

ALKATETZAREN²⁴⁷ ZK.KO EBAZPENA
RESOLUCION DE LA ALCALDIA N°²⁴⁷

Gaia: 2016PREF0002 espedientea,
1.1.13 ATALIA eremuko Bipartzelazio
Proiektuari buruzkoa.

En relación con el expediente
2016PREF0002 relativo al Proyecto de
Reparcelación del ámbito 1.1.13
ATALAIA.

Egitateak:

Resultando los siguientes hechos:

-Alkatetzaren 2017ko urtarrilaren 13ko
Ebazpenaren bidez, zera erabaki zen:

-Mediante Resolución de la Alcaldía de
fecha 13 de enero de 2017, se acordó:

*1.- Jendaurreko informazio aldiaren
jartzea, hoguei egunetan, 1.1. 13
ATALAIA eremuko birpartzelazio-
proiektua, Ignacio Muguruza Toledo
jaunak formulatua, GAOn eta
egunkarian argitaratuz eta banan-banan
jakinaraziz.*

*1º.- Someter a información pública por
plazo de veinte días el Proyecto de
Reparcelación del ámbito 1.1. 13
ATALAIA, formulado por D. Ignacio
Muguruza Toledo, mediante publicación
en el B. O de Gipuzkoa, diario y
notificación individualizada.*

-Iragarkia 2017ko urtarrilaren 24ko Diario
Vascon eta 2017ko urtarrilaren 27ko 18
zk.ko GAOn.

-El anuncio ha sido publicado en el Diario
Vasco de fecha 24 de enero de 2017, y en el
B.O de Gipuzkoa nº 18 de 27 de enero de
2017.

Era berean, eskubide errealean -zehazki,
emandako partzelak zergapetzen dituzten
zortasunak- titularrei jakinarazi zaie.

Asimismo se ha notificado a los titulares de
derechos reales, en concreto servidumbres
que gravan las parcelas aportadas.

Informazio aldiaren izapidetzan,
proiektuaren sustatzaileak berak idazki bat
aurkeztu du, jakinaraziz Jabetzaren
Erregistroarekin kontsultatu dituela haren
alderdi jakin batzuk gero haiek
inskribatzeko, zehazki, A, C eta D partzela
emanek kargatzen dituzten zortasunen
tratamendua; eta gertatzen da horiek kendu
egin behar direla zortasuna dagokion eta
jasaten duen onibarraren titularren
konkurrentziagatik.

Durante el trámite de información pública
el propio promotor del Proyecto, presenta
un escrito, informando que habiendo
consultado con el Registro de la Propiedad
determinados aspectos del mismo para su
posterior inscripción, en concreto, el
tratamiento de las servidumbres que gravan
las parcelas aportadas A, C y D, resulta que
éstas deben eliminarse por concurrencia de
los titulares del predio dominante y
sirviente.

Kode Zibilekok 546-1 artikuluan 530

En virtud de lo dispuesto en el artículo 546-

artikuluari lotuta xedatutakoaren arabera, zortasun horiek kendu egin behar dira, eskubideak nahasten direlako, zeren zortasuna dagokien eta jasaten duten onibarren jabeak berberak baitira; eta hori ezin da bateratu zortasun-tituluarekin, horrek eskatzen baitu jabe desberdinarenak izatea zortasuna dagokion onibarra eta zortasuna jasaten duen onibarra.

Proiektu berri bat aurkeztu dute, gero beste batek zuzentzen duena, eta kendu egiten dute ondoriozko partzeletan zortasunak mantentzeko beharra, eskubideak nahasten direlako iraungiz.

Era berean, ondoriozko finkekiko korrespondentzia sartu dute jarritako finken deskribapenean, hori ere aipatutako Erregistroak eskatuta.

Aldaketa horiek jaso daitezkeen eskatzen dute –ez dira funtsezkoak–; eta hori bidezkoa da, zeren erregistro-mekanika bati erantzuten diote soilik, eta ez die eragiten ez finken esleipenei, deskribapenari eta balorazioari, ez udalaren edo hirugarrenen eskubideei.

Argudioak:

-Udalbatzak, 2016ko urriaren 26an egindako osoko bilkuran, erabaki zuen behin betiko onestea 1.1.13 ATALAIA eremuko Hiri Antolamenduko Plan Berezia, Plan Nagusiko zehaztapenak garatuz.

Plan Berezi horren xedea izan da Plan Nagusian jasotako eraikigarritasun-hazkuntza antolatzea aipatutako eremuan.

1 del Código Civil en relación con el artículo 530, deben eliminarse dichas servidumbres por confusión de derechos puesto que los propietarios de los predios dominantes y sirvientes son los mismos, lo que es incompatible con el título de servidumbre, que exigen que el predio dominante y sirviente sean de dueño diferente.

Presentan un nuevo Proyecto, corregido por otro posterior, en el que eliminan la necesidad de mantener las servidumbres en las parcelas resultantes, extinguiéndose por confusión de derechos.

Asimismo incorporan en la descripción de las fincas aportadas la correspondencia con las fincas resultantes, también a petición del citado Registro.

Solicitan que se acojan estas modificaciones, que no son sustanciales, resultando ello procedente ya que sólo responden a mecánica registral, no afectando ni a las adjudicaciones, descripción ni a la valoración de las fincas ni a los derechos del Ayuntamiento o de terceros.

Considerando los siguientes argumentos:

-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2016, acordó aprobar definitivamente el Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 1.1.13 ATALAIA, en desarrollo de las determinaciones del Plan General.

El objeto de este Plan Especial ha sido ordenar en el citado ámbito el incremento de edificabilidad contemplado en el Plan General.

Dauden eraikinak finkatzetik abiatuta, eta eraikigarritasun berria antolatze aldera, partzela berriak osatu dira (5):

1 partzela, erabilera tertziariokoa. A partzela eta B partzelaren zati bat hartzen ditu; dagoen erabilera tertziarioa finkatzen du, Atalaia hotel-jatetxea, eta aprobetxamendu tertziario berria jasotzen du.

2 partzela, bizitegi-erabilerako (B partzelaren gainerakoa). Bizitegi-aprobetxamendu berria jasotzen du.

3 partzela, bizitegi-erabilerakoa (C partzela). Egungo eraikuntza eta egoera finkatzen du.

4 partzela, bizitegi-erabilerakoa (D partzela). Egungo eraikuntza eta egoera finkatzen du.

5 partzela, gune publikoetarako.

Plan Berezian jasotako zehaztapenei dagokienez, zera adierazi behar da:

- **-Hirigintza-eraikigarritasuna,** Plan Nagusiak eremu osorako aitortzen duena, 3.314,00 m²s-koa da.

Erabilera bereizgarria **TERTZIARIOA** da. Plan Bereziak 2.576,00 m²se-ko eraikigarritasuna ematen dio **1 partzela** berriari sestra ganean, eta berdin, 2.576,00 m²se, sestra azpian.

BIZITEGI erabilera baimendua, Plan

Partiendo de la consolidación de las edificaciones existentes y al objeto de ordenar la nueva edificabilidad se han conformado nuevas parcelas (5):

La parcela 1 de uso terciario que comprende la parcela A y parte de la parcela B. consolida el uso terciario existente, Hotel- Restaurante Atalaia y acoge el nuevo aprovechamiento terciario.

La parcela 2, de uso residencial (resto parcela B). Acoge el nuevo aprovechamiento residencial.

La parcela 3 de uso residencial (Parcela C). Se consolida en su edificación y situación actual.

La parcela 4 de uso residencial (parcela D). Se consolida en su edificación y situación actual.

La parcela 5 destinada a espacios públicos.

-Respecto de las determinaciones contenidas en el Plan Especial cabe señalar que:

- **-La edificabilidad urbanística** reconocida por el Plan General para la totalidad del ámbito es de 3.314,00 m²t.

El uso característico es el **TERCIARIO**. Se asigna por el Plan Especial a la nueva **parcela 1** una edificabilidad de 2.576,00 m²tc sobre /rasante e igual 2.576,00 m²tc bajo rasante.

El uso autorizado **RESIDENCIAL**, en

Nagusiak aitortutako hazkuntzari dagokionez (160 m²s), **2 partzela berriari** ematen zaio.

cuanto al incremento (160 m²t) reconocido por el Plan General ,se asigna a la **nueva parcela 2.**

➤ **Lurzoruaren kategorizazioa:**

➤ **Categorización del suelo:**

1, 2 eta 5 partzelak (lehen, A eta B partzelak), horietan gauzatzen baita hirigintza-eraikigarritasuna, HIRI LURZORU EZ FINKATU gisa kalifikatzen dira, Lege berezko 11.3,b).2 artikulua arabera, hirigintza-eraikigarritasuna hazteagatik.

Las parcelas 1, 2 y 5 (antiguas parcelas A y B) donde se materializa el incremento de edificabilidad urbanística se califican como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (artículo 11.3,b).2 de la misma Ley, por incremento de la edificabilidad urbanística.

3 eta 4 partzelak, berriz, HIRI LURZORU FINKATU gisa kalifikatzen dira.

En tanto que las parcelas 3 y 4 se califican de SUELO URBANO CONSOLIDADO.

➤ **Jarduketa-araubidea:**

➤ **Régimen de Actuación:**

Berariaz definitzen da jarduketa-erregimena, eta, horrela, bada, eremu honetan bereizi egiten dira hiri-lurzoru finkaturako JARDUKETA ISOLATUA (3 eta 4 partzelak) eta hiri-lurzoru ez-finkaturako ZUZKIDURA JARDUKETA (1, 2 eta 5 partzelak), hirigintza-eraikigarritasuna hazteagatik. Azkeneko jarduketa horien xedea da zuzkidura-karga kentzea mota horretako lurzoruetan (2/2006 Legearen 137 art.).

Se define específicamente el régimen de actuación diferenciando en el presente ámbito entre ACTUACION AISLADA para el suelo urbano consolidado (parcelas 3 y 4) y el régimen de ACTUACION DE DOTACION para el suelo urbano no consolidado (Parcelas 1, 2 y 5), por incremento de la edificabilidad urbanística.

Estas últimas actuaciones tienen por objeto levantar la carga dotacional en este tipo de suelos (Art. 137 de la Ley 2/2006)

➤ **Zuzkiduraren eta hirigintza-aprobetxamenduaren lagapena. Ondoriozko partzelak konfiguratzeari buruzko birpartzelazioa.-**

➤ **Cesión de dotaciones y de aprovechamiento urbanístico. Configuración de parcelas resultantes. Reparcelación.-**

Plan Bereziak birpartzelazio-proiektu bat formulatzea aurreikusten du hirigintza-aprobetxamenduaren hazkuntza gauzatzen den zuzkidura-jarduketarako (1 eta 2 partzelak). Horren

El Plan Especial prevé la formulación de un proyecto de reparcelación para la actuación de dotación (parcelas 1 y 2) donde se materializa el incremento de aprovechamiento urbanístico, al objeto

xedea da ondoriozko partzela berriak konfiguratzeko, hirigintza-aprobetxamenduaren legezko lagapena egitea eta gune libreen zuzkidura-kargaren lagapena egitea (5 partzela).

de configurar las nuevas parcelas resultantes, la cesión legal de aprovechamiento urbanístico y la cesión de la carga dotacional de espacios libres.(parcela 5)

-Birpartzelazio-proiektuak plan bereziaren eremu osoa hartzen du, eta gainerako 3 eta 4 partzelei ere eragiten die; izan ere, plan berezitik gertatzen diren zortasuna islatu behar dira haietan eta azalera eguneratzen dute. Gainerakoan, dagoen eraikuntza finkatzen dute, eta, beraz, ez dago berriz esleitu beharrik.

-El Proyecto de Reparcelación abarca todo el ámbito del Plan Especial, afectando también al resto de parcelas 3 y 4, toda vez que deben reflejarse en las mismas las servidumbres que resultan del Plan Especial, actualizan la superficie, pero por lo demás consolidan la edificación existente, no son objeto, por tanto, de nueva adjudicación.

Birpartzelazio-proiektu horretan ez dago ez berdinbanaketarik ez urbanizaio-egikaritarik; beraz, zuzenean formulatzen da, izapidetu dadin.

Se trata de un proyecto de reparcelación en el que no hay equidistribución ni ejecución de urbanización, por lo que directamente se formula para su tramitación.

-1.1.13 ATALAIA eremua berreantolatzearen ondoriozko 5 partzelak jasotzen ditu, eta bat egiten du 2016ko urriaren 26an plan bereziak onetsitako partzelazioarekin (2016/11/21eko GAO).

-Recoge las 5 parcelas que resultan de la reordenación del ámbito 1.1.13 ATALAIA, que coincide con la parcelación aprobada por el Plan Especial el 26 de octubre de 2016 (BOG 21/11/2016).

1, 2, 3 eta 4 partzelak titulartasun pribatukoak dira, eta 5 partzela da udalari lagatzekoa berdeguneen zuzkidura-estandarra betetz.

Las parcelas 1,2 3, y 4 son de titularidad privada y la parcela nº 5 es la que es objeto de cesión al Ayuntamiento en cumplimiento del estándar dotacional de zonas verdes.

1 eta 2 izeneko ondoriozko partzelak A eta B partzela jarriak berrantolatzearen emaitza dira; eta, izapidetzen ari den birpartzelazio-proiektuaren bidez, partzela berri gisa eratzen dira.

La Parcelas Resultantes denominadas 1 y 2, son el resultado de la reordenación de las Parcelas Aportadas A y B, y que a través del Proyecto de Reparcelación que se tramita se constituyen como nuevas parcelas.

1 ondoriozko partzela, plan bereziak honako ezaugarri hauek kontuan hartuta antolatzen duen partzela tertziarioari dagokiona da:

La Parcela Resultante 1, se refiere a la parcela Terciaria que el Plan Especial ordena con las siguientes características:

TH – Hoteletarako Tertiarioa

1 Partzela	7.082,87 m ² a
2.576,00 m ² se s.g.	2.576,00 m ² se s.a.

2 ondoriozko partzela, bizitegi-partzelari dagokio, eta honako ezaugarri hauek ditu:

RU- Bizitegi Familiabakarretarakoa

2 Partzela	2.641,25 m ² a
160,00 m ² se s.g.	160,00 m ² se s.a.

3 eta 4 izeneko ondoriozko partzelek egungo egoeran finkatzen dituzte eraikinak, honako zehaztasunak betez:

RU- Bizitegi Familiabakarretarakoa

3 Partzela	7.799,95 m ² a
215,00 m ² se s.g.	215,00 m ² se s.a.
4 Partzela	2.003,00 m ² a
363,00 m ² se s.g.	363,00 m ² se s.a.

5 partzela da partzela berria, udalari emanda gune libreetarako antolatzetik sortzen dena.

LJ – Lorategitarako gune libreak

5 Partzela	83,88 m ² a
0 m ² se s.g.	0 m ² se s.a.

-Birpartzelazio-proiektuak % 15eko kuantifikazioa du, hirigintza-aprobetxamenduko lagapenaren kontzeptuan.

Jendaurreko informazio aldia igarota, bidezkoa da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 43. artikuluan xedatutakoaren arabera, behin betiko onestea; izan ere, sartu diren aldaketak ez dira funtsezkoak espedientea jendaurreko informazio aldia berriz izapidetu behar izateko.

TH – Terciario hotelero

Parcela 1	7.082,87 m ² s
2.576,00 m ² tc s/r	2.576,00 m ² tc b/r

La Parcela Resultante 2, se refiere a la parcela Residencial con las siguientes características:

RU – Residencial Unifamiliar

Parcela 2	2.641,25 m ² s
160,00 m ² tc s/r	160,00 m ² tc b/r

La Parcelas Resultantes denominadas 3 y 4, consolidan las edificaciones en su estado actual, según las siguientes determinaciones:

RU – Residencial Unifamiliar

Parcela 3	7.799,95 m ² s
215,00 m ² tc s/r	215,00 m ² tc b/r
Parcela 4	2.003,00 m ² s
363,00 m ² tc s/r	363,00 m ² tc b/r

La Parcela 5 es la nueva parcela que surge de la ordenación con destino a espacios libre que se ceden al Ayuntamiento:

LJ – Espacios libres Jardines

Parcela 5	83,88 m ² s
0 m ² tc s/r	0 m ² tc b/r

-El Proyecto de Reparcelación contiene la cuantificación del 15% en concepto de cesión de aprovechamiento urbanístico.

Transcurrido el plazo de información pública, procede de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, la aprobación definitiva, toda vez que las modificaciones introducidas no son sustanciales al objeto de someter el expediente a un nuevo trámite de información pública.

Ekainaren 30eko 2/2006 Legeko 45.2 eta 3 artikulua adierazten du ezin izango dela eraikuntza-lizentziarik eman harik eta egikaritze-unitatearen birpartzelazioa onesten duen erabakia administrazio-bidean irmoa den arte.

Era berean, birpartzelazioa behin betiko onesteko erabakia administrazio-bidean irmoa denean, Jabetzaren Erregistroan inskribatuko da, legeriak ezartzen duen moduan.

Aurretik, hirigintza-aprobetxamenduen % 15eko lagapenari dagokion zenbateko ekonomikoa ordaindu beharko da; eta hori, proiektuaren arabera, 25.703,57 eurokoa da.

-Alkatearen eskumena da behin betiko onespena ematea Toki Araubideko Oinarrien Legeko 21.1.j artikuluan xedatutakoaren arabera.

Ikusita espedientean jasota dagoen dokumentazioa eta txostenak

El artículo 45.2 y 3 de la Ley 2/2006 de 30 de junio señala que no podrán concederse licencias de edificación hasta que sea firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación de la unidad de ejecución.

Asimismo una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación, se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en la forma establecida por la legislación.

Con carácter previo se deberá abonar el importe económico relativo a la cesión del 15% de aprovechamiento urbanístico que según el Proyecto asciende a 25.703,57 euros.

-Compete al Alcalde otorgar la aprobación definitiva de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1.j) de la Ley de Bases de Régimen Local.

A la vista de la documentación e informes obrantes en el expediente

EBATZI DUT

1.- Behin betiko onestea 1.1. 13 ATALAIA eremuko birpartzelazio-proiektua, Ignacio Muguruza Toledo jaunak formulatua.

2.- Erabaki hau Lurralde Historikoko aldizkari ofizialean eta egunkarian argitaratzea eta banan-banako jakinarazpena egitea.

HE RESUELTO

1º.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación del ámbito 1.1. 13 ATALAIA , formulado por D. Ignacio Muguruza Toledo.

2º.- Proceder a la publicación del presente acuerdo en el boletín oficial del Territorio Histórico, diario y notificación individualizada.

3.- Eskatzea Ignacio Muguruza Toledo jaunari 25.703,57€ sar ditzan udalean, hirigintza-aprobetxamenduaren % 15eko lagapena dirutan egiteko kontzeptuan, **HILABETEKO** epean, ebazpen hau jasotzen dueneko hurrengo egunetik aurrera zenbatuta.

4.- *Administrazio-ziurtagiria egitea, birpartzelazio-proiektua Jabetzaren Erregistroan inskribatzeko, birpartzelazioa behin betiko onesteko erabakia administrazio-bidean irmoa denean eta 3. puntuaren egiten den eskaera betetakoan.*

5. Ebazpen honen amaiera ematen dio administrazio-bideari. Honen aurka, aukeran, berraztertze errekurtsoa jarri ahal izango da, administrazioarekiko auziaren aurretik, hilabeteko epean, honen jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera zenbatuta; edo, bestela, zuzenean aurkaratu, Donostiako administrazioarekiko auzien Epaitegian, bi hilabeteko epean, honen jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik aurrera zenbatuta. Hori guztia, egoki iritzitako beste edozein errekurtso aurkezteko aukeraz gainera.

3º.-Requerir a D. Ignacio Muguruza Toledo para que ingrese en el Ayuntamiento la cantidad de 25.703,57€, en concepto de sustitución en metálico de la cesión del 15% de aprovechamiento urbanístico, en el plazo de UN MES, a contar del siguiente al recibo de la presente Resolución.

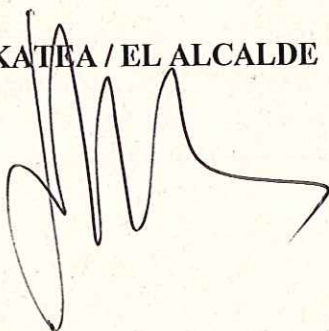
4º.-Proceder a expedir certificación administrativa para la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación y cumplimentado el requerimiento que se efectúa en el punto 3.

5º.- La presente Resolución pone fin a la vía administrativa. Contra la misma podrá interponerse potestativamente recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha de su notificación, o bien impugnarse directamente ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Donostia-San Sebastián, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha de su notificación, todo ello con independencia de cualquier otro que se estime oportuno.

Irun, 2017ko martxoaren

(a) / Irun, 1 de marzo de 2017

ALKATEA / EL ALCALDE



IRUNGO UDALAK
IDAZKARITZA
IDAZKARI NAGUSIAK
LA SECRETARIA GENERAL



DIRU-SARRERA EGITEKO KONTUAK

ERAKUNDEA	Erakundearen Kodea	Sukurtsala	Kontrol dig.	Kontu zenb.	IBAN
Kutxabank	2095.	0611	01.	1060024915.	ES15
Caja Laboral	3035.	0059.	82.	0590900001.	ES21
BBV	0182.	3160.	14.	0000010520.	ES93
B.Sabadell-Guipuzcoano	0081.	7522.	15.	0001197622.	ES05
Banco Santander	0049.	4977.	32.	2610069367.	ES52
Banco Popular	0075.	4623.	03	0660000369.	ES21
La Caixa	2100.	1700.	31.	0200137594.	ES53
Caja Rural Navarra	3008.	0147.	15.	1927394120.	ES31

CUENTAS PARA EFECTUAR INGRESO

ENTIDAD	Código Entidad	Sucursal	Dig. control	Nº cuenta	IBAN
Kutxabank	2095.	0611	01.	1060024915.	ES15
Caja Laboral	3035.	0059.	82.	0590900001.	ES21
BBV	0182.	3160.	14.	0000010520.	ES93
B.Sabadell-Guipuzcoano	0081.	7522.	15.	0001197622.	ES05
Banco Santander	0049.	4977.	32.	2610069367.	ES52
Banco Popular	0075.	4623.	03	0660000369.	ES21
La Caixa	2100.	1700.	31.	0200137594.	ES53
Caja Rural Navarra	3008.	0147.	15.	1927394120.	ES31

