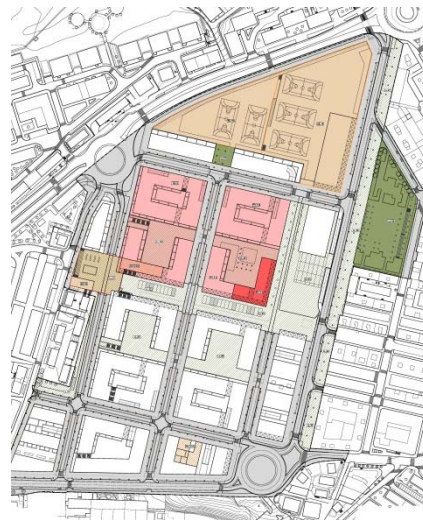
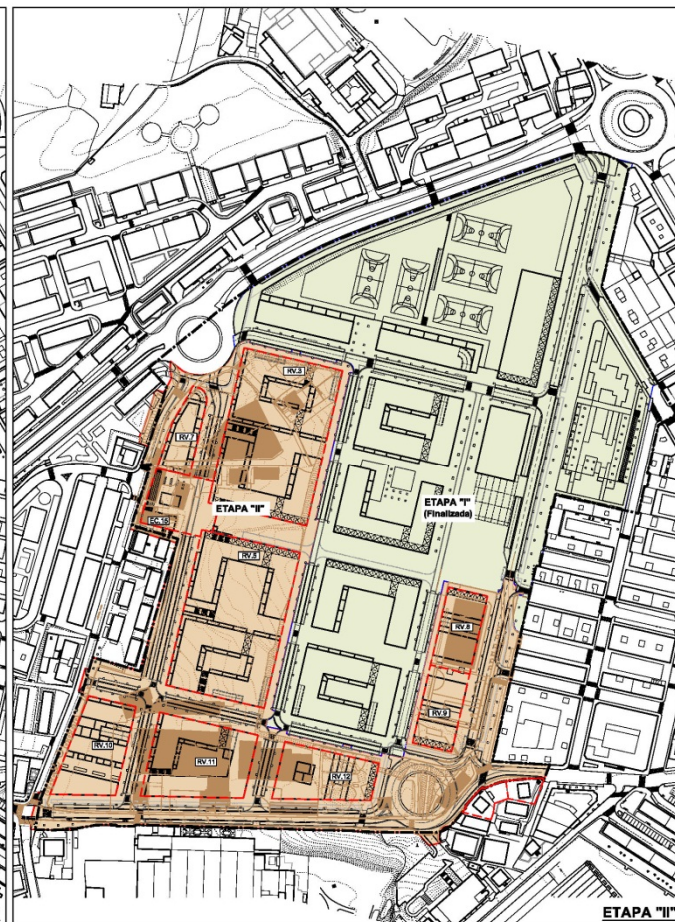


Marzo 2012



ÍNDICE GENERAL:

- "A. MEMORIA"
- "B. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA"
- "C. PLANOS"

REDACTOR:

FDLEON **arq+urb**

Telf.: 943 317 408 / Fax: 943 317 944 / e-mail: fleon@deleonsl.com
"Edificio Urgull" (Parque Empresarial Zuatzu)
Zuatzu Kalea 3, Planta 1, Local 1
(20.018) DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN

EQUIPO DE TRABAJO:

Francisco de León, Arqto. (Dirección trabajo)
Álvaro Turrión Pérez, Arqto. (Responsable desarrollo del trabajo)
Igor Touriño, (C.A.D.)

COLABORADORES

BARBARA&URIARTE, ABOGADOS

MODIFICACIÓN DEL
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
DEL ÁREA "SAN MIGUEL / ANAKA"
(Ámbito de Actuación Integrada "I")

IRÚN

Marzo 2.012

ÍNDICE:

pág.:

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO	2
2. CONTENIDO MATERIAL DEL PROYECTO.....	4
3. DETERMINACIONES JURÍDICO-URBANÍSTICAS.....	4
3.1. ÁMBITO DE "ACTUACIÓN INTEGRADA" Y DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN	4
3.2. RÉGIMEN Y SISTEMA DE ACTUACIÓN	4
3.3. EDIFICIOS Y ELEMENTOS "FUERA DE ORDENACIÓN"	5
3.4. "REALOJOS"	5
3.5. ESTABLECIMIENTO DE COEFICIENTES DE PONDERACIÓN.....	8
3.6. LOCALIZACIÓN DE LAS PARCELAS DE USO LUCRATIVO DE CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO (15% de la edificabilidad urbanística ordenada)	9
3.7. FINANCIACIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN.....	10
3.8. PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN Y LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	10

ANEXO.CUADROS INFORMATIVOS

1. Características generales de la ordenación
2. Zonificación pormenorizada
3. Características de las "parcelas edificables"
4. Relación de titulares de bienes y derechos objeto de la actuación
5. Cuadro de información de fincas
6. Relación de viviendas y personas con derecho al realojo

DOCUMENTO "A. MEMORIA"

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO

El presente documento se formula por iniciativa del Ayuntamiento de Irún, por encomienda a la empresa **"IRUNVI, Sociedad Pública de Vivienda de Irún, S.A.U."**, y, se redacta por la empresa **"Francisco de León, Arquitectura y Urbanismo, S.L."** con la colaboración de la empresa **"Barbara & Uriarte Abogados"**.

En el vigente P.G.O.U. de Irún, el Área **"San Miguel / Anaka"** se clasifica como "Suelo Urbano", y, la definición de su "ordenación pormenorizada" se remite a la posterior redacción de un "Plan Especial de Reforma Interior". De acuerdo con ello, este planeamiento se formuló, tramitó y aprobó definitivamente por el Ayuntamiento de Irún, con fecha 30 de abril de 2.008.

A partir de ello, se han formulado y tramitado, asimismo, los siguientes instrumentos de desarrollo del Plan Especial:

- * El correspondiente "Programa de Actuación Urbanizadora", que fue aprobado definitivamente por resolución de la Alcaldía de Irún de fecha 17/03/2009.
- * El "Proyecto de Urbanización del Área San Miguel / Anaka", aprobado inicialmente por resolución de la Alcaldía de Irún con fecha 16/12/2010, sometido a información pública sin que se hayan presentado alegaciones, y, pendiente en el momento presente de la introducción de algunos reajustes y complementaciones solicitados por los Servicios Técnicos Municipales.
- * El "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución San Miguel / Anaka", aprobado inicialmente por resolución de Alcaldía de fecha 20/04/2011, sometido a información pública –se han presentado 36 escritos de alegaciones-, y, actualmente pendiente de resolución del trámite realizado y de su correspondiente aprobación definitiva.

Tras la aprobación del Plan Especial, con fecha 30/06/2009, la Dirección General de Aviación Civil -sobrepasados los plazos legales establecidas al respecto- emitió el correspondiente informe en relación a la adecuación del Plan Especial a las "servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián (Hondarribia)", las cuales afectan de forma directa al ámbito "San Miguel / Anaka".

El citado informe reconoció la adecuación de la ordenación propuesta por Plan Especial **"a las servidumbres aeronáuticas establecidas en el Decreto 792/1972, de 18 de marzo, por el que se establecen las nuevas servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián (BOE nº 89 de 13 de abril) –Disposición normativa que establece legalmente las condiciones aplicables al respecto-** pero, sin embargo, hizo constar que, para obtener una valoración favorable por su parte, se debía modificar en el Plan Especial la configuración de varios de los edificios proyectados, dado que, por mandato expreso del Congreso de Diputados -Proposición No de Ley, de 25 de junio de 2.008, sobre el Aeropuerto de San Sebastián-Hondarribia, aprobada por la Comisión de Fomento del Congreso- los informes de los planes urbanísticos que afecten al Aeropuerto se deben elaborar **"considerando las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de San Sebastián que podrían ser formalmente establecidas en caso de establecer una longitud de pista de 1.650 metros, una franja de 1.770 metros de largo por 150 metros de ancho y unas RESAs de 90 metros de largo por 90 metros de ancho"**, y, los edificios reseñados resultaban afectados por estas nuevas condiciones.

Pendiente en cualquier caso la definitiva resolución sobre la ampliación del Aeropuerto –la decisión de no ampliarlo supondría de hecho al posibilidad de incrementar en una planta la altura general de edificación en San Miguel / Anaka- el Ayuntamiento prosiguió con la formulación y tramitación de los proyectos de desarrollo del Plan Especial, en la consideración de que los conflictos señalados en el Informe de la Dirección General afectaban de forma exclusiva a edificaciones que se preveía asignar al propio Ayuntamiento, y, de que la adecuación de esas edificaciones a las exigencias formuladas no invalidaba la propuesta de ordenación realizada desde una perspectiva técnica o económica, e implicaba un coste –por reducción de aprovechamientos en dichas parcelas- que se consideraba asumible por la Corporación.

Esta previsión, sin embargo, se ha debido modificar posteriormente en la medida en que la Dirección General de Aviación Civil denegó el visto bueno a estos expedientes de desarrollo del Plan Especial –en concreto al Proyecto de Urbanización- en tanto no se adecuara el citado Plan Especial a las exigencias del Informe emitido con fecha 30/06/2008.

Por otra parte, el trámite de información pública del "Proyecto de Reparcelación" realizado, en el que algunos de los propietarios afectados han mostrado diversas discrepancias al respecto, ha permitido constatar que el planteamiento básico de éste, dirigido de forma general, en la actual situación de crisis financiera e inmobiliaria, a posibilitar la ejecución del ámbito por iniciativa exclusivamente pública con una solución convenida –de forma expresa o tácita según los casos- con los propietarios afectados iba a ser difícil de materializar con una seguridad jurídica adecuada.

Asimismo, la práctica jurídico urbanística tras la aprobación del Decreto 105/2008 que desarrolla la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, ha permitido concluir que el cumplimiento de las exigencias dotacionales de detalle establecidas por el antiguo "Reglamento de Planeamiento" estatal, con arreglo al cual se había formulado el Plan Especial aprobado en abril de 2008, no es exigible en el actual marco legislativo.

Con ello, se abre la posibilidad de modificar el Plan Especial para agotar la edificabilidad lucrativa asignada por el vigente Plan General al ámbito "San Miguel / Anaka" -116.000 m²(t)- ya que la exigencia citada, unida a la aplicación de las limitaciones en la altura de los edificios derivadas de la aplicación de las "servidumbres aeronáuticas", sólo había permitido asignar al mismo una edificabilidad de 108.120 m²(t).

A la vista de las circunstancias señaladas, en el momento presente en un desarrollo con importantes cargas urbanísticas *-fundamentalmente traslados y realojos de empresas industriales y viviendas-* el Ayuntamiento ha considerado que para hacer posible el visto bueno inmediato al Proyecto de la Dirección General de Aviación Civil, y, asegurar su viabilidad económico-financiera, resultaba procedente modificar el Plan Especial en el sentido señalado *-adecuación a las "servidumbres" a las previsiones del Estudio de Impacto Ambiental del Plan Director del Aeropuerto, y, agotamiento de la edificabilidad autorizada por el P.G.O.U.-* tramitando dicha modificación de forma simultánea a la de los expedientes *-Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización-* necesarios para su desarrollo.

De esa forma, y, en la medida en que las modificaciones de ordenación que se proponen *-fundamentalmente incrementos en la ocupación de las parcelas de usos lucrativos-* no afectan de forma significativa a los objetivos y soluciones de ordenación del Plan Especial, y, que los reajustes de asignaciones del Proyecto de Reparcelación, necesarios en todo caso, obligan a una nueva "aprobación inicial" e información pública de este expediente *-con mucho la más laboriosa administrativamente y exigente en plazos-* se considera que se pueden conseguir los objetivos señalados, sin un alargamiento efectivo de los plazos de tramitación urbanística.

En consecuencia con estos criterios, el Ayuntamiento, mediante resolución de Alcaldía de fecha 22 de agosto de 2.011 acordó la formulación de un expediente de "Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área San Miguel / Anaka" con los objetivos y criterios de contenido expuestos, y, su remisión a la Dirección General de Aviación Civil, solicitando nuevamente el informe preceptivo.

Éste ha sido emitido con fecha 15 de febrero de 2.012, con carácter favorable, pero con algunas condiciones respecto al contenido documental del Proyecto *-no afectan a los contenidos de ordenación-* las cuales se han incorporado al texto del mismo.

De acuerdo con lo expuesto, y, dando cumplimiento a las previsiones de la Ley "2/2006, de Urbanismo del País Vasco", el presente "Programa" se formula con el objeto de regular y organizar el desarrollo y ejecución de la "actuación integrada" proyectada en el Plan Especial modificado, definiendo, entre otros aspectos de detalle, las determinaciones básicas siguientes:

- * Delimitación de la correspondiente unidad de actuación, y, definición del régimen y del sistema de actuación aplicables a la misma.
- * Otras determinaciones jurídicas, técnicas y económicas necesarias para la ejecución del "Área", como son las referentes al realojo de actividad productivas y viviendas que se declaran "fuera de ordenación".
- * Definición del programa temporal de los trabajos para la ejecución de la urbanización y la edificación, así como del proceso general de desarrollo y gestión de la intervención.

Dado que se tramita de forma paralela el "Proyecto de Urbanización" del ámbito, no se incluye el "anteproyecto de las obras de urbanización" exigido por la legislación urbanística, ya que el documento citado no resulta modificado en su contenido por las modificaciones de ordenación propuestas, y, define de forma aún más completa y precisa las determinaciones *-conexión con las redes generales existentes, formulación de una estimación preliminar del coste total de las cargas de urbanización, y, otras-* exigidas por la citada legislación para los "programas de actuación urbanizadora".

2. CONTENIDO MATERIAL DEL PROYECTO

El Programa de Actuación Urbanizadora consta de los siguientes documentos:

- * Documento "A. MEMORIA"
- * Documento "B. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA"
- * Documento "C. PLANOS" (*Determinaciones jurídico-urbanísticas*)
- * En el presente Documento "A. MEMORIA", se describen los antecedentes jurídicos y de gestión que caracterizan la actuación proyectada, y, se establecen las determinaciones "jurídico-urbanísticas" exigidas por Ley "2/2.006" para esta figura de planeamiento.

El Documento "A. Memoria" incorpora un anejo con datos informativos diversos en el que además de algunos cuadros generales de características de la intervención urbanística proyectada se adjuntan la "relación de los titulares de bienes y derechos objeto de la actuación" y la relación de "personas y viviendas con derecho al realojo" exigidos por las disposiciones vigentes.

Sus definiciones se complementan con las determinaciones gráficas establecidas en el Documento "C. PLANOS" (*Determinaciones jurídico-urbanísticas*).
- * El Documento "B. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA" analiza la viabilidad de la intervención, incluyendo una valoración de los bienes y derechos objeto de la intervención.
- * El Documento "C. PLANOS" define los aspectos gráficos de las determinaciones "jurídico-urbanísticas" establecidas, complementando las determinaciones contenidas en el documento "A. Memoria".

En relación a las determinaciones técnico urbanísticas exigidas para los Programas de Actuación Urbanizadora por el artículo 153 de la Ley 2/2006 el presente expediente se remite al Proyecto de Urbanización del "Área San Miguel / Anaka" que se tramita paralelamente, el cual sustituye al "anteproyecto de urbanización" exigido con una elaboración de las citadas determinaciones más detallada y completa que las exigidas para este documento.

El Documento "B. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERA" del presente Programa transcribe la valoración del coste de las obras de urbanización realizada en dicho Proyecto.

3. DETERMINACIONES JURÍDICO-URBANÍSTICAS

3.1. ÁMBITO DE "ACTUACIÓN INTEGRADA" Y DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE EJECUCIÓN

El presente documento se refiere específicamente al **Ámbito de Actuación Integrada "I"** delimitado en el expediente de **"Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Área "San Miguel / Anaka"** que se tramita paralelamente al mismo.

Dicho Ámbito incorpora la totalidad de los suelos del Área "San Miguel / Anaka", a excepción de las fincas números "61" y "62" de la misma, las cuales, la Modificación del Plan Especial, categoriza como "Suelo Urbano Consolidado" –ver plano "II.1 Delimitación de la Unidad de Ejecución San Miguel / Anaka" del citado expediente–.

Para la gestión de su ejecución se delimita la **"unidad de ejecución" "San Miguel / Anaka"**, cuya delimitación de se define con carácter normativo en el plano **"II.1 Delimitación de la Unidad de Ejecución San Miguel / Anaka"**, del Documento "C" del presente Proyecto, confirmando la propuesta realizada en el plano reseñado de la Modificación del Plan Especial.

3.2. RÉGIMEN Y SISTEMA DE ACTUACIÓN

La "unidad de ejecución" **"San Miguel / Anaka"** se ejecutará en condiciones de **"régimen público"**, y, por el **"sistema de cooperación"**, ratificándose las determinaciones indicativas establecidas a este respecto en la "Modificación del Plan Especial".

De acuerdo con lo establecido por el apartado "4" del artículo citado el Ayuntamiento, con fecha 03/12/2010, paralelamente a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación, realizó la encomienda de la gestión del desarrollo del Área "San Miguel / Anaka" a la empresa municipal **Sociedad Pública de Vivienda de Irun S. A. (IRUNVI)**, la cual promueve el presente expediente, y, asume el desarrollo, gestión y ejecución del Proyecto

3.3. EDIFICIOS Y ELEMENTOS "FUERA DE ORDENACIÓN"

La Modificación de Plan Especial declara **"fuera de ordenación"** todos los edificios y construcciones existentes en la "unidad de ejecución" "San Miguel / Anaka", los cuales se identifican de forma individualizada en el plano **"II.2. Edificios y elementos fuera de ordenación"**, del Documento "C" del presente Proyecto, y, en los cuadros anejos.

3.4. "REALOJOS"

Los "ocupantes" legales de las viviendas existentes en los edificios declarados **"fuera de ordenación"**, deben ser "realojados" en las condiciones establecidas en la **"Disposición adicional Segunda"** de la Ley "2/2006 de Suelo y Urbanismo", y, en el **artículo 23** del Decreto 105/2008 que la desarrolla. Para la ratificación definitiva, de este derecho en el Proyecto de Reparcelación, los afectados deberán acreditar el cumplimiento de las condiciones necesarias. Tal como establece el Art. 23.7 del Decreto 105/2008, en el Anexo a la presente Memoria -**Cuadro "4. Relación de viviendas y personas con derecho al realojo"**- se incorpora una relación provisional de las viviendas y personas que pueden acceder al derecho señalado

De acuerdo con el **apartado 2.a)** del citado artículo 23 del Decreto, el "realojo" se realizará, previo acuerdo con los titulares, **"en vivienda libre en las condiciones que libremente se pacten"** viviendas que **"podrán ser computadas a los efectos del cumplimiento de la obligación dispuesta en el artículo 80 de la Ley 6/2006"** -dotación de vivienda de protección pública-.

Con este criterio, en el documento de Modificación del Plan Especial, se prevé la localización de los "realojos" de viviendas en propiedad en la parcela **"RV.4.b"** -subdivisión de la parcela "RV.4", la cual se configura como un "conjunto inmobiliario"- y se califica la misma como "vivienda de promoción libre", que, sin embargo, computará a los efectos de la cuantificación de la dotación de "vivienda de protección pública" exigida. Dicha parcela se identifica en el plano **"II.3. Cesiones y localización de realojos de viviendas"** del Documento "C. Planos" del presente Proyecto.

En el Proyecto de Reparcelación, la edificabilidad residencial asignada a la parcela **"RV.4.b"** se ponderará como **"vivienda de protección pública"**, por ser su destino la edificación de viviendas de realojo. El excedente de edificabilidad sobrante que resultara, tras acordar los realojos, se adjudicará al Ayuntamiento que, en todo caso, los deberá promover en régimen de "Protección Oficial", bien directamente o a través de convenio con el Gobierno Vasco, y, destinar, en la parte necesaria, a los realojos en régimen de alquiler previstos.

El resto de los derechos de los propietarios de edificaciones de vivienda afectados será objeto de indemnización, dado que, con carácter general no alcanzan la dimensión suficiente para recibir una asignación de edificabilidad por encima de la parcela mínima.

El requisito general de dimensión de las adjudicaciones superior a la "parcela mínima" no es aplicable a las asignaciones de realojo en la parcela "RV.4.b", en las que, con el objeto de evitar conflictos de interés irresolubles en la "declaración de obra nueva", el Ayuntamiento se reservará, en los "convenios de realojo", la capacidad de decisión hasta la entrega efectiva de la vivienda a su titular.

El realojo se realizará mediante la atribución de la edificabilidad correspondiente a la vivienda de reemplazo en el propio proyecto de reparcelación, para evitar la cancelación de cargas y hacer más barata y sencilla la adjudicación de la vivienda de realojo. Una vez construida la vivienda, se procederá a la entrega de la edificación y a completar su adjudicación al titular del derecho de realojo.

No obstante, dichas condiciones resultan de la eventual aceptación por los titulares del derecho de realojo de tales condiciones. En otro caso se procedería al ofrecimiento de una vivienda de protección oficial en el mismo régimen de tenencia, en las condiciones fijadas en la legislación urbanística vigente.

Con un criterio amplio -se consideran incluidas en el derecho al "realojo" todas las viviendas cuyos titulares no recibirían derechos suficientes para reponer una vivienda de la misma superficie útil incluyendo el coste de la nueva edificación- se prevé el realojo en propiedad de **41** viviendas de las **63** existentes en la "unidad de ejecución", y, que, otros **9** ocupantes en alquiler cumplen las condiciones para su realojo en ese régimen de tenencia.

Se plantea una reposición "metro a metro" de las viviendas en propiedad a realojar -por cada m² útil de vivienda existente los propietarios de viviendas con derecho al realojo recibirán un m² útil de vivienda nueva, en régimen libre, y, libre de cargas-, y, los propietarios que dispongan de garaje o trastero anejos recibirán un local de similares dimensiones y régimen libre en la parcela **"RV.4.(s)"** -sótanos de la parcela **"RV.4.a"** superpuestos la parcela **"RV.4.b"**- en comunicación vertical directa con las viviendas asignadas.

Los propietarios a realojar podrán suscribir un "convenio de realojo" con el Ayuntamiento, en su calidad de "agente urbanizador", en el que la Corporación Municipal se comprometerá a costear y ejecutar la construcción de las viviendas de realojo a cambio de los derechos indemnizatorios que corresponden al realojado. Asimismo, en dichos convenios, el Ayuntamiento aportará los derechos edificatorios necesarios a aquellos propietarios -una parte relevante del total- cuyos derechos de edificabilidad no alcanzan para justificar la asignación a realizar en la parcela **"RV.4.b"**.

Los propietarios de viviendas con derecho al realojo podrán optar, de igual modo, por realojarse en las condiciones genéricas establecidas por la legislación, en viviendas sujetas al régimen de V.P.O. en la parcela **"RV.4.b"** -o si ello

no fuera posible en la parcela **"RV.4.a"**- recibiendo en tal caso una indemnización en metálico por la totalidad de sus derechos, con la que podrán adquirir la vivienda asignada.

A las **actividades económicas** en funcionamiento que ocupan las edificaciones existentes declaradas "fuera de ordenación", se les debe ofrecer, asimismo, una implantación alternativa para su "realojo" en las condiciones establecidas por la "Disposición Adicional Segunda" de la Ley "2/2006".

Esta situación se da en el caso de las empresas **"Sancheski S.A."**, y, **"Bidart S.Coop.L."** (*Pabellón industrial c/ Agerre nº1*), dado que los demás edificios industriales, de propiedad municipal, se encuentran en este momento ya sin uso.

La propuesta detallada de "realojo" se formula en el "proyecto reparcelatorio" que se tramita de forma paralela al presente expediente, en el que se ofrece una parcela para la empresa **"Sancheski S.A"**, y, un local industrial de nueva edificación para la empresa **"Bidart S.Coop. L."**, en el Industrialdea de "Araso".

El **Colegio "Lekaenea"**, que también se declara **"fuera de ordenación"**, será realojado en la parcela **"EE.14"** destinada a "Equipamiento Escolar", con cargo a la "unidad de ejecución", la cual aportará a dicha reedificación, el valor de la indemnización que corresponda por la demolición de los edificios e instalaciones existentes y los costes de traslado resultantes.

Con independencia de ello, el Ayuntamiento acordará con el centro escolar, fuera del marco reparcelatorio, las medidas de apoyo a su realojo que resulten oportunas.

EDIFICIOS RESIDENCIALES. VIVIENDAS A REALOJAR

EDIFICACIONES RESIDENCIALES. REALOJOS												
FINCAS	EDIFICACIÓN	SUP. FINCAS m ²	AÑO CONST.	EDAD	TOTALES			REALOJOS PROPIEDAD			REALOJOS ALQUILER	
					Vivienda		Trasteros / Garajes	Vivienda		Trasteros / Garajes	Vivienda	
					nº	m ² (t)	m ² (t)	nº	m ² (t)	m ² (t)	nº	m ² (t)
10	Caserio "Santa Bárbara"	270,88	1.907	104	2	148,80	62,00	1	74,40		1	74,40
24	Caserio "Guevara"	2.039,77	1.953	58	3	260,00	100,50	3	260,00	100,50		
33	Casa "Berraondo"	613,11	1.976	35	9	573,84		7	436,68		2	137,16
34	Caserio "Agerre-Txiki"(Mitad Occidental)	244,45	1.950	61	1	82,80	119,00					
35	Caserio "Agerre-Txiki" (Mitad Oriental)	417,64	1.950	61	2	103,20	51,40					
36	Casa "Aristi-Berri"	312,49	1.960	51	8	418,73	32,00	8	418,73	32,00		
37	Casa "Etxe-Berri"	274,67	1.970	41	6	292,20	12,00	3	145,68		1	48,84
38	Casa "Iru-Ena"	313,18	1.951	60	7	458,38	209,50	5	287,96	65,56		56,41
42	Casa "Bernardeta"	140,96	1.955	56	6	429,44		4	285,44		1	72,00
49	Casa "Izartxo-Enea"	1.077,32	1.949	62	3	219,00	73,00				2	146,00
50	Edificio "Sanchesky"	4.420,39	1.949	62	2	318,00						
54	Coop. viviendas "Ferroviaria Irunesa" (La Casita)	4.529,30			2	148,00	74,00					
57	Casa "Larrea-Enea"	357,36	1.924	84	6	324,00	63,00	5	269,64		1	54,36
58	"Villa Loreto"	169,07	1.925	86	6	295,38	78,00	5	246,84	78,00	1	48,54
					63	4.071,77	874,40	41	2.425,38	276,06	9	637,71

EDIFICIOS DESTINADOS A USOS DE ACTIVIDAD. REALOJOS

LOCALES ACTIVIDAD					
FINCAS	PROPIETARIOS	USO PREDOMIN.	AÑO CONST.	EDAD	SUPERFICIE CONSTRUIDA (SC) m ² (t)
27	Ayuntamiento de Irun, Edificio "Conatec"	Industrial - Docente	1.994	17	1.594,00
31	Ayto. Irún. Pabellón industrial c/ Agerre nº1. (76,45%)	Industrial	1.971	40	2.305,73
31	Bidart S. Coop.L. Pabellón industrial de c/ Agerre nº1. (23,55%)	Industrial	1.971	40	710,27
50	Factoría Sanchesky S.L.	Vivienda	1.949	62	318,00
		Edificación industrial s.r.	1.960	51	2.749,00
		Edificación industrial b.r.	1.960	51	659,00
		Almacenes	1.960	51	962,00
51-53		CoBERTIZOS	1.972	39	2.800,00
62 E	Ayuntamiento de Irun (Colegio Lekaenea)	Docente	1.998	13	2.717,00
	(Pistas exteriores)				3.800,00
Actividades a realojar					

DOCUMENTO "A. MEMORIA"

-9-

3.5. COEFICIENTES DE PONDERACIÓN (Ver justificación de cálculo en Documento "C. Directrices de organización y gestión de la ejecución. Anexo" de la "Modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del área San Miguel / Anaka". Marzo 2.0011)

Referencias aplicadas para el cálculo del valor repercusión del suelo urbanizado por "usos":	$Vrs = (Vv/1,4) - Vc = (Vv/1,4) - (Ccc \times (1 + Tm + Oge))$			
Coeficiente ponderación usos:	Coef.=Vr / Vr (VPO)			
		VPO	VPL	
Coste edificación contrata:	Ccc			
Tributos municipales:	Tm	2,55%	5,10%	
Otros gastos de edificación:	Oge			
Honorarios		8,50%	8,50%	
Notaria / Registro / TP / AJD		0,38%	3,90%	
Seguros		1,62%	1,62%	
Total Oge		10,50%	14,02%	

CÁLCULO Y DEFINICIÓN COEFICIENTES DE PONDERACIÓN								
USOS URBANÍSTICOS	PRECIO VENTA		COEFICIENTE GASTOS / BENEFICIOS PROMOCIÓN	COSTE CONSTRU. E.C. (Ccc)	TRIBUTOS MUNICIP. (Tm)	OTROS GASTOS EDIF. (Oge)	VALOR REPERC. (Vr)	COEF. POND.
	(Vv)							
	€/m²(u) o ud.	€/m²(t)						
VIVIENDA P.O. (85,00 m²[t] / 65,38 m²[u])	119.966,10	1.411,37		865,00	2,55%	10,50%	282,27 198,26	1,000
			20,00%					
			1,20					
VIVIENDA P.L. (85,00 m²[t] / 65,38 m²[u])	275.965,89	3.246,66		1.031,00	5,10%	14,02%	1.090,91	3,864
CENTRO TERCIARIO / COMERCIAL		2.160,00	1,40	742,00	5,10%	14,02%	658,99	2,334
LOCALES COMERCIALES		1.947,99		464,00	5,10%	14,02%	838,71	2,971
GARAJE Y USOS AUX. (P.O.)	651,72	592,48	20,00%	361,00	2,55%	10,50%	118,50	0,419
GARAJE Y USOS AUX. (P.L.)	26.000,00	787,88	1,40	361,00	5,10%	14,02%	132,75	0,470
GARAJE Y USOS AUX. (P.L.C.C.)	26.000,00	787,88		361,00	5,10%	14,02%	132,75	0,470
GARAJE Y USOS AUX. (P.L. excedente)	19.867,00	602,03		361,00	5,10%	14,02%	0,00	0,000
PABELLÓN INDUSTRIAL		1.200,00		450,00	5,10%	14,02%	321,10	

(1) Relación superficie construida/ útil considerada

Viviendas	1,30
Garajes / trasteros	1,10

3.5.1.

3.6. LOCALIZACIÓN DE LAS PARCELAS DE USO LUCRATIVO DE CESIÓN GRATUITA AL AYUNTAMIENTO (15% de la edificabilidad urbanística ordenada)

EDIFICABILIDADES PONDERADAS POR USOS Y PARCELAS														
PARCELA EDIFICABLE			Vivienda			Terciario			Garaje y usos auxiliares			Total		
			m²[t]	Coefic.	m²[t]uc	m²[t]	Coefic.	m²[t]uc	m²[t]	Coefic.	m²[t]uc			
PARCELAS RESIDENCIALES														
Vivienda de Protección Oficial (V.P.O.)														
1	RV.1		2.890	1,0000	2.890,00		2,9713		1.774,30	0,4198	744,85	3.634,85		
2	RV.2		3.315			3.315,00					2.034,30	854,00	4.169,00	
3	RV.3		15.385			15.385,00		220,00			653,69	10.067,20	4.226,21	20.264,90
4	RV.4	4.a	13.345			13.345,00		1.185,00			3.520,99			16.865,99
		4.a. (s)									12.107,70		5.082,81	5.082,8
		4.b (Realojos VL)	3.302			3.302,00		649,00			1.928,37			5.230,37
			16.647			16.647,00		1.834,00			5.449,36	12.107,70	5.082,81	27.179,18
5	RV.5		18.360		18.360,00	1.353,00		4.020,17	11.887,20	4.990,25	27.370,42			
6	RV.6		19.635		19.635,00	1.259,00		3.740,87	12.635,70	5.304,47	28.680,33			
Total V.P.O.			76.232		76.232,00	4.666,00		13.864,09	50.506,40		21.202,59	111.298,67		
Viviendas de Promoción Libre (V.P.L.)														
7	RV.7		1.275	3,8647	4.927,49		2,9713		1.158,00	0,4703	544,61	5.472,10		
8	RV.8		3.060			11.825,98		900,00			2.674,17	2.653,20	1.247,80	15.747,95
9	RV.9		3.060			11.825,98		900,00			2.674,17	2.653,20	1.247,80	15.747,95
10	RV.10		4.080			15.767,98		642,00			1.907,57	4.020,60	1.890,89	19.566,44
11	RV.11		8.160			31.535,95		2.013,00			5.981,23	8.387,70	3.944,74	41.461,91
12	RV.12		5.695			22.009,47		1.214,57			3.608,85	4.871,00	2.290,83	27.909,15
Total V.P.L.			25.330		97.892,85	5.669,57		16.845,99	23.743,70		11.166,66	125.905,51		
PARCELAS USO TERCIARIO														
13	TC.13	Total				6.800,00	2,3346	15.875,28	6.778,00	0,4703	3.187,69	19.062,97		
TOTAL U.E. "SAN MIGUEL / ANAKA"			101.562		174.124,85	17.135,57		46.585,36			35.556,94	256.267,15		

	Parcelas de cesión al Ayuntamiento :	42.213,70 m ² (t)uc	16,47%
	Parcela destinada a realojos de viviendas:	5.230,37 m ² (t)uc	

Los cuadros adjuntos y el plano "II.3 Cesiones y localización de realojos de viviendas" recogen la localización de las parcelas "RV.3" y "RV.4.a", destinadas ambas a vivienda de "protección pública", en las que se localizará la cesión obligatoria del 15,00 % de la "edificabilidad urbanística" ordenada. En el caso de que el 15,00 % no dé derecho a la adjudicación completa de las mismas, se deberá regularizar dicho exceso de adjudicación.

Superpuesta a la parcela "RV.4.(s)", se dispone la parcela "RV.4.b" destinada a la implantación de los "relojos" de viviendas previstos, en las condiciones anteriormente reseñadas. Se califica como "vivienda libre" aunque vinculada expresa y obligatoriamente a ese destino.

3.7. FINANCIACIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN

La totalidad de las cargas de urbanización necesarias para la ejecución de la ordenación proyectada en el Área "San Miguel / Anaka", incluyendo la reurbanización de las áreas externas a la misma definidas en el plano "II.1 Delimitación de la unidad de ejecución San Miguel / Anaka. Suelos externos a urbanizar" del presente Programa, la cual resulta necesaria para la adecuada coordinación de la urbanización de la "unidad" con la de su entorno, corresponderán a los titulares de derechos de la "unidad de ejecución "San Miguel / Anaka".

Será asimismo a cargo de la unidad de ejecución la urbanización superficial de los espacios libres de uso y dominio público –"LL.19" a "LL.21" y "LL.24" a "LL.26"- superpuestos a las parcelas edificables de uso lucrativo –"RV" o "TC"- o equipamental público –"EC.15"- y la de las áreas de dichas parcelas sometidas a servidumbre de uso público, incluyendo la pavimentación el mobiliario urbano y los elementos de drenaje, riego, o alumbrado necesarios, pero no los forjados y elementos estructurales de soporte o las impermeabilizaciones de los mismos.

Sin embargo, se imputarán específicamente a las parcelas "TC.13" y "EC.15" los excesos de coste de la urbanización de los espacios libres "LL.24", y "LL.21" –superpuestos respectivamente a cada una de ellas- por encima de la previsión de coste recogida en cada caso para esas obras en el Proyecto de Urbanización, así como el coste de los elementos singulares de acceso y antepuerta a los edificios que las ocupen.

En concreto, se imputarán a la parcela "TC.13" las rampas de acceso al aparcamiento que ocupa sus plantas bajo rasante, el de los elementos -mecánicos o no- de acceso peatonal directo al primer sótano desde el espacio libre "LL.24" que eventualmente se dispongan, y, el del "porche" de antepuerta de la edificación, sobre dicho espacio, previstos todos ellos en la ordenación propuesta para dicha parcela en el planeamiento del Área.

Por convenio con propietarios que lo acepten, se asumirá la carga de urbanización precisa para que el Ayuntamiento de Irún pueda reservarse la totalidad de la edificabilidad correspondiente al uso residencial protegido para su ejecución en régimen de promoción por el propio Ayuntamiento o por convenio con el Gobierno Vasco.

3.8. PROGRAMA PARA EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN Y LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

Se plantea la ejecución de la actuación en dos etapas con el fin de reducir al máximo la necesidad de realojos transitorios para las viviendas, actividades, y equipamientos, que se declaran "fuera de ordenación" y se desalojan.

El ámbito de las mismas se define y delimita en el plano "II.4 Programa de ejecución. Etapas" del presente Proyecto.

En el proceso de ejecución, dadas las características geotécnicas de los terrenos del ámbito –especialmente en su mitad oriental, más próxima San Miguel, donde aparece una capa de limos de espesor relevante, en torno al cauce de la regata de Zubi-Musu- resulta crítica la coordinación del movimiento de tierras y afirmado general de viales con la ejecución simultánea de los vasos de sótano de las edificaciones que dan frente a éstos. En los casos en los que no se cumplimente esta exigencia, la ejecución de los vasos se relegará de forma obligatoria hasta la terminación de la "segunda fase" de la urbanización –afirmado de viales, tendido de redes, y, terminación de viales con la primera capa de aglomerado y aceras en solera-.

Por el contrario, se deberá coordinar la ejecución de la "tercera" y última fase de la urbanización –pavimentos, mobiliario jardinería y otras terminaciones- con la finalización y puesta en uso de las edificaciones que dan frente a las mismas, con arreglo a ámbitos funcionales coherentes –"etapas" definidas o subdivisiones coherentes de las mismas- para evitar deterioros por las obras en los elementos reseñados.

La cesión de la obra de urbanización así como de los terrenos y derechos correspondientes a las dotaciones públicas, se efectuará en los plazos establecidos para cada una de las "etapas" en que los mismos están incluidos.

* Tramitación y aprobación de los expedientes urbanísticos: 06/2.012

* Etapa "I": 06/2.012 hasta 09/2.016

° Realojos:

- El único derribo de viviendas necesario en esta Etapa es el del "Cº Santa Bárbara", con dos ocupantes de viviendas, uno en propiedad y otro en alquiler que deberán ser realojados, el segundo, a ser posible, de forma definitiva.
- Ejecución de las viviendas necesarias para los realojos a realizar al inicio de la Etapa "II" –parcela "RV.4.b".
- Ejecución del nuevo colegio Lekaenea 06/2014 para permitir el desalojo y derribo del colegio existente en 10/2015.
- Ejecución de la nueva factoría de "Sancheski S.A." en Araso con anterioridad a 06/2.013 –o gestión de otra solución de realojo alternativa- para permitir su desalojo y derribo en 06/2.015.
- Gestión del realojo de la empresa "Bidart S.Coop. L." con anterioridad a 06/2.015.

° Obras de Urbanización:

- Demolición de edificaciones y tratamiento de suelos eventualmente contaminados en el ámbito de intervención.
- Derribo del edificio industrial "Conatec" -finca nº 27-, y, derribo parcial del cobertizo que ocupa las fincas nºs 52 y 53 –Sancheski S.A.-.
- Descontaminación de suelos en el ámbito de intervención –entorno edificio "Conatec".
- Acondicionamiento del terreno.
- Desvío de la tajera de pluviales. (Coordinación de solución de colectores en Zubi Musu con la modificación propuesta por el Proyecto de desdoblamiento de la N-1)
- Soterramiento de la línea eléctrica de media tensión que cruza el Área.
- Ejecución de viales y redes de servicios a los que dan frente las edificaciones de las parcelas siguientes:
 - "RV 1/2/4/6".
 - "TC 13".
 - "EE 14" / "ED 16".
- Espacios libres "LJ 17", y, "LL 20/23/24/26/27/28".

° Obras de Edificación:

- "RV 1/2/4/6" (520 viv. / 42.847 m²(t) de los cuales 59 viv./3.302 m²(t) están destinados a realojos en régimen libre y el resto a vivienda protegida, y, 4.666 m²(t) de locales comerciales).
- "TC 13" (Centro comercial 6.800 m²(t))
- "EE 14" / "ED 16" (Nuevo colegio Lekaenea y pistas deportivas anejas)

* **Etapa "II":** 06/2015 hasta 04/2019

° Realojos:

- Realojo del **colegio Lekaenea** en el inicio de la Etapa.
- Realojo en el inicio de la Etapa de las viviendas afectadas.
- Realojo de la factoría de Sanchesky y de la empresa Bidart S. Coop. en el inicio de la Etapa -en Araso o en otra localización alternativa-.

° Obras de Urbanización:

- Demolición de edificaciones y tratamiento de suelos eventualmente contaminados en el ámbito de intervención (Factoría Sanchesky).
- Acondicionamiento del terreno.
- Viales y redes de servicios a los que dan frente las edificaciones de las parcelas siguientes:
 - "RV 3/5/7/8/9/10/11/12"
 - "EC 15"
- Espacios libres "LL 19/21/22/25/29/30/31".

° Obras de Edificación:

- "RV 3/5" (397 viv. / 33.745 m²(t) de P.O., 1.573 m²(t) de locales comerciales, y, 1.118 m²(t) de equipamiento).
- "RV 7/8/9/10/11/12" (298 viv. / 25.330 m²(t) de P.L., y, 5.670 m²(t) de locales comerciales).
- "EC 15" (Centro sociocultural Anaka. Sería necesaria, al menos, la ejecución de la estructura de la edificación bajo rasante paralelamente al movimiento de tierras)

Opcionalmente, si la atonía del mercado inmobiliario a lo largo del desarrollo de esta "Etapa II" lo justifica, el Ayuntamiento podrá convenir con los titulares afectados que se difiera la ejecución de todas o parte de las parcelas destinadas a vivienda de régimen libre -"RV 7/8/9/10/11/12"- previo vallado y cierre de las mismas, y, con las garantías y las condiciones que procedan.

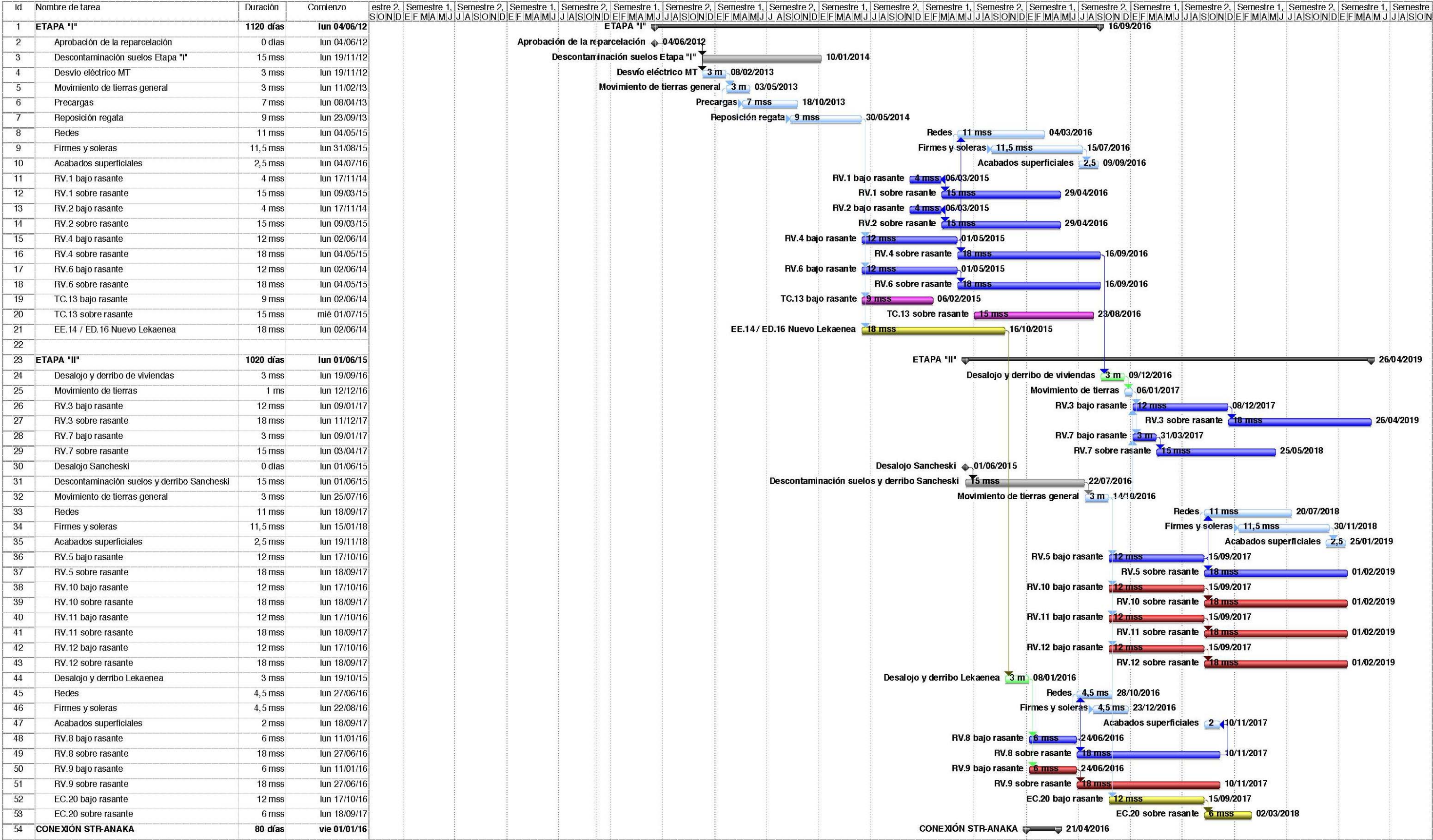
En el caso de las parcelas "RV. 10/11/12", esa opción podría suponer asimismo la inexecución de la remodelación de la calle Anaka y de los tramos finales de las calles transversales a ella, lo que permitiría el mantenimiento de la práctica totalidad de las construcciones principales de la factoría de la empresa "Sanchesky S.L.", y, en su caso el mantenimiento de su funcionamiento.

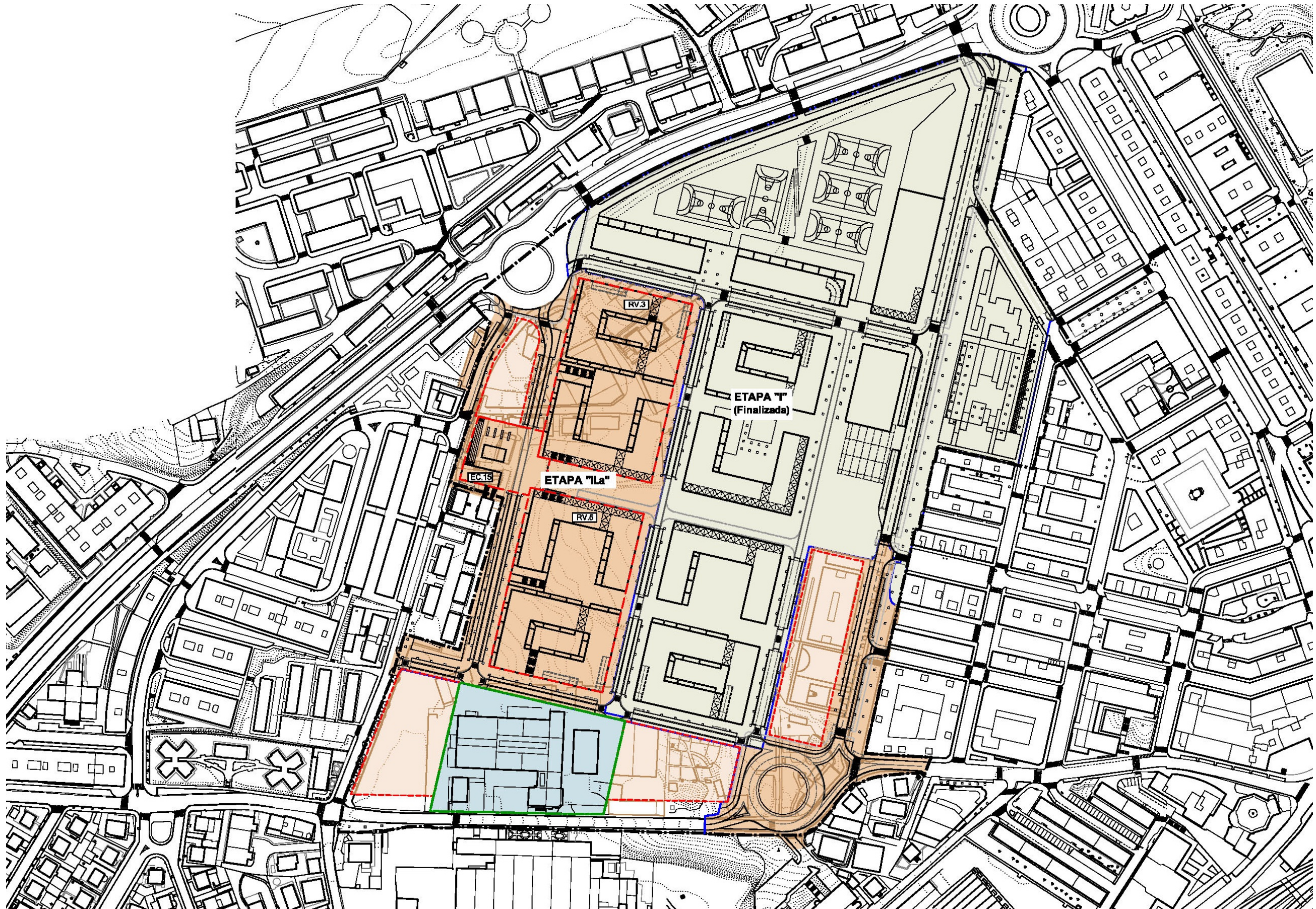
Esta situación intermedia, que se identifica como "**Etapas II.a**", se recoge en los planos adjuntos exigirá, en su caso la correspondiente modificación del presente Programa.

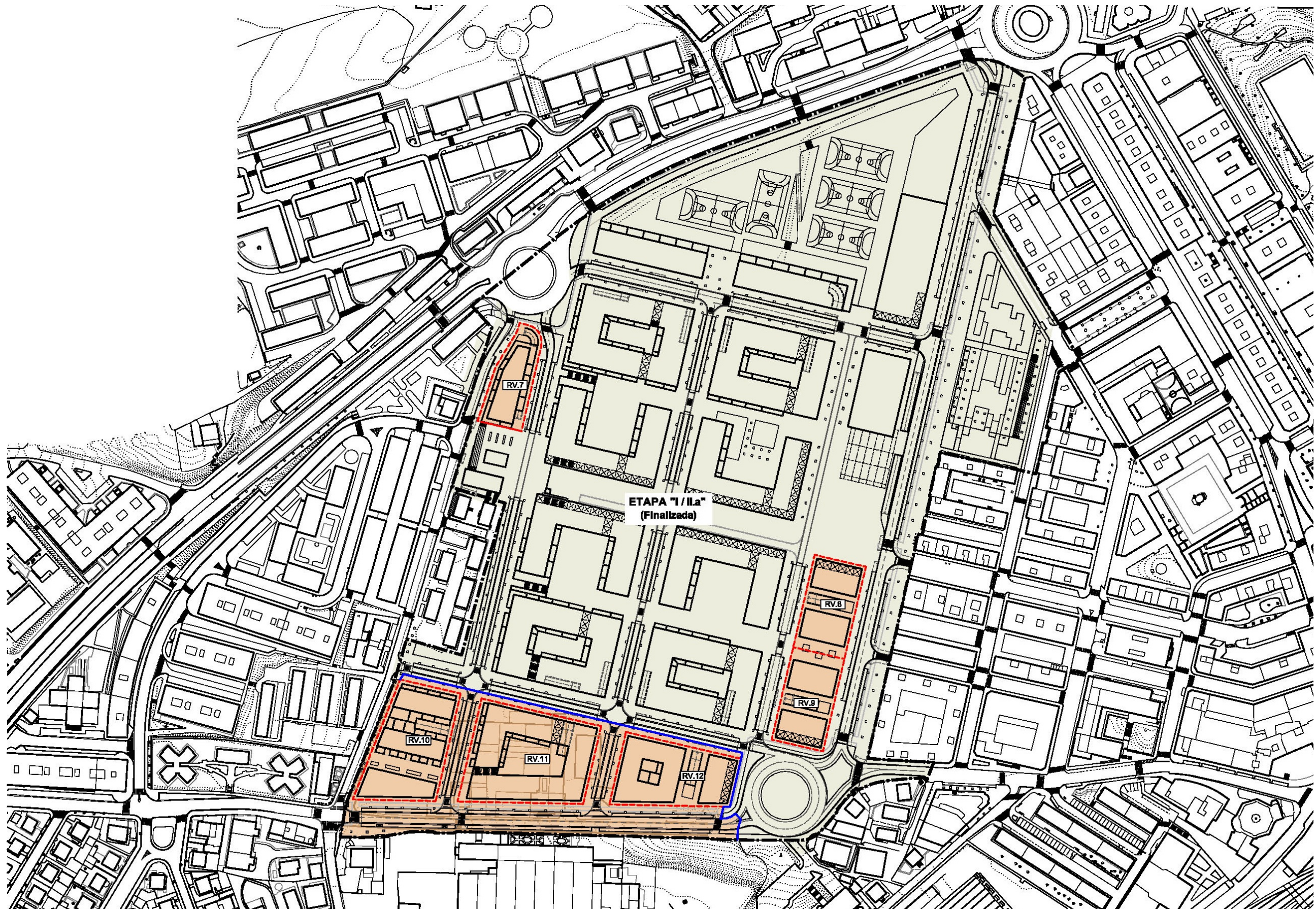
En Donostia / San Sebastián, marzo 2012

Fdo.: Por **FDLEON arq+urb**
Francisco de León

PROGRAMA DE GESTIÓN, URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE LA UE. “SAN MIGUEL / ANAKA”







ÍNDICE

1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN	2
2. ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA.....	3
3. CARACTERÍSTICAS DE LAS "PARCELAS EDIFICABLES"	4
4. RELACIÓN DE TITULARES DE BIENES Y DERECHOS OBJETO DE LA ACTUACIÓN.....	5
5. CUADRO DE INFORMACIÓN DE FINCAS	8
6. RELACIÓN DE VIVIENDAS Y PERSONAS CON DERECHO AL REALOJO	9

Anexo
Cuadros informativos

1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

CARACTERÍSTICAS GENERALES ORDENACIÓN	P.E.O.U.	P.G.O.U. VIGENTE
SUPERFICIE / CATEGORIZACIÓN		
Unidad de ejecución San Miguel / Anaka	137.714 m ²	
Suelo Urbano Consolidado (Parcelas "RU.13"/"RU.14")	860 m ²	
Total Área San Miguel / Anaka	138.574 m²	138.515 m²
EDIFICABILIDAD (Física s.r.)		
Unidad de ejecución San Miguel / Anaka	115.698 m ² (t)	
Suelo Urbano Consolidado (Parcelas "RU.13"/"RU.14")	302 m ² (t)	0,84 m ² (t)/m ²
Total Área San Miguel / Anaka	116.000 m² (t)	116.000 m² (t)
U.E. SAN MIGUEL / ANAKA		
ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA		
Parcelas de Uso Residencial	49.761 m ²	
Parcelas de Uso Terciario	4.978 m ²	
Parcelas de Equipamiento Comunitario	19.352 m ²	
Sistema Local de Espacios Libres	31.189 m ²	
Viario y otros espacios públicos no delimitados	44.996 m ²	
Superficie zonas en superposición a deducir	-12.562 m ²	
Total U.E. San Miguel / Anaka	137.714 m²	
CONDICIONES GENERALES DE USO		
· "Uso residencial":		
· Régimen P.O.:		
_ Edificabilidad:	76.232 m ² (t)	≥ 75% aprov. res.
_ N° viviendas máximo:	917 viv.	
_ Tamaño promedio mínimo	83,13 m ² (t)/viv	85,00 m ² (t)/viv
· Régimen Promoción Libre:		
_ Edificabilidad:	25.330 m ² (t)	≤ 25% aprov. res.
_ N° viviendas máximo:	298 viv.	
_ Tamaño promedio mínimo (Excepto realojos)	85,00 m ² (t)/viv	85,00 m ² (t)/viv
· Totales U.E.:		(Modificable PEOU)
_ Edificabilidad:	101.562 m ² (t)	79,41 viv./Ha.
_ N° viviendas máximo:	1.215 viv.	1.100 viv.
· "Usos terciarios"		
· Locales comerciales en bajos:	10.336 m ² (t)	
· Centro comercial:		
_ Sobre rasante:	3.800 m ² (t)	
_ Bajo rasante:	3.000 m ² (t)	
Total Centro Comercial	6.800 m ² (t)	
· Total:	17.136 m ² (t)	
· "Uso equipamiento"		
· Locales equipamiento en bajos:	1.708 m ² (t)	
· Parcelas de equipamiento	9.545 m ² (t)	
· Total:	11.253 m ² (t)	

2. ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

ZONAS DE USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE (m ²)	% ÁREA (%)
Parcelas de Uso Residencial		
RV.1	1.470	1,06%
RV.2	1.575	1,14%
RV.3	8.395	6,06%
RV.4.a	8.050	5,81%
RV.4.b (Superpuesta a RV.4.a)	1.104	
RV.5	8.395	6,06%
RV.6	8.050	5,81%
RV.7	1.249	0,90%
RV.8	1.668	1,20%
RV.9	1.668	1,20%
RV.10	2.851	2,06%
RV.11	3.955	2,85%
RV.12	2.435	1,76%
RU.1	485	0,35%
RU.2	374	0,27%
TOTAL PARCELAS DE USO RESIDENCIAL	50.620	36,53%
Parcelas de Uso Terciario		
TC.13 Centro Comercial	4.978	3,59%
TOTAL PARCELAS DE USO TERCIARIO	4.978	3,59%
SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
EE.14 Escolar Público	11.617	8,38%
EC.15 Sociocultural	1.941	1,40%
ED.16 Deportivo Público	5.794	4,18%
TOTAL PARCELAS EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	19.352	13,97%
SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES		
LJ.17 Espacios Libres Públicos (Jardines urbanos)	420	0,30%
LJ.18 Espacios Libres Públicos (Jardines urbanos)	5.771	4,16%
LL.19 Espacios Libres Públicos (Espacios libres peatonales) (*)	1.896	1,37%
LL.20 Espacios Libres Públicos (Espacios libres peatonales) (*)	1.996	1,44%
LL.21 Espacios Libres Públicos (Espacios libres peatonales) (*)	1.697	1,22%
LL.22 Espacios Libres Públicos (Espacios libres peatonales)	1.444	1,04%
LL.23 Espacios Libres Públicos (Espacios libres peatonales)	4.410	3,18%
LL.24 Espacios Libres Públicos (Espacios libres peatonales) (*)	3.081	2,22%
LL.25 Espacios Libres Públicos (Espacios libres peatonales) (*)	1.896	1,37%
LL.26 Espacios Libres Públicos (Espacios libres peatonales) (*)	1.996	1,44%
LL.27 Espacios Libres Públicos (Espacios libres peatonales)	1.086	0,78%
LL.28 Espacios Libres Públicos (Espacios libres peatonales)	2.796	2,02%
LL.29 Espacios Libres Públicos (Espacios libres peatonales)	671	0,48%
LL.30 Espacios Libres Públicos (Espacios libres peatonales)	798	0,58%
LL.31 Espacios Libres Públicos (Espacios libres peatonales)	1.231	0,89%
TOTAL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES	31.189	22,51%
SUPERFICIE DE ZONAS EN SUPERPOSICIÓN A DEDUCIR	-12.562	-9,07%
ESPACIOS PÚBLICOS NO DELIMITADOS	44.997	32,47%
TOTAL A.I.U. "SAN MIGUEL / ANAKA"	138.574	100,00%

SUPERFICIE DE ZONAS EN SUPERPOSICIÓN	
RV.3 / LL.19	1.896
RV.4 / LL.20	1.996
RV.5 / LL.25	1.896
RV.6 / LL.26	1.996
TC.13 / LL.24	3.081
EC.15 / LL.21	1.697
TOTAL SUPERFICIE DE ZONAS EN SUPERPOSICIÓN	12.562

TC.13 (no superpuesta)	1.897
Total TC.13	4.978
EC.15 (no superpuesta)	244
Total EC.15	1.941

3. CARACTERÍSTICAS DE LAS "PARCELAS EDIFICABLES"

PARCELA		SUPERFICIE	EDIFICABILIDADES									
			SOBRE RASANTE				BAJO RASANTE					
			Lucrativa			No luc.	Lucrativa			No lucrativa		
			Vivienda		Terciario	Total	Equip.	Terciario	Aparc./usos aux.		Aparc./usos aux.	
			nº	Sup. Techo m²(t)	Sup. Techo m²(t)	Sup. Techo m²(t)	Sup. Techo m²(t)		Sup. Techo m²(t)	Plazas (Minimo normativo)	Sup. Techo m²(t)	Plazas (Minimo normativo)
ÁMBITO "I"												
PARCELAS RESIDENCIALES												
Vivienda de Proteccion Pública												
RV.1	(V.P.O.)	1.470	34	2.890		2.890			3.400	41		
RV.2	(V.P.O.)	1.575	39	3.315		3.315			3.150	47		
RV.3	(V.P.O.)	8.395	181	15.385	220	15.605	1.118		19.948	238		
RV.4.a	(V.P.O.)	8.050	157	13.345	1.185	14.530			16.764	287		
RV.4.b	Realojos (V.L.)		59	3.302	649	3.951						
RV.5	(V.P.O.)	8.395	216	18.360	1.353	19.713			21.280	280		
RV.6	(V.P.O.)	8.050	231	19.635	1.259	20.894			18.116	297		
TOTAL V.P.O.		35.935	917	76.232	4.666	80.898	1.118		82.658	1.190		
Vivienda de Promoción Libre												
RV.7		1.249	15	1.275		1.275			2.295	30		
RV.8		1.668	36	3.060	900	3.960			3.335	68		
RV.9		1.668	36	3.060	900	3.960			3.335	68		
RV.10		2.851	48	4.080	642	4.722			5.702	106		
RV.11		3.955	96	8.160	2.013	10.173			9.419	223		
RV.12		2.435	67	5.695	1.215	6.910	590		4.871	128		
TOTAL V.L.		13.826	298	25.330	5.670	31.000	590		28.957	623		
TOTAL PARCELAS RESIDENCIALES		49.761	1.215	101.562	10.336	111.898	1.708		111.615	1.813		
TC.13	Centro Comercial	4.978			3.800	3.800		3.000	6.778	204		
TOTAL PARCELAS USO TERCIARIO		4.978			3.800	3.800		3.000	6.778	204		
EE.14	Escolar Público	11.617					6.970				4.640	140
EC.15	Sociocultural	1.941					2.575				3.883	52
TOTAL EQUIPAMIENTOS		13.558					9.545				8.523	192
TOTAL ÁMBITO "I"		68.297	1.215	101.562	14.136	115.698	11.253	3.000	118.393	2.017	8.523	192

4. RELACIÓN DE TITULARES DE BIENES Y DERECHOS OBJETO DE LA ACTUACIÓN

(Ver plano "1.2.2. Topográfico. Parcelario")

Nº FINCA	PROPIETARIOS	SUPERFICIE APORTADA (m²)	REFERENCIA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL Nº
1	Hansa Gestión Inmobiliaria, S.L.	3.159,82	2213302 (parte) 2216015 (parte)	4.224
2	Hansa Gestión Inmobiliaria, S.L.	2.757,78	2213302 (parte) 2216015 (parte)	4.222
3	Martínez Aramburu, María y Juana; Garmendia Martínez, Mª José, Juan-Ignacio, Juan-José y Francisco-Javier	2.320,94	2213302 (parte) 2216015 (parte)	4.220
4	Echeveste Zabaleta, José Mª y Espina de la Fuente, Pilar Araceli	2.298,61	2213303	7.965
5	Administración de la C.A.P.V.	469,84	2216021	81
6	Emery Zabaleta, Margarita (2 titulares), del mismo nombre) Luis, y, Juan Pedro y Dorronsoro Emery, Pablo	275,52	2216022	6.623
7	Emery Echeverría, Melchor, María y Mª Josefa	291,75	2216023	6.622
8	Emery Alza, Román y Juan Mª	236,69	2216024	6.621
9	Goicoechea Sarasola, José Manuel; Sarasola Emery, Antonio y Francisca; Sarasola Harreguy, Mª Belén y Mª Begoña	223,20	2216025	6.620
10	Ugarte Sagarzazu, Félix-Ignacio-Mateo (1,3482 % n.p.); Garmendia Arteaga, Pedro y Garmendia Marticorena,	270,88	2216026	2.256
11	Echepare Díaz, José-Luis y Chapartegui Larrañaga, Mª Carmen; Echepare Díaz, Juan-Jesús y Robles Chapartegui, Mª Jesús; Díaz Sacristán, Mª Luisa	91,18	2216A26	14.178
12	Zapirain Lazarguren, Ramón, Eugenio y Francisco; Zapirain Sánchez, Mª Isabel y Eugenio	251,93	2216027 22173C4 (parte)	3.710
13,00 €	Cooperativa de Crédito "Caja Laboral"	174,78	dominio publico	16.310
14,00 €	Copropietarios del nº 14 de la calle Lepanto	1.189,83	dominio publico	20.151
15,00 €	Ayuntamiento de Irún	7.103,21	dominio publico	45.156
16,00 €	Ayuntamiento de Irún	225,25	dominio publico	10.788
13	Administración de la C.A.P.V.	174,78	3516050	45.089
14	Administración de la C.A.P.V.	1.189,83	2216052	45.562
15	Administración de la C.A.P.V.	7.103,21	2216031	19.408/3
20	Inmobiliaria Aritz-Ondo, S.A.	1.311,87	dominio publico	1.331
21	Ayuntamiento de Irún	1.312,99	2317304	45.561
22	Ayuntamiento de Irún	3.816,04	23173A4	45.157
23	Ayuntamiento de Irún	2.017,65	22173B4	36.919
16	Colina Robledo, Gloria, Mª Paz y Tarsicio-Feliciano	225,25	2216030	4.038
17	Goya Arancegui, Josefa	2.119,92	2216029	12.321
18	Zapirain Lazarguren, Ramón, Eugenio y Francisco; Zapirain Sánchez, Mª Isabel y Eugenio	1.526,50	2216028	6.343
19	Goya Arancegui, Josefa	5.325,68	2216020	12.323
20	Colina Robledo, Gloria, Mª Paz y Tarsicio-Feliciano	1.311,87	2216019	4.037
21	Amantegui Arruabarrena, Julián	1.312,99	2216018	No consta
22	Aranburu Berridi, Lorenzo	3.816,04	2216017	No consta
23	Administración de la C.A.P.V.	2.017,65	2216016	4.306
24	Guevara Eguren, Alfonso (1/3) Guevara Aguirresarobe, Patxi (1/3) Guevara de Juan, Mª Aranzazu, Mª Isabel y Mª Begoña; de Juan Zabaleta, Mª Isabel (1/3)	2.039,77	2216040	4.307 (45.684/56.635)
25	Administración de la C.A.P.V.	4.452,64	2216041	4.225 (44.073/44.074)
26	Administración de la C.A.P.V.	2.122,61	2216A42	4.223
27	Administración de la C.A.P.V. (Edificio "Conatec")	2.472,44	2216042	15.004 (41.476/41.477/41.478)
28	Administración de la C.A.P.V.	52,70	2216B46	11.821
29	Administración de la C.A.P.V.	381,97	2216A46	11.819
30	Administración de la C.A.P.V.	582,51	2216046	11.754
31	Bidart, S.Coop.L (23,55 %); Ayuntamiento de Irún (76,45 %)	2.762,63	2216047	15.369 (23.019/23.021/15.371/15.373)
32	Administración de la C.A.P.V.	3.217,48	2216014	4.241

Nº FINCA	PROPIETARIOS	SUPERFICIE APORTADA (m ²)	REFERENCIA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL Nº
33	Echeverría Beldarrain, José-Javier y Manterola Alza, Dolores; Maroño Manterola, Esther, Alba; Manterola Alza, Jorge-José; Arandigoyen Quintana, M ^a Jesús (14,76 %)	613,11	2216012	6.968 (43.347)
	Fernández Fernández de Troconiz, M ^a Lourdes (14,76 %)			43.348
	Alvarez García, M ^a Aranzazu (14,76 %)			43.349
	Echeverría Beldarrain, José-Javier y Manterola Alza, Dolores; Maroño Manterola, Esther, Alba; Manterola Alza, Jorge-José; Arandigoyen Quintana, M ^a Jesús (9,26 %)			43.350
	Goicoechea Tellechea, Juan-Bautista (9,26 %)			43.351
	Zubeldia Iriarte, Ignacio (9,30 %)			43.352
	Arbelaiz Aguirreche, Mikel (9,30 %)			43.353
	Jiménez Ruiz, Antonio; Eceiza Oyarzabal, Maitane (9,30 %)			43.354
	Carretero Reguero, Angel y Oreja Ogallar, Susana (9,30 %)			43.355
34	Manterola Alza, Jorge-José y Arandigoyen Quintana, M ^a Jesús	244,45	2216011	5.027
35	Manterola Alza, Jorge-José y M ^a Dolores; Maroño Manterola, Esther y Alba	417,64	2216A11	5.028
36	Alberdi Arruabarrena, Juan-Ignacio (12,50 %)	312,49	2216038	6.969 (7.808)
	Uruñuela San Martín, M ^a Nieves (12,50 %)			7.983
	Sanchez Herrero, José-Manuel (12,50 %)			7.217
	López Ameijomende, Modesto y Aramendi Lizarraga, Marta (12,50 %)			9.767
	Parra González, José-María (12,50 %)			9.367
	Behobide Belmonte, Juan M ^a (12,50 %)			8.143
	Alonso Martínez, Víctor-Manuel; Blanco Busto, Paloma (12,50 %)			7.218
	Pozo Rodríguez, Antonio-Manuel (12,50 %)			8.553
37	Manterola Macuso, M ^a Juncal (8,325 %) y Fernández Manterola, José M ^a (8,325 %)	274,67	2216039	34.725 (34.726)
	Paniagua Torresano, Blas y Sepúlveda Ligerio, Saturnina (16,65 %)			34.727
	Hernández Jiménez, Rosario (16,65 %)			34.728
	Muner Sorazu, Manuel (16,70 %)			34.729
	Larruscain Bolaño, Luís M ^a (16,65 %)			34.730
38	Pérez Vargas, Ana (16,70 %)	313,18	2216044	34.731
	Echeverría Arruabarrena, Julia (30 %)			5.248
	Dorronsoro Urgangarín, Eustaquia (10 %)			5.248
	Llorente Muñoz, Jesús (2,5 %) y José M ^a (2,5 %)			47.067
	Llorente Muñoz, José M ^a (12,50 %)			47.068
	Llorente Muñoz, José M ^a (12,50 %)			47.069
	Llorente Muñoz, Jesús (10 %)			47.070
	Llorente Muñoz, Jesús (10 %)			47.071
39	Ugarte Errazquin, Francisco (5 %) y M ^a Pilar (5 %)			55.361
40	Llorente Muñoz, Jesús y José M ^a	59,80	2216A44	5.249
41	Echeverría Arruabarrena, Julia	26,62	2216C44	5.251
42	Dorronsoro Urdangarín, Eustaquia	22,84	2216B44	5.250
42	Iriarte Aranguren, Olatz (1/6)	140,96	2216045	5.192 (25.202)
	Tafall Santamaría, Esteban y Soreasu García, M ^a Cruz (1/6)			11.722
	Cáceres Puerto, José y Blas Repecho, Victoria (1/6)			11.720
	Uria Iriarte, M ^a Angeles (1/6)			25.204
	Sánchez Hontiveros, Jesús y Liberal Godoy, María (1/6)			21.381
	Rivero Rodríguez, Iñigo (1/24) y M ^a Juncal (1/24); Rodríguez Ganuza, M ^a Pilar (1/12)			8.039
43	Castor San Miguel, Teresa	233,85	2216A45	25.206
44	Nuño Peñalver, Ignacio	1.024,98	2216043 (parte)	11.455
45	Nuño Peñalver, Ignacio	1.441,66	2216043 (parte)	9.969
46	Nuño Peñalver, Ignacio	495,20	2216043 (parte)	9.967
47	Sánchez Espinosa, Francisco y Goyenechea Alberdi, M ^a Teresa	127,24	3516033 (parte)	8.479
48	Sánchez Espinosa, Francisco y Goyenechea Alberdi, M ^a Teresa ("Caserío Camino Berri")	29.405,51	3516033 (parte) 3516005 (parte)	1.697
49	Sánchez Espinosa, Francisco y Goyenechea Alberdi, M ^a Teresa ("Casa Izartxo-Enea")	1.077,32	3516006 (parte) 3516005 (parte)	4.301

Nº FINCA	PROPIETARIOS	SUPERFICIE APORTADA (m²)	REFERENCIA CATASTRAL	FINCA REGISTRAL Nº
50	Sánchez Espinosa, Francisco y Goyenechea Alberdi, Mª Teresa ("Edificio Sancheski")	4.420,39	3516005 (parte)	4.979
51	Sánchez Espinosa, Francisco y Goyenechea Alberdi, Mª Teresa ("Edificio Sancheski")	1.239,31	3516005 (parte)	4.254
52	Sánchez Espinosa, Francisco y Goyenechea Alberdi, Mª Teresa	1.774,53	3516005 (parte)	4.231
53	Sánchez Espinosa, Francisco y Goyenechea Alberdi, Mª Teresa	1.665,68	3516005 (parte)	4.196
54	Cooperativa de Viviendas "Ferroviaria Irunesa" (Casa "Gure Baserri")	4.529,30	3516004	4.206
55	Iriarte Iguñiz, Luis y Apalategui Arratibel, Mª Dolores	1.278,03	3516003	6.727
56	Cooperativa de Viviendas "Ferroviaria Irunesa"	1.479,97	3516001	4.381
57	Hermosa Gallego, Mª Carmen (6,42 %)	357,36	3515001	3.154 (45.722)
	Lecuona Narvarte, Juan-José (4,32 %)			41.952
	Hernández Santos, Julián (14,60 %)			38.321
	Gómez Asensio, Encarnación (12,63 %)			37.005
	Ríos Domingo, Miguel-Angel (6,315 %) y Echenique Herrero, Mª Pilar (6,315 %)			36.738
	Iparraguirre Estomba, Teodoro y López Muñoz, Mª Eugenia (16,80 %)			36.737
	Hernández Pereira, Ricardo (14,60 %)			36.740
	García Aldabe, Mª Nieves (6 %), Leticia (6 %) y José-Antonio (6 %)			36.739
58	Alsua Martiarena, Izaskun (1/6)	169,07	3516002	3.322 (37.820)
	González Rodríguez, Sheila (1/6)			52.016
	Calvo-Fernández López, Clemente y Murciego García, Benedicta (1/6)			3.322
	Martínez García, Teresa (1/6)			3.322
	Sagaseta Lazcano, José-Antonio y Iparraguirre Fernández, Reyes (1/6)			3.322
	Guruchet Tumas, José-Antonio y Alzugaray Olasagasti, Mª Esther (1/6)			3.322
59	Cooperativa de Viviendas "Ferroviaria Irunesa"	68,86	3516001(parte) 3516002(parte)	6.364
60	Ugarte Egorleta, José-Antonio y Echepare Díaz, Mª del Juncal	2.612,69	3516051	19.883
61	Administración de la C.A.P.V.	767,46	dominio público	No consta
62A	Ayuntamiento de Irún (Terrenos obtenidos por cesión gratuita)	1.676,50	dominio público	No consta
62B	Ayuntamiento de Irún (Terrenos obtenidos por cesión gratuita)	7.165,39	dominio público	No consta
62C	Ayuntamiento de Irún (Terrenos obtenidos por cesión gratuita)	3.168,12	dominio público	No consta
62D	Ayuntamiento de Irún (Terrenos obtenidos por cesión gratuita)	2.403,84	dominio público	No consta
62E	Ayuntamiento de Irún (Terrenos obtenidos por cesión gratuita)	4.700,39	35-17-213	25.320
62F	Ayuntamiento de Irún (Terrenos obtenidos por cesión gratuita)	3.845,17	dominio público	No consta
62G	Ayuntamiento de Irún (Terrenos obtenidos por cesión gratuita)	1.304,07	dominio público	No consta
		137.714,26		

DOCUMENTO "A. MEMORIA" (Anexo)
5. CUADRO DE INFORMACIÓN DE FINCAS

FINCAS						USOS EXISTENTES						
Nº Finca	Propietario	Referencia Catastral	Finca Registral	Superficie		Vivienda		Terciario / Industrial		Almacén/Trastero	Cobertizo	Equipamiento
		nº		m²	% Total	nº	m²(t)	nº	m²(t)	nº	m²(t)	m²(t)
UNIDAD DE EJECUCIÓN "SAN MIGUEL / ANAKA" (Ámbito "I")												
FINCAS PRIVADAS Y PATRIMONIALES												
1	Hansa Gestión Inmobiliaria, S.L.	2213302 (parte)/ 2216015	4.224	3.159,82	2,29%							
2	Hansa Gestión Inmobiliaria, S.L.	2213302 (parte) / 2216015	4.222	2.757,78	2,00%							
3	Hnos. Martínez / Aramburu- Garmendia / Martínez	2213302 (parte) / 2216015	4.220	2.320,94	1,69%							
4	José Mº Echeveste Zabaleta y Pilar Araceli Espina de La Fuente	2213303	7.965	2.298,61	1,67%							
5	Administración de la C.A.P.V.	2216021	81	469,84	0,34%							
6	Familia Emery Zabaleta	2216022	6.623	275,52	0,20%							
7	Hnos. Emery Echeverría	2216023	6.622	291,75	0,21%							
8	Hnos. Emery Alza	2216024	6.621	236,69	0,17%							
9	Hnos Sarasola Emery y Sarasola Arregui	2216025	6.620	223,20	0,16%							
10	Copropietarios, Caserio "Santa Bárbara "	2.216.026	2.256	270,88	0,20%	2	148,80			1	62,00	
11	Hnos. Echepare Díaz y Mº Luisa Díaz Sacristán	2216A26	14.178	91,18	0,07%							
12	Hnos. Zapirain Lazarguren y Zapirain Sánchez	2216027 / 22173C4 (parte)	3.710	251,93	0,18%							
13	Administración de la C.A.P.V.	3516050	45.089	174,78	0,13%							
14	Administración de la C.A.P.V.	2216052	45.562	1.189,83	0,86%							
15	Administración de la C.A.P.V.	2216031	19.408/3	7.103,21	5,16%							
16	Hnos. Coplina Robledo	2216030	4.038	225,25	0,16%							
17	Josefa Goya Arancegui	2216029	12.321	2.119,92	1,54%							
18	Hnos Zapirain Lazarguren	2216028	6.343	1.526,50	1,11%							
19	Josefa Goya Arancegui	2216020	12.323	5.325,68	3,87%							
20	Hnos. Coplina Robledo	2216019	4.037	1.311,87	0,95%							
21	J. Amantegui Arruabarrena	2216018	No consta	1.312,99	0,95%							
22	Hros. Lorenzo Aranburu Berridi	2216017	No consta	3.816,04	2,77%							
23	Administración de la C.A.P.V.	2216016	4.306	2.017,65	1,47%							
24	Copropietarios, Caserio "Guevara"	2216040	4.307(45.684/ 56.635)	2.039,77	1,48%	3	260,00			6	100,50	
25	Administración de la C.A.P.V.	2216041	4.225 (44.073/ 44.074)	4.452,64	3,23%							
26	Administración de la C.A.P.V.	2216A42	4.223	2.122,61	1,54%							
27	Administración de la C.A.P.V., Edificio "Conatec"	2216042	15.004 (41.476/ 41.477)	2.472,44	1,80%			2	1.594,00			
28	Administración de la C.A.P.V.	2216B46	11.821	52,70	0,04%							
29	Administración de la C.A.P.V.	2216A46	11.819	381,97	0,28%							
30	Administración de la C.A.P.V.	2216046	11.754	582,51	0,42%							
31	Bidart Scoop L., (23,55%)	2216047	15.369 (23.019/ 23.021/ 15.371/ 15.373)	650,60	0,47%			1	710,27			
	Administración de la C.A.P.V. (76,45%)			2.112,03	1,53%			3	2.305,73			
	Pabellón industrial de c/ Agerre nº1. Total			2.762,63	2,01%			4	3.016,00			
32	Administración de la C.A.P.V.	2216014	4241	3.217,48	2,34%							
33	Copropietarios, Casa "Berraondo"	2216012	6968/ 43347 a 43355	613,11	0,45%	9	573,84					
34	Jorge José Manterola Alza y Mº Jesús Arandigoyen Quintana, Caserio "Agerre-Txiki"(Mitad	2216011	5027	244,45	0,18%	1	82,80			1	119,00	
35	Jorge Manterola Lecuona, Caserio "Agerre-Txiki" (Mitad Oriental)	2216A11	5028	417,64	0,30%	2	103,20			1	51,40	
36	Copropietarios, Casa "Aristi-Berri"	2216038	6969/ 7808- 7893- 7217- 9767- 9367- 8143- 7218-	312,49	0,23%	8	418,73			8	32,00	
37	Copropietarios, Casa "Etxe-Berri"	2216039	34725 a 34731	274,67	0,20%	6	292,20			1	12,00	
38	Copropietarios, Casa "Iru-Ena"	2216044	5248/ 47067 a 47071/	313,18	0,23%	7	458,38			1	177,66	
39	Hnos. Llorente Muñoz	2216A44	5249	59,80	0,04%							
40	Julia Echeverría Arruabarrena	2216C44	5251	26,62	0,02%					1	16,70	
41	Eustaquia Dorronsoro Urdangarin	2216B44	5250	22,84	0,02%							
42	Copropietarios, Casa "Bernardeta"	2216045	5192 (25202)/ 11722/ 11720/ 25204/ 21381/ 8039	140,96	0,10%	6	429,44					
43	Teresa Castor San Miguel	2216A45	25206	233,85	0,17%							
44	Ignacio Nuño Peñalver	2216043 (parte)	11455	1.024,98	0,74%							
45	Ignacio Nuño Peñalver	2216043 (parte)	9969	1.441,66	1,05%							
46	Ignacio Nuño Peñalver	2216043 (parte)	9967	495,20	0,36%							
47	Francisco Sánchez Espinosa y Teresa Goyenechea Alberdi	3516033 (parte)	8479	127,24	0,09%							
48	Francisco Sánchez Espinosa y Teresa Goyenechea Alberdi, (Cº Camino Berri. Ruina)	3516033 (parte)/3516005	1697	29.405,51	21,35%							
49	Francisco Sánchez Espinosa y Teresa Goyenechea Alberdi, (Casa "Izartxo-Enea")	3516006 (parte)/ 3516005	4301	1.077,32	0,78%	3	219,00	1	73,00			
50	Francisco Sánchez Espinosa y Teresa Goyenechea Alberdi, (Edificio "Sanchesky")	3516005 (parte)	4979	4.420,39	3,21%	2	318,00	2	2.749,00	3	962,00	659,00
51	Francisco Sánchez Espinosa	3516005 (parte)	4254	1.239,31	0,90%							2.800,00
52	Francisco Sánchez Espinosa	3516005 (parte)	4231	1.774,53	1,29%							
53	Francisco Sánchez Espinosa	3516005 (parte)	4196	1.665,68	1,21%							
54	Coop. viviendas "Ferroviaria Irunesa" (La Casita)	3516004	4206	4.529,30	3,29%	2	148,00			1	74,00	
55	Luis Iriarte Iguñiz y Dña. Mº Dolores Apalategui Arratibel	3516003	6727	1.278,03	0,93%							
56	Coop. viviendas "Ferroviaria Irunesa"	3516001	4381	1.479,97	1,07%							
57	Copropietarios, Casa "Larrea-Enea"	3515001	3154 (45722)/ 41952/ 38321/ 37005/ 36738/	357,36	0,26%	6	324,00			2	63,00	
58	Copropietarios, Casa "Villa Loreto"	3516002	3322 (37820)	169,07	0,12%	6	295,38			1	78,00	
59	Coop. viviendas "Ferroviaria Irunesa"	3516001(parte) /	6364	68,86	0,05%							
60	José Antonio Ugarte Egorleta y Mº del Juncal Echepare Díaz	3516051	19883	2.612,69	1,90%							
Total Fincas Privadas y Patrimoniales				112.683,32	81,82%	63	4.071,77	9	7.432,00	27	1.748,26	3.459,00
SUELOS DE DOMINIO PÚBLICO EXPROPIADOS												
61	Ayuntamiento de Irún	dominio público	No consta	767,46	0,56%							
Total Suelos de dominio público expropiados				767,46	0,56%							
Total suelos que participan en el reparto de beneficios y cargas				113.450,78	82,38%	63	4.071,77	9	7.432,00	27	1.748,26	3.459,00
SUELOS DE DOMINIO PÚBLICO OBTENIDOS POR CESIÓN												
62A	Ayuntamiento de Irún	dominio público	No consta	1.676,50	1,22%							
62B	Ayuntamiento de Irún	dominio público	No consta	7.165,39	5,20%	63						
62C	Ayuntamiento de Irún	dominio público	No consta	3.168,12	2,30%							67,00
62D	Ayuntamiento de Irún	dominio público	No consta	2.403,84	1,75%							
62E	Ayuntamiento de Irún (Colegio Lekaenea)	35-17-213	25320	4.700,39	3,41%							2.717,00
62F	Ayuntamiento de Irún	dominio público	No consta	3.845,17	2,79%							
62G	Ayuntamiento de Irún	dominio público	No consta	1.304,07	0,95%							
Total Suelos obtenidos por cesión				24.263,48	17,62%							2.784,00
Total Unidad de Ejecución "San Miguel / Anaka" (Ámbito "I")				137.714,26	100,00%	63	4.071,77	9	7.432,00	27	1.748,26	3.459,00

DOCUMENTO "A. MEMORIA" (Anexo)

6. RELACIÓN DE VIVIENDAS Y PERSONAS CON DERECHO AL REALOJO

FINCA	DIRECCION	EDIFICIO	PISO	PROPIETARIOS REGISTRALES	PADRON	INQUILINO/ OCUPANTE	TITULARES DERECHO DE REALOJO	DATOS CONSTRUCCIONES		
								VIVIENDAS		TRASTEROS / GARAJES
								m²(t)	nº	
10			B	Fernando Fernandez Santalla y Enedina Mendez Sobrin (32,88395 % Pleno Dominio; 0,4494 % Usufructo) Felix-Ignacio-Mateo Ugarte Sagarzazu (0,4494 % Nuda propiedad)	SIN ALTA	-				62,00
			2º y desván	Fernando Fernandez Santalla y Enedina Mendez Sobrin (32,88395 % Pleno Dominio; 0,4494 % Usufructo) Felix-Ignacio-Mateo Ugarte Sagarzazu (0,4494 % Nuda propiedad)	SIN ALTA	-	Fernando Fdez. Santalla y Enedina Mendez Sobrin	Fernando Fernández Santalla y Enedina Mendez Sobrin	74,40	1
			1º y terreno	Pedro Garmendia Arteaga y Magdalena Garmendia Marticorena (32,8839 % Pleno Dominio; 0,4494 % Usufructo) Felix-Ignacio-Mateo Ugarte Sagarzazu (0,4494 % Nuda propiedad)	Micaela Querejeta Garmendia	Micaela Querejeta Garmendia	Micaela Querejeta Garmendia	74,40	1	
Total	San Sebastián,	Cº Santa Barbara						148,80	2	62,00
24			B (1/3)	Mª Isabel de Juan Zabaleta (Usuf.) y Maria Aranzazu 1/3, Maria Isabel 1/3 y Mª Begoña 1/3 Guevara de Juan (Nuda prop.)	Mª Isabel Guevara de Juan	Mª Isabel Guevara de Juan	Mª Isabel Guevara de Juan	86,04	1	33,50
			1º (1/3)	Patxi Guevara Aguirresarobe	Patxi Guevara Aguirresarobe	Patxi Guevara Aguirresarobe	Patxi Guevara Aguirresarobe	86,52	1	33,50
			2º (1/3)	Alfonso Guevara Eguren	Alfonso Guevara Eguren, Mª Josefa Urquiola	Alfonso Guevara Eguren, Mª Josefa Urquiola	Alfonso Guevara Eguren	87,44	1	33,50
Total	Agerre,3	Cº Guevara						260,00	3	100,50
33	Jaizkibel 28	Casa Berra Ondo	B-Dcha	Juan Bautista Goicoechea Tellechea	Juan Bautista Goicoechea Tellechea	Juan Bautista Goicoechea Tellechea	Juan Bautista Goicoechea Tellechea	54,24	1	
			B-Izda	José Javier Echeverría Beldarrain y Mª dolores Manterola Alza (1/3); Mª Esther Alba Maroño Manterola 1/2 de 1/3, y Mª Arandogoyen Quintana, y Jorge Jose Manterola Alza, ½ de 1/3;	Casimira Antonia Herraiez Gonzalez	Casimira Antonia Herraiez Gonzalez (ocupante sin contrato)	Casimira Antonia Herraiez Gonzalez	53,16	1	
			1º-Dcha	Mikel Arbelaiz Aguirreche	Mikel Arbelaiz Aguirreche	Mikel Arbelaiz Aguirreche	Mikel Arbelaiz Aguirreche	53,88	1	
			1º-Izda	Ignacio Zubeldia Iriarte	Ignacio Zubeldia Iriarte	Ignacio Zubeldia Iriarte	Ignacio Zubeldia Iriarte	53,16	1	
			2º-Dcha	Angel Carretero Reguero y Susana Oreja Ogallar	Angel Carretero Reguero y Susana Oreja Ogallar	Angel Carretero Reguero y Susana Oreja Ogallar	Angel Carretero Reguero y Susana Oreja Ogallar	54,84	1	
			2º-Izda	Antonio Jimenez Ruiz Maitane Eceiza Oyarzabal	Antonio Jimenez Ruiz y Maitane Eceiza Oyarzabal	Antonio Jimenez Ruiz y Maitane Eceiza Oyarzabal	Antonio Jimenez Ruiz y Maitane Eceiza Oyarzabal	53,40	1	
	Jaizkibel, 30	Casa Berra Ondo Txiki	B	José Javier Echeverría Beldarrain y Mª Dolores Manterola Alza(1/3);y Esher y Alba Maroño Manterola (1/2 de 1/3) y Jorge Jose Manterola Alza y Mª Jesús Arandigoyen Quintana ½ de 1/3.	Mari Cruz Chinchurreta Echart	Mª Cruz Chinchurreta Echart	Mari Cruz Chinchurreta Echart	84,00	1	
			1º	Lourdes Fernández Fernández de Troconiz	Lourdes Fernández Fernández de Trocóniz/ Unai	Lourdes Fdez. Fdez. Troconiz / Unai Macias	Lourdes Fernández Fernández de Troconiz	81,12	1	
			2º	Mª Aranzazu Álvarez García	Mª Aranzazu Álvarez García	Mª Aranzazu Álvarez García	Mª Aranzazu Álvarez García	86,04	1	
Total	Jaizkibel 28/30	Casa Berra Ondo						573,84	9	
34	Jaizkibel, 26	Casa Aguerre Txiki (Este)	Mitad Poniental	Jorge Jose Manterola Alza y Mª Jesús Arandigoyen Quintana ½	SIN ALTA		NO HAY	82,80	1	119,00
35	Jaizkibel, 26	Casa Aguerre Txiki (Oeste)	Mitad Oriental	Jorge Jose y Mª Dolores Manterola Alza 1/3cada uno; Esther y Alba Maroño Manterola 1/6	SIN ALTA		NO HAY	103,20	2	51,40
36			Dcha.Semisotano	Juan Ignacio Alberdi Arruabarrena	Juan Ignacio Alberdi Arruabarrena	Juan Ignacio Alberdi Arruabarrena	Juan Ignacio Alberdi Arruabarrena	53,28	1	4,00
			Izda.Semisotano	Mª Nieves Uruñuela San Martín y Omar Daihate	Mª Nieves Uruñuela San Martín y Omar Daihate	Mª Nieves Uruñuela San Martín y Omar Daihate	Mª Nieves Uruñuela San Martín y Omar Daihate	52,80	1	4,00
			PB -Dcha	José Manuel Sanchez Herrero	José Manuel Sanchez Herrero y Juan Cruz Martín	José Manuel Sanchez Herrero y Juan Cruz Martín	José Manuel Sanchez Herrero	51,77	1	4,00
			PB- Izda	Modesto López Meijomence y Marta Aramendi Lizarraga	Modesto López Meijomence y Marta Aramendi	Modesto López Meijomence y Marta Aramendi	Modesto López Meijomence y Marta Aramendi	52,08	1	4,00
			1º-Dcha	José Mª Parra González	José Mª Parra González	José Mª Parra González	José Mª Parra González	52,08	1	4,00
			1º-Izda	Juan Mª Behobide Belmonte	Juan Mª Behobide Belmonte	Juan Mª Behobide Belmonte	Juan Mª Behobide Belmonte	51,48	1	4,00
			2º-Dcha	Victor Manuel Alonso	Victor Manuel Alonso y Paloma Blanco el Busto	Victor Manuel Alonso y Paloma Blanco el Busto	Victor Manuel Alonso	52,44	1	4,00
				Paloma Blanco el Busto			Paloma Blanco el Busto			
			2º-Izda	Antonio Manuel Pozo Rodríguez	Antonio Manuel Pozo Rodríguez	Antonio Manuel Pozo Rodríguez	Antonio Manuel Pozo Rodríguez	52,80	1	4,00
Total	Jaizkibel, 32	Casa Aristi-Berri						418,73	8	32,00
37	Aguerre, 2		B-Centro	Sabino Paniagua Sepulveda y D. Pedro, Mª Angeles y Jose	SIN ALTA		-	48,84	1	
			B-Dcha	Rosario Hernandez Jimenez	Dolores Jiménez Pérez	Dolores Jiménez Pérez	Dolores Jiménez Pérez	48,84	1	
			1º-Centro	Luis Mª Larruscain Bolaño	Luis Mª Larruscain Bolaño	Luis Mª Larruscain Bolaño	Luis Mª Larruscain Bolaño	48,84	1	
			1º-Dcha	Ana Pérez Vargas	Ana Pérez Vargas	Ana Pérez Vargas	Ana Pérez Vargas	48,60	1	
	Aguerre, 4		B-Izda	Mª Juncal Manterola Macuso y Jose Mª Fernandez Manterola. 1/2	Jexica Alexandra, (no vive ya)	-	-	48,84	1	12,00
			1ºIzda	Manuel Muner Sorazu	Manuel Muner Sorazu	Manuel Muner Sorazu	Manuel Muner Sorazu	48,24	1	
Total	Aguerre, 2/4	Casa Etxe-Berri						292,20	6	12,00
38			Pª Baja Lado der.	Julia Echeverría Arruabarrena	Julia Echeverría Arruabarrena	Julia Echeverría Arruabarrena	Julia Echeverría Arruabarrena	110,29	1	50,42
			Lado iz Semisótano	Jesús y José Mª Llorente Muñoz	SIN ALTA	-	-			73,08
			1º Dcha	Mª Victoria Fernández Asenjo	Mª Victoria Fernández Asenjo	Mª Victoria Fernández Asenjo	Mª Victoria Fernández Asenjo	56,41	1	30,04
			1º Izda	José Mª Llorente Muñoz	José Mª Llorente Muñoz	José Mª Llorente Muñoz	José Mª Llorente Muñoz	59,11	1	15,14
			2º- Dcha	Mª Pilar Ugarte Errazquin	Mª Pilar y Francisco Ugarte Errazquin	Mª Pilar Ugarte Errazquin	Mª Pilar Ugarte Errazquin	54,60	1	
				Francisco Ugarte Errazquin			Francisco Ugarte Errazquin			
			2º-Izda	Jesus Llorente Muñoz	SIN ALTA	-	-	58,27	1	16,07
			3º -Dcha	Jesus Llorente Muñoz	SIN ALTA	-	-	55,73	1	
			3º-Izda	Eustaquia Dorronsoro Urdangarín	Eustaquia Dorronsoro Urdangarín	Eustaquia Dorronsoro Urdangarín	Eustaquia Dorronsoro Urdangarín	63,96	1	8,08
Total	Aguerre, 6	Casa Iruena						458,38	7	192,80
42			B-Dcha	Mª Olatz Iriarte Aranguren	Mª Olatz Iriarte Aranguren	Mª Olatz Iriarte Aranguren	Mª Olatz Iriarte Aranguren	71,28	1	
			B-Izda	Esteban Tafall Santamaría y Mª Cruz Soreasu Garcia	Esteban Tafall Santamaría y Mª Cruz Soreasu	Esteban Tafall Santamaría y Mª Cruz Soreasu	Esteban Tafall Santamaría y Mª Cruz Soreasu	71,00	1	
			1º-Dcha	Jose Caceres Puerto y Victoria Blas Repecho	Mª Carmen Cáceres Blas (hija)	Mª Carmen Cáceres Blas	Mª Carmen Cáceres Blas (hija)	71,16	1	
			1º-Izda	Maria Angeles Uria Iriarte	SIN ALTA	-	-	72,00	1	
			2º-Dcha	Jesús Sánchez Hontiveros y María Liberal Godoy	Jesús Sánchez Hontiveros	Jesús Sánchez Hontiveros	Jesús Sánchez Hontiveros y María Liberal Godoy	72,00	1	
			2º-Izda	Mª Pilar Rodríguez Ganuza ½; Irigo 1/4 y MªJuncal Rivero	Fernando e Isabel Díaz Tremiño	Fernando e Isabel Díaz Tremiño	Fernando e Isabel Díaz Tremiño	72,00	1	
Total	Aguerre, 8	Casa Bernardeta						429,44	6	
49			Bajo	Sanchesky S.L.				73,00	1	73,00
			1º Dcha	Sanchesky S.L.	Aurora Gárate Anchorena	Aurora Gárate Anchorena	Aurora Gárate Anchorena	73,00	1	
			1º Izda	Sanchesky S.L.	Mª Cruz Portugal Lasa	Mª Cruz Portugal Lasa	Mª Cruz Portugal Lasa	73,00	1	
Total	Anaka, 30	Casa "Izartxo enea"						219,00	3	73,00
50			2º	Sanchesky S.L.				224,00	1	
			3º	Sanchesky S.L.				94,00	1	
Total	Anaka, 28	Edificio "Sanchesky"						318,00	2	
54			Bajo	Coop. Vivienda "Ferroviaria Irunesa				74,00	1	37,00
			1º	Coop. Vivienda "Ferroviaria Irunesa				74,00	1	37,00
	Anaka, 20	La Casita						148,01	2	74,00
57			Local sótano dcha.	Mª Carmen Hermosa Gallego	SIN ALTA	-	-			38,00
			Local sótano izda.	Juan-José Lecuona Navarte	SIN ALTA	-	-			25,00
			B-Dcha	Julián Hernández Santos	Julián Hernández Santos	Julián Hdez. Santos	Julián Hernández Santos	49,92	1	
			B- Izda	Encarnación Gómez Asensio	Encarnación Gómez Asensio y Juan Manuel Calvo	Encarnación Gómez Asensio y Juan Manuel	Encarnación Gómez Asensio y Juan Manuel	48,00	1	
			1º-Dcha	Mª Pilar Echenique Herrero	Mª Pilar Echenique Herrero y Miguel Angel Rios Domingo	Mª Pilar Echenique Herrero y Miguel Angel Rios Domingo	Mª Pilar Echenique Herrero	50,40	1	
				Miguel Angel Rios Domingo			Miguel Angel Rios Domingo			
			1º-Izda	Mª Eugenia Lopez Muñoz y Teodoro Iparragirre Estomba	Buenaventura Pérez Cordero	Buenaventura Pérez Cordero	Buenaventura Pérez Cordero	54,36	1	
			2º Dcha	Ricardo Hernández Pereira	Ricardo Hernández Pereira	Ricardo Hdez. Pereira	Ricardo Hernández Pereira	54,36	1	
			2º Izda	Nieves, Leticia y Jose antonio García Aldave	Leticia Garcia Aldave	Leticia Garcia Aldave	Leticia Garcia Aldave	66,96	1	
Total	Anaka, 18	Casa Larrea						324,00	6	63,00
58			B-Dcha	Mª Izaskun Alsua Martiarena	Mª Izaskun Alsua Martiarena	Mª Izaskun Alsua Martiarena	Mª Izaskun Alsua Martiarena	46,68	1	
			B-Izda	Sheila Gonzalez Rodriguez.	Ahmed Bourouz	Ahmed Bourouz	Ahmed Bourouz	48,54	1	
			1º -Dcha.y sótano	Clemente Calvo-Fernández López y Benedicta Murciego Garcia	Clemente Calvo-Fernández López y Benedicta	Clemente Calvo-Fdez. López y Benedicta	Clemente Calvo-Fernández López y Benedicta	54,24	1	78,00
			1º-Izda	Mª Teresa Martínez García	Mª Teresa Martínez García	Mª Teresa Martínez García	Mª Teresa Martínez García	50,04	1	
			2º Dcha	Jose Antonio Sagaseta Lazcano y Mª Nieves Iparragirre Fernandez	Irati Sagaseta Iparragirre (hija)	Irati Sagaseta Iparragirre (hija)	Irati Sagaseta Iparragirre (hija)	53,28	1	
			2º-Izda	Jose Antonio Guruchet Tumas y M Esther Alzugaray Olasagasti.	Jose Antonio Guruchet Tumas		Jose Antonio Guruchet Tumas y M Esther	42,60	1	
Total	Anaka, 16	Casa Loreto						295,38	6	78,00
		REALOJOS PROPIEDAD						2.481,79	41	314,15
		INDEMNIZACIONES						904,98	15	396,55
		ASIGNACIÓN DERECHOS						685,01	7	147,00
		REALOJO ALQUILADOS						581,30	9	
TOTAL								4.071,78	63	857,70