

RESOLUCION DE LA ALCALDIA N° 1976
(Texto: 2007PLES0004)

En relación

con el expediente n° 2007PLES0004 relativo al Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 8.1.03 ARTIA (PARCELA EC)

Resultando los siguientes hechos:

En desarrollo de las determinaciones del Plan General vigente fue definitivamente aprobado el *Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 8.1.03 Artia* (27/10/1999).

El citado *Plan Especial* formula la creación de una parcela de *Equipamiento Comunitario* estableciendo que las condiciones de edificación habrán de ser definidas mediante un Estudio de Detalle.

Con fecha 26 de diciembre de 2005, se acordó por Alcaldía-Presidencia la aprobación inicial del *Estudio de Detalle del Equipamiento Comunitario del ámbito 8.1.03: Artia*.

El citado *Estudio de Detalle* regulaba las condiciones de edificación de la parcela de equipamiento, definiendo el equipamiento con uso de aparcamiento sobre rasante y formalizando un edificio encastrado en la ladera para crear un espacio libre público de suficiente escala urbana.

Sin embargo, tras las alegaciones presentadas durante el periodo de exposición pública del Estudio de Detalle relativas a que no era instrumento idóneo para permitir el uso de aparcamiento en plantas altas y que además el Plan Especial vigente no lo autorizaba en dichas plantas, se acuerda redactar una Modificación puntual del referido Plan Especial, con el objeto de permitir este uso de garaje sobre rasante, al entender que es el *Plan Especial* el mecanismo urbanístico competente para implantar uso de aparcamiento en las plantas elevadas sobre la rasante del terreno y para, además, regular directamente en este planeamiento las condiciones de edificación sin necesidad de acudir a un posterior *Estudio de Detalle*.

Esta primera Modificación Puntual del Plan Especial fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 26 de junio de 2006.

No obstante, se ha planteado técnicamente modificar la ordenación aprobada de forma que resulte más acorde con el entorno edificado.

Considerando los siguientes argumentos:

El Proyecto tiene por objeto ajustar *las condiciones de edificación de la parcela de equipamiento comunitario (EC) definidas en la anterior modificación para permitir la integración del aparcamiento en el parque mediante una sucesión de plataformas escalonadas que se vayan adecuando a la pendiente de la ladera y a su entorno edificado.*

En consecuencia, *se modifican las condiciones de ocupación de la edificación, sus alineaciones y rasantes, así como los perfiles edificatorios definidos en la anterior modificación de planeamiento.*

La Modificación se refiere exclusivamente a la parcela pública destinada a equipamiento comunitario.

La parcela mantiene la calificación pormenorizada definida por el Plan Especial de Equipamiento Comunitario (EC), y en ella, al igual que la anterior modificación, se justifica técnicamente para posibilitar la formalización de la parcela atendiendo a las necesidades reales y actuales de las zonas residenciales contiguas:

- *creación de un equipamiento que cubra la demanda social de aparcamiento (edificio de garajes distribuido en plantas que se adapten escalonadamente a la ladera).*
- *solución al déficit urbanístico de espacios libres de estancia, permitiendo la adecuada conexión peatonal con el entorno.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, cualquier modificación de las determinaciones de los planes urbanísticos deberá realizarse a través de la misma clase de plan, observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones.

El artículo 95 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.

Y a la vista de la documentación obrante en el expediente

HE RESUELTO

1º.- Aprobar inicialmente la 2ª Modificación del Plan Especial de Reforma Interior del ámbito 8.1.03 ARTIA.

2º.- Someter el expediente a información pública por plazo de veinte días mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en uno de los periódicos de mayor difusión del Territorio Histórico, a partir de la última publicación.

Irun, 20 de junio de 2007

EL ALCALDE,

Ante mi
EL SECRETARIO,