

**RESOLUCION DE ALCALDIA N° 366**  
(Texto: 2012PLES0002)

**En relación**

**con el expediente nº 2012PLES0002 relativo a la Modificación del Plan Especial del ámbito 3.2.08 PARQUE EL PINAR.**

**Resultando los siguientes hechos:**

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de marzo de 2006, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma interior del ámbito 3.2.08 PARQUE EL PINAR.

EL Plan Especial se elabora con el fin de dotar al entorno de un aparcamiento subterráneo para dar respuesta a una necesidad social de la zona.

Se establecen como objetivos:

- Posibilitar la construcción bajo rasante de un aparcamiento comunitario en forma de garaje subterráneo, como solución a la falta de aparcamiento en superficie.
- Protección de los valores medioambientales del entorno, mediante la consolidación de los usos y la mejora de las condiciones urbanas de iluminación.
- Rediseño de la zona con carácter lúdico recreativo.

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de julio de 2006, acordó adjudicar a la Sociedad Pública de Vivienda- Irungo Etxebizitzarako Elkarte Publikoa SAU, la concesión administrativa sobre el subsuelo de la parcela LK del Plan Especial para la construcción y explotación del equipamiento de aparcamiento subterráneo.

Con fecha 28 de marzo de 2007, se introdujeron unas modificaciones en el régimen de la concesión conforme a la solicitud formulada por IRUNVI.

-El aparcamiento subterráneo fue construido por IRUNVI así como las obras de urbanización.

-El Plan General **define** como SISTEMA GENERAL el Parque del Pinar, con **calificación global** de ESPACIOS LIBRES (L).

Lo **clasifica** como SUELO URBANO de EJECUCIÓN DIRECTA

Es además un SISTEMA GENERAL OBTENIDO y CONSOLIDADO.

En cuanto a la **calificación pormenorizada**, el Plan General lo califica como LP (Espacios Libres ).

El Plan Especial vigente recoge como objetivo *la construcción de un garaje que se desarrollará en un máximo de tres plantas bajo rasante, consolidándose la superficie del parque actual, reordenándose y redefiniéndose los caminos peatonales del mismo.*

*Se mejorará el uso deportivo existente, previendo su equipamiento completo a nivel de material deportivo e infraestructuras necesarias para su uso.*

De esta forma, la calificación pormenorizada que se define para el ámbito objeto del Plan Especial es la siguiente:

**-PARCELA A GARAJE: LK: ESPACIO LIBRE CON APROVECHAMIENTO BAJO RASANTE.**

**-RESTO AMBITO: LP: ESPACIOS LIBRES.**

En cuanto al Régimen de dominio y Titularidad: **Dominio público.**

**Considerando los siguientes argumentos:**

- El presente documento tiene por objeto la modificación del Plan Especial en cuanto al régimen de dominio y titularidad del subsuelo de la parcela LK, sin perjuicio de los trámites y acuerdos que procedan- siendo objeto de su preceptivo procedimiento-, respecto del régimen de la concesión administrativa otorgada.

De acuerdo con el artículo 10 de las Ordenanzas reguladoras del Plan Especial, el régimen de uso y dominio es público.

Se pretende establecer el uso y dominio privado del subsuelo de la parcela LK, sin alterar el régimen de dominio y uso público en la rasante de la misma ni la calificación urbanística.

- Por parte de Irunvi se ha instado al Ayuntamiento la Modificación del Plan Especial, justificando la desafección sobre la *base de la propia situación del equipamiento, que actualmente no cumple con función de servicio público para lo que fue realizado, al infrutilizarse las plazas de estacionamiento existente. Con la patrimonialización y posterior venta en propiedad de las plazas, se espera por un lado recuperar la fuerte inversión realizada para la ejecución del aparcamiento, y por otra parte con la venta de las plazas se cumplirá el objetivo inicial para lo que fue creado, que es paliar el déficit de aparcamientos en superficie que padece la zona y por extensión el municipio de Irun.*

-La presente modificación no afecta a determinaciones de rango estructural. Se mantiene el sistema general de ESPACIOS LIBRES (L), si bien el aprovechamiento previsto bajo rasante modifica su régimen de dominio, no afectando tal cambio al cómputo de las dotaciones estructurales.

La modificación afecta a determinaciones de ordenación pormenorizada.

El artículo 48 .2 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico señala que deberá expresarse en el Plan Parcial- aplicable a los planes Especiales-el destino público o privado de los terrenos que

resulten edificables y de los correspondientes a espacios libres, así como de los usos de las edificaciones e instalaciones previstas en estos últimos.

El artículo 17.4 y 6 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008/, de 20 de junio, recoge que cuando, de conformidad con lo previsto en su legislación reguladora, los instrumentos de ordenación urbanística destinen superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo y vuelo, a la edificación o uso privado y al dominio público, podrá constituirse complejo inmobiliario en el que aquellas y ésta tengan el carácter de fincas especiales de atribución privativa, previa la desafectación y con las limitaciones y servidumbres que procedan para la protección del dominio público.

El artículo 18.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, señala que la ordenación urbanística puede determinar además de la edificabilidad urbanística y de los usos que atribuya al vuelo y al subsuelo ligados a la superficie, la utilización específica e independiente del suelo, subsuelo y vuelo para fines de uso o servicio público así como de utilidad pública o interés social....

Finalmente señalar que de acuerdo con el artículo 104 de la misma Ley cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento.

-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.

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

-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.

-El artículo 32 del citado Decreto 105/2008, de 3 de junio, establece la documentación mínima para el trámite de información pública del planeamiento, recogiendo 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.

**Y a la vista**

**de la documentación obrante en el expediente**

## HE RESUELTO

**1º.-Formular la Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 3.2.08 PARQUE EL PINAR. 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 Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 3.2.08 PARQUE EL PINAR.**

**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.**

Irun, 8 de marzo de 2012

EL ALCALDE,



Ante mi  
EL SECRETARIO,

  
