

RESOLUCION DE LA ALCALDIA N° 2420
(Texto: 2010PLES0002)

En relación

con el expediente n° 2010PLES0002 relativo al Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito PARCELA EE-14 COLEGIO DUNBOA.

Resultando los siguientes hechos:

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 2 de agosto de 2010, se acordó:

1º.-Formular el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito PARCELA EE-14 COLEGIO DUNBOA.

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.

-De conformidad con lo dispuesto en la *Ley de Costas*, dado que el uso de la zona de servidumbre de protección del DPMT resultaba afectado por la ordenación del *Plan Especial*, se solicitó del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino, Servicio de Costas de Gipuzkoa, informe sobre el documento formulado.

El 20 de septiembre de 2010, tuvo entrada en el Registro del Ayuntamiento el escrito de contestación, de tal forma que concluían que se tuviera en cuenta lo siguiente:

4.- En la zona de servidumbre de protección y fuera de la de tránsito se plantea una rampa de acceso a los aparcamientos bajasante. En el subsuelo también se ocupa parte de la mencionada zona con la rampa y con aparcamientos. Analizada la documentación se observa que es perfectamente factible el desplazamiento de la rampa evitando la ocupación de la servidumbre de protección y posibilitando la continuidad de la acera de la calle Dunboa.

En el Informe se recoge además que *el expediente corregido, completo, diligenciado y previamente a su aprobación definitiva se deberá remitir nuevamente a esa Dirección General para emitir informe de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 1112,) y 117.2 de la Ley 22/88 de Costas.*

-Analizada la cuestión por los Servicios técnicos se han dispuesto de forma diferente los accesos rodados y peatonales al aparcamiento subterráneo desde la c/Dunboa, de tal manera que se ha eliminado la rampa de acceso que ocupaba zona de servidumbre de protección y se ha desplazado fuera de dicha zona el acceso peatonal.

A tal efecto, se ha corregido el *PEOU* formulado presentándose un nuevo documento de *Plan Especial* para aprobación inicial, documento que, a su vez, ha sido supervisado por los técnicos del Servicio de Obras de este Ayuntamiento ya que ha sido necesaria la modificación de los accesos en el Anteproyecto de edificación que ya se está elaborando.

Considerando los siguientes argumentos:

-Es objeto de presente *Plan Especial*, promovido por el Ayuntamiento, redefinir la calificación pormenorizada de la parcela de equipamiento escolar EE-14: Colegio Dunboa, para posibilitar que se edifique en el bajo rasante del patio de juegos del colegio un aparcamiento de vehículos, fijando para ello las correspondientes condiciones de edificación y uso.

El presente Plan Especial tiene los siguientes objetivos:

- 1- Definir las condiciones que regularán y delimitarán el nuevo aparcamiento a construir para cubrir las carencias existentes en el entorno.
- 2- Renovar y rehabilitar un espacio de juegos nuevo en el patio de la parcela escolar sobre el aparcamiento subterráneo.
- 3- Redefinir el viario y aparcamientos de forma que se permitan los accesos rodados y peatonales minimizando los riesgos.
- 4 Delimitar las parcelas resultantes. Lindes y caracterización.

Para ello, se propone la consolidación del uso escolar pero reduciendo la parcela escolar en parte de su superficie (318,65 m²s), ya que el recinto escolar queda recortado por la rampa de entrada y salida de vehículos y por los dos accesos peatonales de los usuarios.

Se permite la construcción en bajorrasante de un aparcamiento de vehículos de tal forma que ese bajorrasante se constituya en una parcela independiente tanto en cuanto al dominio como al uso. Así este uso no está vinculado al escolar que se seguirá produciendo en superficie, aunque la cubierta del aparcamiento forme parte del suelo del patio escolar del colegio.

La calificación pormenorizada es la siguiente:

EE 14	Equipamiento Escolar Dunboa
TK	Aparcamiento Dunboa
VL	Viario Local Urbano

Así en parte de la superficie de suelo calificada EE y VL se propone una zonificación superpuesta en subsuelo (la del aparcamiento subterráneo).

-Se precisa modificar la calificación pormenorizada para posibilitar el uso terciario en el bajo rasante de la parcela escolar y viario.

El artículo 70 de la vigente Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, determina que los planes especiales podrán utilizarse para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del plan general.

-El artículo 30 del Decreto 105/2008, de 30 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, establece que la ordenación pormenorizada integrada en el Plan General podrá modificarse utilizando bien la figura de la modificación del Plan General bien la figura del Plan Especial o el Plan Parcial, según corresponda, otorgándole el procedimiento de tramitación regulado en los artículos 95,96 y 97 de la citada Ley.

-De los parámetros que se modifican se entienden que son de ordenación pormenorizada por lo que cabe su modificación a través del presente Plan Especial.(56 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.)

-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.

El Plan Especial viene a autorizar el uso terciario de garaje en la PARCELA DE EQUIPAMIENTO, ya que según la normativa del Plan General (capítulo 4.26) sólo se permiten aquellos usos terciarios que expresamente autorice el planeamiento pormenorizado y, el de garaje, en concreto, tiene que ser objeto de regulación expresa asimismo por el planeamiento pormenorizado.

En cuanto a la calificación VL (Viario Local), determina la normativa del Plan General (capítulo 4.18) que las construcciones bajo rasante deben ser reguladas de manera expresa por el planeamiento pormenorizado y, en particular, el uso de garaje se implantará exclusivamente bajo rasante cuando lo autorice de forma expresa dicho planeamiento.

Respecto del Documento de formulación, se han introducido las modificaciones derivadas del Informe de la Dirección de Costas, así como se ha introducido una calificación específica del subsuelo (TK).

Del mismo modo se configura de nuevo la parcelación para una adecuada configuración jurídica posterior:

-Parcela 1: EE-14 Colegio Dunboa.

-Parcela 2: TK Aparcamiento Dunboa.(Formada por los subsuelos de las parcelas 1 y 3, tras su agrupación.)

-Parcela 3: VL Viario Urbano Local.

Por lo demás:

-Categorización del suelo.-

El suelo se categoriza como suelo urbano no consolidado por la urbanización, ya que se pretende una reordenación dirigida al establecimiento de dotaciones.

-Tipo de actuación.-

Se trata de una dotación de dotaciones públicas de sistemas locales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley 2/2006, de 30 de junio. El suelo no debe obtenerse por expropiación por ser de titularidad municipal, si bien está afecto al servicio de Educación del Gobierno Vasco.

-Uso y dominio del suelo:

Todo el suelo incluido en el ámbito es de dominio público.

-Edificabilidad física:

-Precisión elementos de la construcción.-

-Fijación alineaciones y rasantes.

-El ámbito del *Plan Especial* está afectado por la línea de la zona protección del DPMT, de tal forma que los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la *Ley de Costas*, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma (URA), de conformidad con lo determinado en los artículos 48.1 y 49 del *Real Decreto 1.112/92* por el que se modifica parte el *Reglamento de Costas*.

Igualmente, se requerirá informe de forma previa a la aprobación definitiva al Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, Servicio de Costas de Gipuzkoa, tal y como indicaban en su escrito de 20 de septiembre de 2010.

Por último, al ubicarse el recinto escolar del Colegio Dunboa, se deberá tener presente su actual afección al uso escolar y su tramitación ante la Delegación de Educación del Gobierno Vasco.

-El artículo 95 de la Ley 2/2006, 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.

-El artículo 32 del citado Decreto 105/2008, de 3 de junio, establece la documentación mínima para el trámite de información pública del planeamiento, recogiendo lo dispuesto en el artículo 11 de Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

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

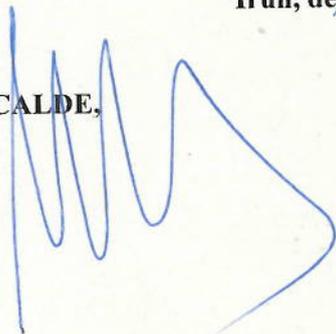
HE RESUELTO

1º.-Aprobar inicialmente el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito PARCELA EE-14 COLEGIO DUNBOA.

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.

Irun, de 16 diciembre de 2010.

EL ALCALDE,



Ante mi
EL SECRETARIO,

