

Nork: Reverendas Madres Dominicas Dueñas

Gaia: Plan Orokorraren aldaketa
Erref.: 2015/H/00259

Quién: Congregación de las RRMM Dominicas Dueñas de Nuestra Señora de la Consolación de Salamanca

Asunto: Modificación del Plan General
Ref.: 2015/H/00259

A. AURRETIKOAK

A.1. 2014ko apirilaren 23an, "Dominicas de la Encarnación" komentuarien jabetzako lursailen (Peruri Auzoa, 28 zk.) Leioako Plan Orokorraren Aldaketa proposamenari buruzko idazkia eta dokumentazioa aurkeztu zen Udaletxean, Ingurumen Organoari bidaltzeko helburuarekin Ingurumen-ebaluazio Estrategikoaren prozedurapean jartzea edo ez erabakitzeke.

A.2. 2014ko irailaren 9an eta 4663. zk. sarrera erregistroarekin, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Politika Sailaren Ingurumen Sailburuordetzako Ingurumen-Administrazio Zuzendaritzaren idazki bat jaso zen, zeinaren arabera proposatutako aldaketa ez denez sartzen otsailaren 27ko Ingurumena Babesteko 3/1998 Lege Orokorraren IA Eranskinean ezartzen diren kasuen artean, ez da ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura izapidetu behar.

A.3. 2014ko irailaren 11n eta 3210. zk. irteera erregistroa aipatutako idazkia interesdurari bidali zitzaion.

A.4. 2014ko urriaren 29an eta 5686. zk. sarrera erregistroa Plan Orokorraren Aldaketa proposamenari buruzko dokumentazioa paperezko formatuan eta cd-n aurkeztu zen.

A.5. 2015eko otsailaren 10ean Plan Orokorraren Alkateta proposamena aztertu zen Hirigintza eta Etxebizitza; Obrak eta Zerbitzuak; Mugikortasuna eta Ingurumeneko Informazio Batzordean; eztabaida hurrengo saio baterako utzi zen.

A.6. 2016ko otsailaren 3an eta 548. zk. sarrera erregistroa, interesdunak idazki bat aurkeztu zuen, non Udalari jakinarazten dion "Education in excellence SL" merkataritza-entitatearekin akordio bat egin dugu aipatutako higiezinaren salerosketa burutzeko" (komentu zaharra) eta Udalari "hirigintza-izapideari jarraipena emateko" eskatzen zion.

A.7. 2017ko martxoaren 17an eta 2827. zk. sarrera erregistroarekin interesdunak idazki bat aurkeztu du, Udalari honako hau adieraziz:

- Uko egiten dio Leioako HAPOnen Aldaketa eskaerari."
- ATUCHA SL merkataritza-entitatearekin Erosketa Aukerako kontratua sinatu du, honako baldintza etengarri honekin: Aldaketa Puntual baten izapidetzea, hiri-lurzorua klasifikazioa

A. ANTECEDENTES

A.1. Con fecha de 23 de abril de 2014 se hace entrega en el Ayuntamiento de escrito y documentación relativa a una propuesta de Modificación del Plan General de Leioa en la finca propiedad de las "Dominicas de la Encarnación" sito en el nº 28 de Peruri Auzoa, con el fin de remitirlo al Órgano Ambiental para la determinación o no de someterse al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

A.2. Con fecha de 09 de septiembre de 2014 y registro de entrada nº 4663 se recibe escrito de la Dirección de Administración Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco según el cual, no estando la modificación propuesta dentro de los supuestos establecidos en el Anexo IA de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, no procede la tramitación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

A.3. Con fecha de 11 de septiembre de 2014 y registro de salida nº 3.210 se da traslado del mencionado escrito a la interesada.

A.4. Con fecha de 29 de octubre de 2014 y registro de entrada nº 5.686 se hace entrega de documentación en formato papel y cd relativa a la propuesta de Modificación del Plan General.

A.5. Con fecha de 10 de febrero de 2015 se analizó la propuesta de Modificación del Plan General en la Comisión Informativa de Urbanismo y Vivienda; Obras y Servicios; Movilidad y Medio Ambiente, posponiendo el debate de la misma a una futura sesión.

A.6. Con fecha de 03 de febrero de 2016 y registro de entrada nº 548 la interesada hace entrega de escrito en el que comunica a este Ayuntamiento "que se ha llegado a un acuerdo con la entidad mercantil "Education in excellence S.L." para llevar a cabo la compraventa del inmueble circunstanciado" (el antiguo convento) y solicita del Ayuntamiento "la continuación del trámite urbanístico".

A.7. Con fecha de 17 de marzo de 2017 y registro de entrada nº 2827 la interesada hace entrega de escrito en el que comunica a este Ayuntamiento que:

- Desiste de la petición de la Modificación del PGOU de Leioa"
- Ha firmado un contrato de Opción de Compra con la mercantil ATUCHA S.L. sometido a la condición suspensiva de la tramitación de una Modificación Puntual a fin de conseguir la clasificación de suelo

lortzeko kirol-ekipamendua edo antzekoaren kalifikazioarekin eta 0,50 m²/²-ko eraikigarritasunarekin sestra ginetik".

- *Aipatutako Aldaketaren izapidetzeari ekiteko, gure ordezkariak izateko Ignacio Atucha Achotegui jn. Eta Antón Pérez-Sasia Basterra jn. izendatuz, bakarrik hura bultzatzeko helburuarekin eta beraien adostutako testuinguruaren barruan. Ziur gaude Udalak pertsona hauen gainerako zirkunstantziak ezagutzen dituela. "*

B. TXOSTENA

B.1. 2015/H/00259 espedientearen gainean interesdunak adierazi duena aintzat hartuz, teknikari honek uko egitea onartzea eta espedientea artxibatzea bidezkotzat jotzen du.

B.2. Plan Orokorren Aldaketa berriaren proposamena dela eta, interesdunari jakinarazi beharke zaio eskatutako izapidetza hasiera emateko hirigintza eta ingurumen babesari buruzko gaietan indarrean dagoen legedian eskatzen den dokumentazioa aurkeztu behar duela.

C. ONDORIOAK

Teknikari honek bidezkotzat jotzen du dagozkion organoak hurrengo akordio-proposamen hartzea:

LEHENENIK: Aipatutako komentuari buruzko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Aldaketa proposamenari uko egitea onartzea. Beraz agiri-administratiboa artxibatzea bidezko da.

BIGARRENIK: Aipatutako kongregazioari eskatzea hamar (10) eguneko epean Plan Orokorren aldaketa eskaerari nahitaezko dokumentuak gehitzea. Hala egin ezean, eskaerari uko egiten diola ulertuko da alde zurreratik horri buruzko epazpena eman ondoren. Hau guztia, besteak beste, urriaren 1eko Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen 39/2015 Legearen 68. zk. artikulua, ezarritakoa betez.

Teknikari honek, baldintza juridikoak ezean, hau adierazten du Leioan 2017ko maiatzaren 31n.

urbano, con la calificación de equipamiento deportivo o similar y con edificabilidad sobre rasante de 0,50 m²/²."

- *Se proceda a la tramitación de dicha Modificación, nombrando como nuestros representantes, a los solos efectos de impulsar la misma y, dentro del contexto con ellos concertado, a Don Ignacio Atucha Achotegui y a Don Antón Pérez-Sasia Basterra, cuyas demás circunstancias nos consta que son conocidas por el Ayuntamiento."*

B. INFORME

B.1. Visto lo expuesto por la interesada en relación al expediente 2015/H/00259, este técnico considera que procede aceptar el desistimiento y archivar el expediente.

B.2. En relación a la nueva propuesta de Modificación del Plan General, se deberá señalar a la interesada que para poder iniciar el trámite requerido se debe presentar la documentación señalada en la legislación vigente en materia de urbanismo y protección del medio ambiente.

C. CONCLUSIONES

Este técnico considera que, por el órgano competente al respecto, procede adoptar la siguiente propuesta de acuerdo:

PRIMERO: Admitir el desistimiento de la propuesta de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana relativa al Convento de las RRMM Dominicás Dueñas de Nuestra Señora de la Consolación de Salamanca y proceder por tanto al archivo del expediente administrativo.

SEGUNDO: Requerir a las RRMM Dominicás Dueñas de Nuestra Señora de la Consolación de Salamanca para que en el plazo de diez (10) días proceda a acompañar la solicitud de modificación del Plan General de los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución al efecto, todo ello de acuerdo con lo previsto entre otros en el art. 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Es lo que, salvo consideraciones de tipo jurídico, tengo a bien informar en Leioa a 31 de mayo de 2017.


Anton Urcilla Corcuera
Arkitektoa