

**RESOLUCION DE LA ALCALDIA N° 1294**  
(Texto: 2009PLES0001)

**En relación con el expediente n° 2009PLES0001 relativo al Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 1.2.03 ELATZETA.**

**Resultando los siguientes hechos:**

-El área objeto del Plan Especial está constituida por el **ámbito 1.2.03 ELATZETA** además de.

- Parcela escolar EE Elatzeta.
- Parcela escolar EE (Edificio República)
- Ambito 1.2.02 Araba.(parte)

-El Departamento de Educación del Gobierno Vasco encargó la redacción de un Estudio Previo para analizar la ampliación del Área Infantil del Centro de Educación Elatzeta de Irún.

Este centro está ubicado en una parcela en suelo urbano calificada como EE., EQUIPAMIENTO ESCOLAR PÚBLICO.

Colindante a dicha parcela se define por el Plan General un ámbito de intervención urbanística 1.2.03 *1.2.03 Elatzeta* al objeto de *“complementar el equipamiento existente en Ventas, formalizando junto al equipamiento escolar existente un centro dotacional significativo para el barrio”*.

El Plan General limita los usos autorizados a Equipamiento y Servicios Comunitarios, calificándose pormenorizadamente como parcela EE EQUIPAMIENTO ESCOLAR PÚBLICO.

Los terrenos que conforman el ámbito han sido obtenidos recientemente por el Ayuntamiento mediante expropiación ya que se trata de un sistema local a expropiar en suelo urbano.

Por su parte, el actual edificio escolar “la Republica” destinado también a centro escolar está igualmente calificado pormenorizadamente como EE.

En la actualidad, se plantea la necesidad de ampliar el uso escolar del Colegio Elatzeta con un nuevo edificio de educación infantil, para poder derribar el actual parvulario de forma hexagonal que se encuentra en mal estado y el traslado a unas nuevas instalaciones del equipamiento escolar del edificio conocido como “La República”.

**-El planeamiento vigente para el área objeto de ordenación, es la siguiente:**

**1 Ámbito de Intervención Urbanística 1.2.03. ELATZETA.-**

Calificación Pormenorizada.- EE EQUIPAMIENTO ESCOLAR PÚBLICO.

Ambito objeto del presente Planeamiento de Desarrollo.

## **2 Ámbito de Intervención Urbanística 1.2.02. ARABA.-**

Calificación pormenorizada..-VIARIO URBANO.

Ámbito objeto del presente Planeamiento de Desarrollo, aunque sólo parcialmente.

### **3 Suelo Urbano Consolidado.-**

Suelo Urbano Consolidado por el Plan General vigente.

La Calificación establecida por el Plan General para el suelo afectado:

3.1 Parcela de Equipamiento Escolar.- (EE).” Actual parcela escolar” y edificio hexagonal”

3.2 Parcela de Equipamiento Escolar (EE). “La República”

-El objeto de este documento es iniciar la tramitación urbanística del Plan Especial de Ordenación Urbana para posibilitar la intervención urbanística conjunta del Ámbito 1.2.03. ELATZETA y las parcelas escolares del Colegio Elatzeta y de “La República”.

Resultando afectado parte del ámbito 1.2.02 Araba.(vial).

En el total de las parcelas mencionadas, existen 4 edificios diferentes e independientes entre sí. Un Edificio Principal, destinado a la Educación Primaria. Dos Edificios Secundarios, destinados a Educación Infantil: uno, el Edificio Hexagonal, y el otro, el denominado edificio de “La República”. Todo el conjunto cuenta a su vez, con un Edificio Comedor que da servicio a la totalidad de los alumnos.

El Plan Especial persigue los siguientes objetivos:

- 1.-** Construcción de un nuevo edificio de Equipamiento Escolar destinado a Educación Infantil.
- 2.-** Ensanchamiento y mejora de la actual calle Errota.
- 3.-** Recalificación del edificio de “La República” destinado actualmente a educación infantil en un Centro Dotacional significativo para el barrio.
- 4.-** Creación de Espacios Libres Peatonales con la declaración de fuera de ordenación del edificio hexagonal destinado a Educación Infantil.
- 5.-** Consolidación del Comedor y su posible ampliación.

*De acuerdo con el Proyecto, “La intervención anteriormente citada se basaba, en primer lugar, en la Ampliación del edificio hexagonal destinado a Educación Infantil, atendiendo a la necesidad de creación de nuevas plazas. Teniendo en cuenta el estado y la geometría de dicho edificio, se plantea complicada la ampliación manteniendo el edificio actual. Por lo tanto, se decide derribarlo y sustituirlo por un edificio de nueva construcción, reubicándolo al Norte del edificio principal destinado a Educación Primaria. De esta manera, pueden establecerse mejores conexiones entre ambos edificios. Al mismo tiempo, también se propone el traslado de los alumnos del edificio de “La República” al nuevo edificio planteado. Viendo el estado y las características arquitectónicas del Edificio de “La República”, se decide mantenerlo y conservarlo, pudiendo ser utilizado como equipamiento para el barrio.”*

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

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, los planes especiales de ordenación urbana además de desarrollar la ordenación estructural del plan general mediante el establecimiento de la ordenación pormenorizada, podrán ser utilizados para modificar la ordenación pormenorizada del suelo urbano contenida en la documentación del Plan General.

El Plan Especial se ajusta en cuanto a sus determinaciones y documentación necesaria a lo que constituye su objeto específico, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69 de la citada Ley.

Constituyen determinaciones de ordenación pormenorizada, entre otras, regulables por el presente Plan:

- .La categorización del suelo.
- .El establecimiento de las edificabilidades físicas.
- .La precisión de todos los elementos de la construcción.
- .La fijación de alineaciones y rasantes.
- .Las edificaciones y construcciones que deban quedar en situación de fuera de ordenación.
- .La parcelación resultante de la ordenación.

-La calificación pormenorizada, estableciéndose la siguiente:

**EE** Equipamiento Escolar  
**EC** Equipamiento Socio-Cultural  
**VL** Viario Urbano Local  
**LL** Espacios Libres Peatonales

En cuanto a su contenido se formaliza a través de los documentos exigidos en el artículo 68 de la Ley 2/2006, de 30 de junio:

- .Memoria Informativa y justificativa.
- Plano de información y ordenación pormenorizada.
- Estudio de las Directrices de organización y gestión de la ejecución.
- Normas Urbanísticas.
- Estudio Económico Financiero.

**-Por lo que se refiere al régimen del suelo.-**

### Categorización del suelo.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 2/2006, el suelo se categoriza como urbano no consolidado por la urbanización por precisar de la renovación o reordenación urbana.

### Edificabilidad física.-

No existe aprovechamiento lucrativo dentro del ámbito (Edificabilidad Urbanística). Se establece la edificabilidad física o aprovechamiento real que es la superficie físicamente edificable o la totalidad de la superficie de techo construida o por construir, tanto sobre como bajo rasante, establecida por la ordenación urbanística para el ámbito territorial determinado.

### Edificios declarados fuera de ordenación

De forma expresa, queda declarado fuera de ordenación el edificio del Parvulario de Ventas (edificio hexagonal) destinado a educación infantil. Será derribado y se creará un parque urbano que dará servicio al barrio en el mismo solar.

El resto de las edificaciones, tanto el edificio principal destinado a educación primaria, el edificio comedor, como el edificio de “La República”, se consolidan manteniendo sus actuales características, sin perjuicio de las reformas previstas.

### Tipo de Actuación.

Se trata de una actuación de dotación de sistemas locales, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley 2/2006.

Pertenece a la esfera de actuación pública y comprende las obras de urbanización y edificación previstas en el Plan.

-El suelo es de propiedad municipal por lo que no se requiere el mecanismo de la expropiación.

-El artículo 97 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, establece que los planes especiales se formularán, tramitarán y aprobarán de acuerdo con lo establecido al efecto para los planes parciales. Y que los planes especiales de ordenación urbana no requieren informe de evaluación conjunta de impacto ambiental.

-El artículo 84 de la Ley 2/2006, 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 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.

-El artículo 85.3 de la citada Ley, determina que el acuerdo de aprobación inicial de los planes urbanísticos determinará la suspensión por el plazo máximo de un año en los instrumentos diferentes al Plan General (en el que es de dos años) del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias en los ámbitos en las que las nuevas determinaciones previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

-De acuerdo con 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, se expondrá al público un resumen ejecutivo de los extremos señalados en el mismo.

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

## **HE RESUELTO**

***1º.-Admitir a trámite la formulación del Plan Especial de Ordenación Urbana del AMBITO 1.2.03 ELATZETA , promovido por el Departamento de Educación del Gobierno Vasco, 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 el Plan Especial de Ordenación Urbana del ÁMBITO 1.2.03 ELATZETA.***

***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.***

***4º.-El acuerdo de aprobación inicial determina la suspensión del otorgamiento de aprobaciones, licencias o autorizaciones en el ámbito del Plan por plazo de un año. La***

*suspensión se extingue por el mero transcurso del plazo máximo para el que ha sido adoptada y, en todo caso, con la aprobación definitiva del plan en tramitación, si ésta fuera anterior.*

**Irun, 29 mayo de 2009.**

**EL ALCALDE,**

Ante mi  
**EL SECRETARIO,**