

RESOLUCION DE LA ALCALDIA N° 115
(Texto: 2009PEDE0003)

En relación con el expediente n° 2009PEDE0003 relativo al Estudio de Detalle en la parcela de EQUIPAMIENTO COMUNITARIO en el ámbito 8.1.03 ARTIA.

Resultando los siguientes hechos:

El área objeto del Estudio de Detalle está constituida por la parcela calificada de EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (EC) incluida en el ámbito 8.1.03 ARTIA.

Se promueve por el Ayuntamiento de Irún.

En desarrollo de las determinaciones del Plan General vigente se formuló el *Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 8.1.03 Artia* que fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27/10/1999.

El citado *Plan Especial* contempla una PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO que fue objeto de cesión al Ayuntamiento.

Se formula el presente Estudio de Detalle que regula las condiciones de edificación de la parcela EC definida en el Plan Especial vigente, de forma que se ordena la edificabilidad destinada a garajes exclusivamente bajo la rasante de la calle Zurbaran y se desarrolla un programa de equipamiento para la superficie desde la citada calle hasta Pío Baroja.

La parcela tiene forma irregular, con una topografía difícil con una diferencia de cotas importante de norte a sur, que la ordenación aprovecha para plantear la totalidad de la edificabilidad destinada a garaje en un máximo de tres plantas bajo rasante.

En la superficie se plantea un uso recreativo y de equipamiento sociocultural con un auditorio al aire libre en la parte central del parque a una altura intermedia de forma que organiza la circulación peatonal desde las distintas calles que dan acceso a la parcela. En la parte baja con acceso desde la esquina entre las cales Zurbaran y Pintor Berroeta, se ordena una plaza de carácter más urbano desde la que se da acceso y salida al aparcamiento subterráneo y junto al cual se reserva un espacio de juegos infantiles.

Considerando los siguientes argumentos:

Atendiendo a las determinaciones de la Ley 2/2006 en su *artículo 73. Estudios de detalle*, el presente instrumento de ordenación urbanística debe contener y ajustarse a lo siguiente:

1. Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier clase de suelo. La necesidad o conveniencia de la

complementación deberá justificarse por los propios estudios de detalle, cuando su redacción no esté prevista por el planeamiento.

2. Las determinaciones de los estudios de detalle deben circunscribirse a:

- a. El señalamiento, la rectificación o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada.*
- b. La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las previsiones del planeamiento correspondiente. Cuando así sea necesario o conveniente por razón de la remodelación tipológica o morfológica de los volúmenes, esta ordenación puede comprender la calificación de suelo para el establecimiento de los nuevos viales o de nuevas dotaciones públicas.*
- c. La regulación de determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.*

3. Los estudios de detalle en ningún caso pueden infringir o desconocer las previsiones que para su formulación establezca el planeamiento correspondiente. Asimismo, tampoco pueden alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad urbanística ni suprimir o reducir viales o dotaciones públicas establecidas en el planeamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra b del apartado anterior.

-Recoge el Estudio de Detalle la propuesta de ordenación señalando que se impide la construcción sobre rasante de elementos correspondientes al uso de garaje a excepción de los necesarios para resolver los accesos al aparcamiento.
Define las alineaciones y rasantes, los perfiles y alturas y otras condiciones estéticas, de ornato y constructivas.

-El Estudio de Detalle no altera el destino del suelo de la parcela ni incrementa la edificabilidad urbanística, toda vez que el planeamiento aprobado asigna una edificabilidad de $0,60 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2\text{s}$ para el sobre rasante (Edificabilidad no lucrativa) y una edificabilidad máxima para el bajo rasante de $7.100 \text{ m}^2\text{c}$ destinada a garajes en tanto que el Documento ordena los usos de forma que no consume edificabilidad sobre rasante y bajo rasante ordena $6.560 \text{ m}^2\text{c}$ ($2.210 \times 3 < 7.100$).

-El artículo 84 de la Ley 2/2006, 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.

El artículo 98 de la misma Ley, señala que los estudios de detalle serán aprobados por los ayuntamientos competentes.

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 boletín del territorio histórico correspondiente y publicación en el diario o diarios de mayor circulación del mismo.

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

HE RESUELTO

1º.- Formular el Estudio de Detalle en la parcela de EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, en el ámbito 8.1.03 ARTIA, promovido por el Ayuntamiento de Irun, estableciendo el siguiente programa de participación:

En el marco de este procedimiento, se determina que se difunda la propuesta 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 la parcela de EQUIPAMIENTO COMUNITARIO en el ámbito 8.1.03 ARTIA.

3º.- Someter el expediente a información pública por plazo de veinte días mediante publicación de anuncios en el B.O. de Gipuzkoa y diario de mayor circulación del Territorio Histórico.

Irun, 21 enero de 2010

EL ALCALDE,

**Ante mi
EL SECRETARIO.**