

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 1367
(Texto: 2014PLES0002)

En relación

con el expediente nº 2014PLES0002 relativo a la 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito ESKORTZA TXUMARRAGA. (Parcela 1.b)

Resultando los siguientes hechos:

-El planeamiento vigente en el ámbito 2.2.01 ESKORTZA –TXUMARRAGA lo constituye el Plan Especial (29/3/95), cuya última Modificación fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 26 de enero de 2000 y cuya urbanización fue recepcionada con fecha 28 de enero de 2010.

La PARCELA A.I.2 (I b), de Eskortza Txumarraga, está clasificada globalmente como Industrial y pormenorizadamente como (IA) Industrial Aislada en parcela.

Actualmente se desarrolla la actividad de gasolinera cuya licencia de apertura de actividad fue concedida mediante Resolución del Delegado de Urbanismo y Medio Ambiente de fecha 28 de octubre de 2002.

-D&P 3.14 SL y FUEL IBERIA SLU formulan un PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA para MODIFICAR *la ordenación pormenorizada de la parcela A.I.2 (I b)*, en los siguientes términos: prohibición expresa del *uso de unidad de suministro de combustible y/o gasolinera*.

Y ello con el propósito de reubicarse en otro lugar mas acorde con la actividad.

Así plantea trasladarse a la parcela IP-FE-5B de Araso Norte, si bien para ello el planeamiento vigente en esta parcela también deberá ser modificado, formulando también D&P, SL y FUEL IBERIA SLU la Modificación del Plan Parcial. Ahora bien, no precisando para ese uso de gasolinera la totalidad de la parcela, se recogerá el uso TG (Terciario Gasolinera), sólo en parte de la misma.

Considerando los siguientes argumentos:

-Según consta en el expediente administrativo relativo a la licencia de actividad de la gasolinera en Eskortza (parcela A.I.2 (I b), actualmente en Avda. Letxunborro nº 106, la Policía Local ha ido remitiendo diversos partes relativos a la multitud de intervenciones que durante años pero especialmente a lo largo del último 2013, ha tenido que realizar con motivo de las retenciones que los camiones *trailer* ocasionan *por estar de espera* en la Avda. de Letxunborro al objeto de acceder a la gasolinera para el suministro de gasóleo.

Así con fecha 18 de julio de 2013, se requirió a la titular de la actividad para que adoptara una serie de medidas correctoras.

Por su parte, también existe otro procedimiento que fue incoado con ocasión de denuncias efectuadas *por presencia de hidrocarburos* en viario, y que dio lugar a la Resolución de 3 de agosto de 2012 de la Viceconsejera de Medio Ambiente por la que se requiere a Kuwait Petroleum SA el inicio del procedimiento de declaración de calidad de suelo previsto en la Ley 1/2005 de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

-La estación de servicio se localiza en una parcela incluida en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo con el código 20045-00230.

Actualmente se está tramitando *la declaración de calidad de suelo de la Unidad de Suministro de Carburantes ES IDS Q8*, cuya última Resolución del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial tiene fecha de 31 de octubre de 2013, por la que autorizan la ejecución del plan de recuperación presentado.

-Se justifica en el Proyecto la problemática que provoca la actividad de gasolinera en la parcela I.b del ámbito Eskortza Txumarraga, *que genera un tráfico irresoluble...de tiempos de espera en el viario...exigiendo inexorablemente de una parcela privada mayor que la existente para acoger los vehículos que acuden en las horas punta durante el tiempo de espera hasta ser suministrados desde uno de los cuatro surtidores existentes...*

Se justifica asimismo que FUEL IBERIA SLU (actual propietaria de la parcela y actividad) ha gestionado con D&P-3.14 SL, propietaria de la parcela en ARASO NORTE, su adquisición en orden al traslado, reubicación y reapertura de dicha actividad de gasolinera en parte de la parcela IP-FE-5B. *Se ofrece una superficie de parcela privada mayor que la actual lo que posibilitaría acoger adecuadamente los vehículos que acuden a las horas punta, durante el tiempo de espera hasta ser suministrados..*

-Se plantea una Modificación de una determinación pormenorizada, a que se refiere el art. 56 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de 2014, en la parcela Ib) del Plan Especial de Eskortza Txumarraga, prohibiendo el uso de gasolinera, al objeto de evitar los problemas varios que la actividad está generando en el actual emplazamiento.

No obstante, deberá condicionarse la aprobación inicial a lo señalado en el ANEXO I, en cuanto a la fijación de una programación y directrices de actuación referido al cese de la actividad y traslado a su nueva ubicación, nuevo régimen de usos respecto al resto de parcelas industriales del ámbito y limitación de porcentaje máximo de usos autorizados.

Asimismo indicar que la nueva normativa urbanística resulta de aplicación a diferencia de lo que señala el Documento, tras la aprobación con carácter definitivo y entrada en vigor de la Modificación del Planeamiento, sin perjuicio que se programe el traslado de la actividad.

Afecciones sectoriales:

-Servidumbres aéreas.-

-De conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre Ordenación de los Aeropuertos de interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, se debe solicitar informe a la Dirección General de Aviación Civil.

Este informe debe solicitarse **de forma previa a la aprobación inicial**.

Señala la normativa que 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 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.

Se ha remitido propuesta conjunta de las Modificaciones del planeamiento pormenorizado con fecha 13 de junio de 2014.

Asimismo la modificación del Plan Especial contiene normativa sobre **Régimen General de protección de las servidumbres aeronáuticas y Planos normativos** sobre las mismas.

-Calidad del suelo.-

La estación de gasolinera en Eskortza- Txumarraga se localiza en una parcela incluida en el Decreto 165/2008, de 30 de septiembre **de Inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo con el código 20045-00230**. Actualmente se sigue el procedimiento explicitado anteriormente para la declaración de calidad del suelo de la Unidad de Suministro de Carburantes.

Hay que tener en cuenta además que de acuerdo con la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, también se deberá tramitar la oportuna declaración con **el cese definitivo de la actividad**.

-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 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.

La Modificación contiene las normas urbanísticas y resto de documentos con arreglo a su objeto, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69 de la citada Ley.

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

-El artículo 84 regula aspectos comunes a la formación y aprobación del planeamiento:

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.

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.

A la vista de las alegaciones formuladas en el periodo de información pública, el Ayuntamiento adoptará la aprobación provisional o 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.- Aceptar la formulación de la 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito 2.2.01 ESKORTZA TXUMARRAGA, (Parcela I.b), promovida por D&P 3.14 SL y FUEL IBERIA SLU,

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.***

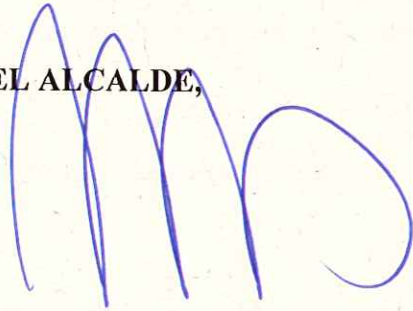
Asimismo, se garantizará la participación ciudadana en el proceso de aprobación por la posibilidad de presentar alegaciones durante el periodo de información pública.

2º.-Aprobar inicialmente la 3ª Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana en el ámbito 2.2.01 ESKORTZA TXUMARRAGA,(Parcela I.b) 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 y en uno de los periódicos de mayor difusión del Territorio Histórico.

Irun, a 8 de agosto de 2014.

EL ALCALDE,



Ante mí

LA SECRETARIA GENERAL,



ANEXO

1. Se entiende que tanto el uso como la edificación existentes son incompatibles con las determinaciones que la Modificación aprueba, y por lo tanto deben ser declarados fuera de ordenación y así establecer un plazo para su derribo y cese de actividad.
2. El artículo IV.2 "*Puesta efectiva en vigor de la restricción del uso de gasolinera en la parcela A.I.2 (I.b)*" deberá corregirse puesto que el nuevo régimen de uso será de aplicación desde que el documento de planeamiento que lo aprueba adquiere firmeza administrativa con su aprobación definitiva.
3. En respuesta al objeto de la Modificación, los plazos a establecer por el documento deben incorporar el derribo y cese de la actividad.
4. El cese de la actividad en el emplazamiento actual está sujeto al procedimiento de calidad de suelo, ya que se trata de un suelo potencialmente contaminado; así, el programa de actuación a incorporar, deberá fijar el compromiso para el cumplimiento de la Ley 2/2005.
5. El Régimen de Uso y Edificación que se describe en el artículo 4, deberá corregirse de forma que el porcentaje máximo para los usos autorizados se limitará al 40% de la edificabilidad total sobre rasante.
6. La parcela objeto de la Modificación, en el momento en el que se apruebe la Revisión del Plan General, debe quedar igualada en cuanto al régimen de uso al resto de las parcelas industriales del ámbito Eskortza Txumarraga.
7. 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.