

DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Bulego Teknikoa
Oficina Técnica

Inf. Arq. nº 128/06

Justificación de interés público de la permuta de parcela en Fauste Bekoa por dos sitas en Tabira y Hegoalde Etorbidea-Eguzkitza.

La parcela de propiedad municipal procede de la reserva para equipamiento docente del Plan Parcial Fauste Bekoa. Dicho plan fue construido y urbanizado en su totalidad pasando a incorporarse al suelo urbano consolidado por la urbanización y la edificación.

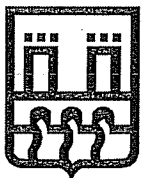
La Revisión de las Normas Subsidiarias al calificar la Unidad situada al norte del Sector, completa la trama urbana por el este, junto al límite con Abadiño, afectando a la referida parcela en casi un 40% y calificando el resto como Equipamiento Privado en un solo lote continuo, la parcela de equipo privado y la parcela municipal.

Ello se produce por la ausencia del destino inicial escolar, tanto por su innecesariedad como por su ubicación extrema en el término municipal. De hecho, en zona próxima aunque más centrada existe el Colegio Público Landako que cubre la demanda de la enseñanza obligatoria.

Además de la falta de interés municipal para un destino público en función de su forma, superficie y localización, se da la solicitud del Gimnasio OPEN para incorporarlo a su instalación, no para construir, sino para disponer en ella el aparcamiento requerido y generar aprovechamiento de 840 m² construible en el sótano inicialmente previsto como plazas de garaje.

Dado que el Ayuntamiento no es vendedor de suelo porque el Patrimonio Municipal de Suelo tiene vocación de servicio público, se plantea la necesidad de ofertar suelo de valor suficiente y de interés municipal por encontrarse calificado como sistema general o local, y ser susceptible de ser utilizado a corto plazo.

Tras intensa búsqueda de suelo con destino público a tenor del planeamiento municipal, se adquieren dos parcelas, una calificada como Sistema General Viario y Equipamental Deportivo, en la parte alta de Tabira junto al aparcamiento de las Piscinas; y otra perteneciente al Sector Industrial Eguzkitza pero que tiene destino viario. Este último suelo además se ve afectado por el proyecto de la Conexión de Urki Kalea con Hegoalde Etorbidea, proyecto en fase de licitación, pendiente de adjudicación en razón de la no disponibilidad de esta parcela para la ejecución de la obra urbanizadora, hasta tanto se formalice la permuta.



DURANGO

Udala • Ayuntamiento

Bulego Teknikoa
Oficina Técnica

De todo ello se deduce el gran interés del Ayuntamiento para realizar la permuta, tanto por el destino de los suelos como por la oportunidad de urbanización inmediata de uno de ellos.

Finalmente, decir que la valoración del terreno de Tabira se produce a un precio/m² ligeramente inferior a la valoración mínima que ha propuesto Aytasa a, Ayuntamiento, y muy por debajo del precio abonado por el particular que consta en escrita pública.

Durango, 18 de septiembre de 2006

