

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de septiembre de 2007 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“En relación con el expediente nº 2005PLES0008 relativo al Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 5.3.03: BIDASOA.

Resultando los siguientes hechos:

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de abril de 2007, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma interior del ámbito 5.3.03 BIDASOA.

Asimismo acordó desestimar la alegación formulada durante el trámite de información pública formulada por D. José Ferro Uriguen en nombre y representación de D. Antonio Muriel Domínguez y D^a Brígida Moreno Campos, *recogiendo así el parcelario del Plan las superficies y titulares de la Parcela A y Parcela 8 B según Plano 2.2, sin perjuicio de que en caso de discordia deba resolverse en otros instrumentos e instancias.*

-El Documento del Plan Especial divide la Parcela 8, en Parcela A con una superficie de 49,30 m² con titularidad de D. Antonio Muriel y la Parcela 8 B de superficie 35,76 m² y titularidad de D. Rafael Guitera García.

Contra la aprobación definitiva del Plan Especial y la desestimación de la alegación, se formula con fecha 28 de junio de 2007, RECURSO DE REPOSICION por D. José Ferro Uriguen en nombre y representación de D. Antonio Muriel Domínguez y D^a Brígida Moreno Campos, solicitando se modifique la relación de propietarios y figuren éstos como propietarios de las parcelas 8 A y 8 B, pudiendo agruparse como PARCELA 8, por cuanto la Parcela B es parte del patio descrito en la finca registral 9.818 y el patio descubierto de la finca registral 32.278 y, cuyo único acceso es por su local comercial.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se dió traslado, mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 16 de julio de 2007, del recurso de reposición a los que aparecen en el Plan como titulares de la Parcela 8 B.

En respuesta D. Antonio Tellechea Aristizabal y otros como herederos de d. Miguel Ibarгойen Leiva y otros, señalan que los terrenos que constituyen la Parcela 8 B son de su titularidad. Que nunca pertenecieron a la casa de la c/ Santiago nº 51, sino que fue segregada (finca 9.820) de forma previa de la finca registral sobre la que se construyó aquella (finca 9.818) Que nunca han autorizado a ocupar ese terreno y que este ha sido vallado recientemente de forma ilegal, por lo que se reservan las acciones oportunas.

Considerando los siguientes argumentos:

1.- Cuando por parte del Ayuntamiento se resuelve la alegación formulada por D. Antonio Muriel, se indica que

“Sin perjuicio de que no corresponde a este instrumento de ordenación determinar definitivamente sino simplemente a título informativo las titularidades de las parcelas afectadas como tampoco resolver, en caso de discordia, a esta Administración, si que cabe, al menos en base a los datos de que se dispone, señalar:

1º.-Que en la superficie de la parcela 8 hay un trozo de terreno de superficie real de 35,76 m² (identificada como Parcela (B) que constituye la finca registral 9820 de superficie 27,06 m², de titulares registrales diferentes a los alegantes.

2º.-Que el resto de la parcela 8 , identificada como Parcela 8 A tiene una superficie real de 49,30 m² .

En la descripción de la finca registral 9.818 (constitución régimen de propiedad horizontal del edificio nº 51 de la c/ Santiago) se identifica el Local UNO.- con una superficie de 345 m² siendo anejo el patio de 212 m², sito en la parte posterior. En total 557 m².

En nota marginal a la finca registral 9824 que se corresponde con el citado Local, ya independiente, se recoge que esta finca que según reciente medición tiene una superficie de 572,51 m² y como anejo una porción de patio descubierta de 36,07 m² (se reconoce, por tanto, un exceso de cabida de 51,58 m²), ha sido dividida en dos fincas independientes bajo los números 32.276 y 32.278.

La finca de 32.276, de titularidad municipal, tiene una superficie registral de 328,51 m².

En tanto que la finca 32.278 del alegante tiene una superficie registral de 280,07 m² en cuya superficie, según la descripción, está incluida la del patio descubierta que le es anejo de 36,07 m².

Estas dos fincas miden conjuntamente 608,58 m². (608,58m²-557m² = 51,58m²)

Se considera que la parte del inmueble de la c/ Santiago 51, afectada por el Plan Especial afectaría al anejo del local que constituye la finca registral 32.278 (que habría absorbido el exceso de cabida) en una superficie real de 49,30 m² que se correspondería con la parcela 8 A.

3º.-En cuanto al resto de propietarios de la comunidad horizontal, se ha practicado la notificación por su incidencia en el título constitutivo.

Por lo expuesto se desestima la alegación recogiendo el parcelario del Plan Especial la parcela 8 (A y B) con las superficies y titulares que se

determinan en el Plano 2.2 sin perjuicio de que en caso de discordia deba resolverse en otros instrumentos e instancias.”

2.-No se considera procedente la afirmación del recurrente *D. Antonio Muriel, de que se recurre en reposición al objeto de reconocer los derechos reales y que no queden vulnerados por un instrumento de naturaleza administrativa como es el PERI BIDASOA.*

En primer lugar, tal y como se indicó en la resolución de la alegación, la determinación de las titularidades en el Plan Especial es meramente a título informativo. No corresponde a este instrumento administrativo ni a esta Administración atribuir titularidades.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aplicable a los planes especiales por remisión del artículo 77 del mismo texto, la Memoria del Plan se referirá, entre otros extremos, al ***Estudio de la estructura de la propiedad del suelo.***

El Tribunal Supremo en Sentencia de 4 de noviembre de 2002 (RJ 2002\10241) y para un supuesto donde se impugna un plan al que se recurría por entender que a través del mismo no cabe transmitir propiedades, entiende que no cabe confundir la función de un plan, cuyo objeto es el desarrollo mediante la ordenación detallada del ámbito territorial, con los sistemas de ejecución, cuyo objeto es la adjudicación de fincas resultantes en justa distribución de los beneficios y cargas derivados del planeamiento. Señala además que es obvio que la simple aprobación de un Plan Parcial carece de fuerza legal para efectuar transmisiones de propiedad. El hecho de que el planeamiento no describa correctamente la titularidad de las fincas no es vicio invalidante del plan, sin perjuicio de las impugnaciones que en su caso se puedan producir en el momento de la ejecución del plan y de redistribución de beneficios y cargas.

Por tanto a efectos de titularidades de las parcelas afectadas por un plan, éste tiene el carácter que le otorga la ley, meramente informativo, siendo el instrumento de gestión el adecuado para adjudicar los derechos en función de las aportaciones realizadas por los propietarios. Y aún en ese momento si persistieran las discrepancias en orden a la titularidad de los derechos la resolución definitiva corresponde a los Tribunales ordinarios.

El Proyecto de Reparcelación se limita, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La resolución de la alegación se limita, por tanto, a confirmar el parcelario recogido en el documento del plan sin atribuir más reconocimiento en cuanto a las titularidades que el propio que le atribuye esta legislación urbanística, meramente informativo.

Dicho esto, a efectos de ese carácter se considera que de los estudios realizados debe mantenerse la titularidad de la Parcela 8 A y Parcela B, tal y como aparece marcada en el Plan sin perjuicio de lo anteriormente señalado. Y ello por cuanto, además de reiterar lo recogido en la sesión plenaria de fecha 25 de abril de 2007, se considera que los terrenos que constituyen la parcela 8 B se refiere a la finca registral 9.820. Esta se segregó de la finca registral 9.818. Sobre ésta se constituye el inmueble nº 51 de la c/ Santiago a la que sí pertenece el local cuya parte del patio constituye la Parcela 8 A de los alegantes pero no la finca 9820.

Por todo lo expuesto procede desestimar el recurso de reposición contra la aprobación definitiva del Plan Especial del ámbito BIDASOA.

-Examinado el expediente en la sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano, Vivienda, Obras y Medio Ambiente de fecha 17 de septiembre de 2007

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

El Ayuntamiento Pleno acuerda:

1º.-Desestimar el recurso de reposición formulado por D. José Ferro Uriguen en nombre y representación de D. Antonio Muriel Domínguez y D^a Brigida Moreno Campos, contra el PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR del ámbito 5.3.03: BIDASOA por los motivos expuestos en el cuerpo del acuerdo.

2º.-El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa. Contra el mismo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha de su notificación, todo ello con independencia de cualquier otro recurso que considere pertinente.”.

Lo que le traslado a Ud., sin perjuicio de lo que en definitiva resulte de la aprobación del Acta correspondiente.

Irún, a 5 de octubre, 2007

P.D. del Secretario,
LA TÉCNICO DE URBANISMO,

Fdo. M^a Luisa Ferrando

CPU

- ♦ **D. José FERRO URIGUEN**, en representación de D. Antonio Muriel Domínguez y D^a Brígida Moreno Campos – **Avda. Tolosa, nº 11 – 3º - 20018 DONOSTIA**
- ♦ **D^a M^a Carmen y D. Rafael GUITERA OLANDA Ibaieta Ibilbidea**, 17-bajo izda. “Villa Matxalengo” **20305 IRUN**
- ♦ **D. José Javier y D^a M^a Aranzazu MANTEROLA ARRIETA c/ Reina Isabel, 8 Villa “Gure Babesa” 20301 IRUN**
- ♦ **D. Antoine TELLECHEA ARISTIZABAL – Avda. de Navarra, 9-4º Izda – 20302 IRUN**
- ♦ **D^a Dorotea FARRERAS MASON – c/Dumboa, 4-4º B 20304 IRUN**