

RESOLUCION DE ALCALDIA N°...165
(Texto: 2014PEDE0001)

En relación con el expediente nº 2014PEDE0001 relativo al Estudio de Detalle en POLICARPO BAIZOLA nº 5.

Resultando los siguientes hechos:

-Se ha presentado para su tramitación el Estudio de Detalle por GARAYAR BERRI SL, referido al solar comprendido entre el nº 5 de Policarpo Balzola y c/ Miguel de Astigar.

-El Plan General vigente le atribuye una edificabilidad de 0,80m²s/m²tc, lo que otorga a la parcela una edificabilidad de 541,18 m²tc, (677,34 m² x 0,80 m²s/m²tc), ordenando el Estudio de Detalle su derrallo en dos edificios, con capacidad edificatoria de E1:216,08 m²tc y E2:325,10 m²tc.

Asimismo ordena las alineaciones y rasantes de la parcela.

Considerando los siguientes argumentos:

-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, *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, entre otras, a *la ordenación de volúmenes de acuerdo con las previsiones del planeamiento correspondiente así como al señalamiento, rectificación o complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada.*

Son sus limitaciones, que en ningún caso mediante el Estudio de Detalle se puede incrementar la edificabilidad urbanística, ni suprimir ni reducir viales o dotaciones públicas.

-Conforme al Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica, entre otros, el artículo 29 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero de Servidumbres aeronáuticas, el informe a la Dirección General de Aviación Civil por las servidumbres aeronáuticas debe solicitarse de forma previa a la aprobación inicial.

A falta de solicitud del informe preceptivo así como en el supuesto de disconformidad, no se podrá aprobar definitivamente el instrumento de planificación territorial o urbanística en lo que afecte al ejercicio de las competencias estatales. Ya que que estos informes son preceptivos y vinculantes, entendiéndose evacuados en sentido desfavorable si no se emiten en el plazo de seis meses a contar desde la recepción de la documentación requerida.

Con fecha 10 de febrero de 2014, se recepciona la solicitud de informe por la Dirección General de Aviación Civil.

Por tanto, solicitado este informe, no se podrá proceder a la aprobación definitiva sin contar con informe favorable de Aviación Civil. Y sin perjuicio de que deba realizarse una nueva información pública si del resultado del informe debieran introducirse modificaciones que alterasen sustancialmente su contenido.

-Asimismo de forma previa a la aprobación definitiva deberá corregirse el Documento en los aspectos que figuran asimismo como condicionantes del acuerdo de aprobación inicial.

-El artículo 84 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, regula aspectos comunes a la formación y aprobación del planeamiento y de los instrumentos urbanísticos:

En el nº 4 del mismo artículo se recoge que en el acuerdo de formulación del correspondiente plan o instrumento urbanístico o, en su caso, en el trámite de admisión del presentado ante la administración competente para su tramitación, se determinarán las medidas y actuaciones precisas para fomentar la coordinación administrativa y el programa de participación ciudadana en el proceso de su elaboración, tramitación y aprobación.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la citada Ley, los Estudios de Detalle serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos.

Una vez aprobados inicialmente se someterán a información pública durante veinte días para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el B.O de Gipuzkoa y publicación en el diario o diarios de mayor circulación del territorio histórico.

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

HE RESUELTO

1º.- Aceptar la formulación del ESTUDIO DE DETALLE en POLICARPO BALZOLA Nº 5.

. Estableciendo el siguiente programa de participación:

En el marco de este procedimiento, se determina que se difunda la ordenación 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.- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en POLICARPO BALZOLA nº 5 con sujeción a las condiciones que figuran en Anexo adjunto.

3º.- 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.

Irun, 12 febrero de 2014.

EL ALCALDE,

Ante mi
LA SECRETARIA GENERAL,





ANEXO

- 
1. No podrá otorgarse la aprobación definitiva sin informe favorable de la Dirección General de Aviación Civil. Y sin perjuicio de que deba procederse a la nueva información pública del Documento si del resultado del citado informe debieran introducirse modificaciones que alterasen sustancialmente su contenido.
 2. En cuanto a los estándares urbanísticos por incremento de la edificabilidad urbanística ponderada, deberá justificarse su cumplimiento mediante la remisión al momento de ejecución de la actuación de dotación.
 3. El Estudio de Detalle debe ser el instrumento para preservar el mantenimiento del conjunto arquitectónico de la calle Policarpo Balzola con la definición de una composición de volumen y fachada para el nuevo edificio, en consonancia con lo que actualmente existe.

El documento para su aprobación definitiva, deberá presentar un esquema más detallado del nuevo volumen que se pretende edificar, y su fachada principal, de forma que se justifique el mantenimiento del carácter del edificio existente.

4. Se presentará esquema de composición del cierre de parcela hacia la calle Policarpo Balzola en consonancia con lo existente.
5. Se deberá hacer coincidir la definición de las condiciones de edificación tanto en la memoria como en los planos, condiciones de edificación que deberán ser más detalladas.
6. Se deberá hacer constar el retiro a edificación del nº 7 de Policarpo Balzola en 4 metros.
7. Se deberá eliminar la determinación de posibilitar vuelos que sobrepasen las máximas alineaciones establecidas en los planos, excepto para los aleros de cubierta.
8. No se establecerá en el documento el número máximo de viviendas, de forma que será en el momento de la solicitud de licencia en el que se justifique el cumplimiento de la superficie media de vivienda que el Plan General establezca para la calificación RP.