondiente en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico. (BOPV nº 235 de fecha 7/12/2018)*

-El expediente junto con el Proyecto fue sometido a información pública mediante publicación de anuncios en el B.O de Guipúzcoa nº 22 de fecha 1 de febrero de 2019, Diario Vasco de fecha 19 de febrero de 2019 y Boletín Oficial del País Vasco nº 29 de 11 de febrero de 2019.

argitaratuz.

Era berean, proposamena udalaren web orrian zabaldu zen, dokumentua jendaurrean egon zenean.

Jendaurrean egon den garaian, ez da alegaziorik aurkeztu.

#### **Argudioak:**

-*Plan Bereziaren* xedea da indarrean dagoen *Plan Nagusiak 5.2.04 MENDIBIL* eremurako ezarritako helburuak eta antolamendu-irizpideak garatzea:

- a) Bizitegi-partzela eraikigarri bakar bat kalifikatzen du xehetasunez Bizitegi Familiabakar Atxiki gisa (RD), bertan 4 etxebizitza egiteko, sortutako partzelarako gradu berri bat ezarritz.

Indarreko *Plan Nagusiak* emandako eraikigarritasuna (420 m<sup>2</sup>t s/r) RD partzela eraikigarri bakarrean antolatuko da, eta, gainera, hori minimoa eta zatiezina izango da. Gainera 338 m<sup>2</sup>t-ko b/r bat antolatuko da.

Kalifikatutako gainerako partzelak (ED, LJ eta VL), jabari publikokoak, ez dira eraikigarriak.

- b) Antolatutako eraikinaren arauzko lerrokadurak, sestrak eta perfilak ezartzen ditu.

Asimismo se procedió a la divulgación de la propuesta en la página Web del Ayuntamiento, coincidiendo con la exposición pública del documento.

Durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones.

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

-El *Plan Especial* tiene por objeto desarrollar los objetivos y criterios de ordenación establecidos para el **ámbito 5.2.04 MENDIBIL** por el vigente *Plan General*:

- 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) Jabetza publikoko oraingo azalera kalifikatzen du eta lagapen-gai izango dena.

-*Plan Bereziak* finkatu gabeko hiri-lur gisa kategorizatzen du hirigintza-erakigarritasuna handitzeagatik, eta, ondorioz, jarduketa Zuzkidura gisa tipifikatu beharra dago. Eraikigarritasuna handitzea bat dator antolatutako guztizkoarekin, ez baitago eraikinik.

Espedientean justifikatu egiten dira zuzkidura eta ekipamenduen kuantifikazioa eta kokalekua Hirigintzako Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren arabera.

Zuzkiduraren jarduketa eremuarekin zerikusia dutenak dira, ez eremu osoari dagozkionak, eremu horren barruan baitaude jada izaera publikoa duten lurak.

Bestalde, jarduketa behartuta dago eraikigarritasun haztatuaren %15 lagatzera, dagokion *Birpartzelatze Proiektuan* gauzatzeko.

Eta, *Jarduketa Integratua* ez denez gero, ez da beharrezkoa jarduketa urbanizatzaileko programa bat egitea. *Eraikinaren urbanizazio obra osagarrien proiektua* da urbanizazio-obrak egiteko beharrezko tresna, *LHELko 195 artikuluan* xedatutakoaren arabera.

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 sobre 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. Y 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*.

-Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 97. artikulua ezartzen du plan partzialetarako hartarako ezarritakoaren arabera formulatu, izapidetu eta onetsiko direla plan bereziak.

Plana jendaurrean jartzeko epea amaituta, behin betiko onartu beharra dago; izan ere, 2/2006 Legearen 95. artikulua arabera, “3.000 biztanletik gorako udalerrietan, udalaren bigarren onespina behin betiko onespina izango da”.

**Espedientea Hirigintzako, Ingurumeneko, Mugikortasuneko, Bide Publikoko, Obretako eta Udaltzaingoko Batzordearen 2019ko apirilaren 8an egindako bilkuran aztertuta.**

**Eta espedientearen barruko dokumentazioa ikusita,**

**Udalbatzarrak zera erabaki du:**

**1.- Behin betiko onestea 5.2.04: MENDIBIL eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia.**

**2.- Aurreko erabakian aipatzen den Plan Berezia Gipuzkoako Foru Aldundira bidaltzea, argitaratu aurretik Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan gordailutu dadin.**

-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.

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.

**Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente, Movilidad, Vía Pública, Obras y Policía Local de fecha 8 de abril de 2019.**

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

**El Pleno de la Corporación acuerda:**

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

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

*Plana indarrean sartzeko ondorioetarako, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 88. artikulua arautzen dituen ondorioak izan ditzan, Plana behin betiko onartzeko erabakiaren eta hirigintza arauen eduki osoa Gipuzkoako Lurralde Historikoko aldizkari ofizialean argitaratuko da, dagokion hirigintza plana aipatutako erregistroan sartu dela adierazita.*

*Plana behin betiko onartzeko erabakia, gainera, Gipuzkoako Lurralde Historikoko zabalkunderik handieneko egunkari(et)an argitaratuko da.*

*Ingurumeneko Txosten Estrategikoa ere argitaratu egingo da, Ingurumenaren Ebazluazio Estrategikoari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legeko 32 artikulua ezartzen duena betez.*

*3.- Erabaki honek amaiera ematen dio administrazio bideari. Beraren aurka, nahi izanez gero, berraztertze errekurtsoa aurkez daiteke administrazioarekiko auzi-errekurtsoaren aurretik, hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita; edo, bestela, Donostiako Administrazioarekiko Auzietako Salaren aurrean zuzenean aurkaratu, bi hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera zenbatzen hasita; hori guztia, bidezkotzat jo litekeen beste edozein errekurtsoz gainera."*

**DEKRETUA:** Aurreko erabakian agintzen denaren berri emango zaie

*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.*

*Asimismo se dará publicidad al Informe Ambiental Estratégico conforme lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental Estratégica.*

*3º.- 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 el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Donostia-San Sebastián, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha de su notificación, todo ello con independencia de cualquier otro que se estime oportuno."*

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

interesatuei.

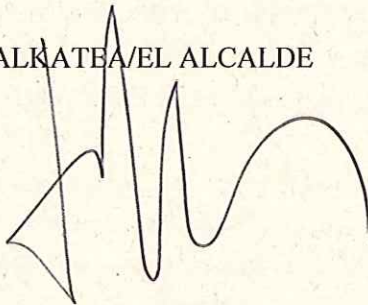
anterior.

Irungo Udaleko Alkate-Lehendakari  
jaunak agintzen eta sinatzen du,

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

Irun, 2019ko *Maiatz*aren *7*.a

ALKATEA/EL ALCALDE



**EGINBIDEA:** Data honetan betetzen da  
agindutakoa, ziurtatzen dut

IDAZKARI OROKORRA  
LA SECRETARIA GENERAL



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

