

RESOLUCION DE LA ALCALDIA N° *J. 341*

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

Resultando los siguientes hechos:

-Se solicita la subsanación del Proyecto de Reparcelación del ámbito 1.1.13 ATALAIA, por errores de hecho en porcentajes de correspondencia que constan en la descripción de la finca aportada B y en la parcela Resultante 1, así como en la definición de elementos constructivos.

-Mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 1 de marzo de 2017, se aprueba definitivamente Proyecto de Reparcelación del ámbito 1.1.13 ATALAIA.

Se expide Certificación Administrativa para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Se realizan por el Registrador unas observaciones al Proyecto, en cuanto a la necesidad de subsanación de esos errores detectados.

Consdierando los siguientes argumentos:

-Los errores vienes referidos a los porcentajes de correspondencia que constan en la finca aportada B.

Así como en la parcela Resultante 1, en la que falta complementar las correspondencias con las parcelas A y B.

Finalmente se corrige la definición en cuanto a enumeración de los elementos constructivos (vivienda y hotel)

Se trata de subsanar errores materiales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 113.4 del Reglamento de Gestión Urbanística, las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso, que no se opongan al proyecto de reparcelación ni al plan que se ejecute, se aprobarán por el órgano administrativo actuante, el cual procederá a expedir documento para su inscripción en el Registro de la Propiedad.



A la vista de la documentación obrante en el expediente

HE RESUELTO

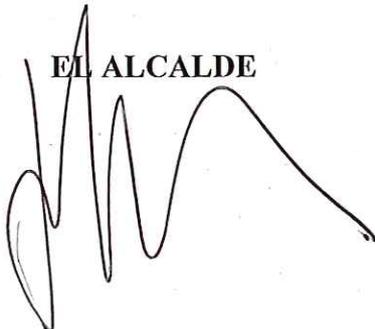
1º.-Subsanar los errores materiales detectados en el Proyecto de Reparcelación del ámbito 1.1.13 ATALAYA, aprobado definitivamente por Resolución de esta Alcaldía de fecha 1 de marzo de 2017, en los aspectos reseñados en el documento que adjunto se acompaña, permaneciendo inalterable el resto del contenido del documento.

2º.- Proceder a expedir certificación administrativa del proyecto subsanado para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

3º.-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 1 de agosto de 2017.

EL ALCALDE



EL SECRETARIO



ANEXO SUBSANACION

NUEVA DESCRIPCION PARCELA APORTADA B:

PARCELA N° "B"

TITULARES: D. IGNACIO MUGURUZA TOLEDO y su esposa
D^a M^a CANDELAS FERNANDEZ VALDERRAMA GAMARRA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- EDIFICIO destinado en su mayor parte al denominado HOTEL ATALAIA, construido tras las reformas realizadas en el Caserío AITZ-ONDO, sobre una parcela procedente del Proyecto de Compensación del Plan Parcial de la Actuación Terciaria de Araso, en Irún, Barrio de Ventas de Irún, su Estudio Detalle para la Unidad de Ejecución Número dos. Consta el edificio de PLANTA BAJA, PRIMERA, SEGUNDA Y BAJO CUBIERTA. En la planta baja se encuentra el porche de acceso al Hotel, fachada Este, situado bajo el balcón nuevo de acceso a la planta primera, vivienda. Consta de recepción de viajeros, situada a la derecha, según se entra, junto con un local para equipajes y archivo, el hall, un amplio salón de conferencias y otro local de reducidas dimensiones para reuniones de empresas, sala de televisión, bar y una pequeña cocina para atender a los desayunos, sala de los mismos, bodega, aseos. Cuenta asimismo con dos vestuarios con baño y ducha exclusivamente destinado para uso del personal de servicio en el hotel. En planta arranca la escalera de acceso a las plantas superiores así como el ascensor. Ocupa una superficie en planta de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. La planta primera se destina en parte de vivienda particular y la parte posterior de la misma mirando desde la fachada principal a habitaciones, en número de dos, para servicio del hotel. La vivienda de uso particular de los otorgantes, situada en la parte anterior de la planta, tiene su acceso principal mediante una escalera sita en la fachada principal con descansillo sobre el porche de entrada al hotel. Consta de vestíbulo-pasillo, sala de estar, cinco habitaciones, dos de ellas con baño completo incorporado, cocina y oficio. Cuenta asimismo con un acceso desde el pasillo del propio hotel. Linda por el Norte y Sur, con fachadas; al Este, con el porche de entrada; y al Oeste, con zona destinada a hotel. Ocupa una superficie aproximada de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. El resto de la planta está destinado a dos habitaciones de servicio para el hotel números diez y once, ambas con baño completo incorporado, pasillo, escalera y hueco del ascensor. Esta zona ocupa una superficie aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. La planta segunda está destinada en su totalidad para habitaciones de servicio del hotel. Dichas habitaciones, todas con baño completo incorporado, están señaladas con los números veinte al veintinueve ambos inclusive. En



esta planta se encuentra un pequeño local destinado a utillería. Las habitaciones números veinticuatro y veinticinco, disponen en esta planta de una sala de estar, situándose el dormitorio y baño en la planta superior, bajo cubierta, a la que se accede mediante una escalera. La habitación veintiséis tiene su dormitorio y baño en esta planta y en la bajo cubierta se encuentra una sala de estar. Las habitaciones veinticinco y veintiséis disponen de una pequeña terraza. La superficie ocupada por esta planta es de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS aproximadamente. La planta bajo cubierta se encuentra prácticamente sin uso debido a la caída del tejado, con la excepción citada de los huecos de que disponen las habitaciones veinticuatro, veinticinco y veintiséis a que se han hecho referencia anteriormente. La superficie ocupada por el edificio a nivel de planta baja, como antes se ha indicado, es de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con zona libre; Sur, aparcamientos del restaurante; Este, terraza adosada a la casería perteneciente al restaurante y el propio restaurante; Oeste, zona libre y acceso. El resto del terreno, que está destinado a antepuertas, caminos y zona verde, ocupa una superficie de CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Toda la finca terreno libre y edificación ocupa una superficie de CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS; y linda: al Norte, con la Unidad de Ejecución número uno; al Sur y Este, finca número tres resultante propiedad de Don Juan José Muguruza Toledo; al Oeste, con fincas resultantes números uno y dos de titularidad municipal y la 4.2, propiedad de Don Juan Muguruza Bengoechea. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Estando destinado el edificio prácticamente en su totalidad a servicio de hotel y una pequeña parte a vivienda, describen ambas partes de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Propiedad Horizontal de la forma siguiente: NUMERO UNO.- HOTEL DENOMINADO ATALAIA. Consta de planta baja, primera, segunda y bajo cubierta. En la planta baja se encuentra el porche de acceso al Hotel, fachada Este, situado bajo el balcón nuevo de acceso a la planta primera, vivienda. Consta de recepción de viajeros, situada a la derecha, según se entra, junto con un local para equipajes y archivo, el hall, un amplio salón de conferencias y otro local de reducidas dimensiones para reuniones de empresas, sala de televisión, bar y una pequeña cocina para atender a los desayunos, sala de los mismos, bodega, aseos. Cuenta asimismo con dos vestuarios con baño y ducha exclusivamente destinado para uso del personal de servicio en el hotel. En esta planta arranca la escalera de acceso a las plantas superiores así como el ascensor. Ocupa una superficie en planta de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Linda esta planta al Norte, con zona libre; Sur, aparcamiento del restaurante; Este, terraza adosada a la casería perteneciente al restaurante y el propio restaurante y Oeste, zona libre y acceso. En la planta primera se ubican dos habitaciones, números DIEZ y ONCE, ambas con baño completo incorporado, pasillo, escalera y hueco del ascensor, ocupa una superficie aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Linda al Norte, Sur y Oeste, fachadas respectivas; y por el Este, con la vivienda, finca número dos. En la planta segunda se encuentran diez habitaciones, todas ellas con baño completo incorporado, señaladas con los números VEINTE al VEINTINUEVE, ambos inclusive. En esta planta se encuentra un pequeño



local destinado a utillería. Las habitaciones número VEINTICUATRO y VEINTICINCO disponen en esta planta de una sala de estar, situándose el dormitorio y un baño en la planta superior, bajo cubierta, a la que se accede mediante una escalera. La habitación VEINTISEÍS tiene su dormitorio y baño en esta planta y en la bajo cubierta se encuentra una sala de estar. Las habitaciones VEINTICINCO y VEINTISEÍS disponen de una pequeña terraza. La superficie ocupada por esta planta es de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS aproximadamente. Linda por los cuatro lados con sus fachadas respectivas. La planta bajo cubierta se encuentra prácticamente sin uso debido a la caída del tejado, con la excepción citada de los huecos de que disponen las habitaciones veinticuatro, veinticinco y veintiséis a que se han hecho referencia anteriormente. Los linderos de esta planta son por los cuatro lados con fachadas y tejado del edificio. Le corresponde una cuota de participación en relación al total valor del edificio de NOVENTA Y CINCO POR CIENTO. NÚMERO DOS.- VIVIENDA situada en la PLANTA PRIMERA. Ocupa una superficie aproximada de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. Está situada en la parte anterior de la planta y tiene su acceso principal mediante una escalera sita en la fachada principal con descansillo sobre el porche de entrada al hotel, Este. Consta de vestíbulo-pasillo, sala de estar, cinco habitaciones, dos de ellas con baño completo incorporado, cocina y oficio. Cuenta asimismo con un acceso desde el pasillo del propio hotel. Linda por el Norte y Sur, con fachadas; al Este, con el porche de entrada y Oeste, con zona destinada a hotel. Le corresponde una cuota de participación en relación al total valor del edificio de CINCO POR CIENTO. Esta descripción es según el título presentado la que actualmente corresponde a la finca de este número, por efecto de las obras de reforma y ampliación del caserío Aitz-ondo para destinarlo en su mayoría a hotel, contando además con una vivienda, según después se expresará. Se halla sujeta a las Reglas de Condominio consignadas en la precedente inscripción 3ª y los locales números DOS o Local de planta baja situado bajo la terraza de la vivienda de la planta primera y CUATRO o Planta Bajo Cubierta, se halla gravadas con las HIPOTECAS objeto de sus inscripciones 3ª, SIN MAS CARGAS. De las distintas dependencias de que se componía esta finca, son titulares los esposos Don Ignacio Muguruza Toledo y Doña María Candelas Fernández de Valderrama Gamarra, todo ello según las inscripciones de propiedad vigentes en los folios abiertos en los lugares de referencia en las notas extendidas al margen de éste, reservándose el usufructo vitalicio de la vivienda de la planta primera, Doña Jacinta Toledo Martiarena. En la escritura que se dirá, los nombrados esposos, manifiestan han realizado las obras de reforma y ampliación del caserío Aitz-Ondo para destinarlo en su mayor parte a Hotel, contando además con una vivienda, está situada en la parte delantera, fachada principal, en lo que anteriormente estaba destinado a terraza y como consecuencia de tales obras de reforma y ampliación, las cuatro partes privativas que la componían, quedan integradas en la nueva descripción realizada, pasando a formar parte nuevamente de esta finca, quedando el edificio resultante con las características consignadas al principio de este asiento, con la descripción de las dos dependencias que la integran en Régimen de Propiedad Horizontal, de todo lo cual solicitan la correspondiente inscripción a su favor. Doña Jacinta Toledo Martiarena, usufructuaria de la vivienda del piso primero del edificio



antiguo, como consecuencia de las reformas realizadas en el mismo, será la titular del USUFRUCTO VITALICIO de la vivienda situada en la parte delantera de la planta primera del edificio destinado a Hotel, finca número Dos de la Propiedad Horizontal, valorándose la Obra Nueva realizada en QUINIENTOS MIL EUROS y la Propiedad Horizontal en SETECIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS CATORCE EUROS. Se acompaña certificación expedida en Irún, el 23 de Enero de 2006, por el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. en la que sus representados Doña María Pilar Larreta Alcelay y Don Pedro Bereciartua Uzcudun, autorizan y consienten total y expresamente a que sea inscrito el documento origen del presente asiento, conservando no obstante, el derecho de hipoteca anteriormente reseñado en el párrafo de cargas de este asiento. Se acompaña escritura otorgada el 21 de septiembre de 2005, ante el Notario de esta Ciudad, Don Benito Corvo, en la que Don Francisco Javier Solano Álvarez como autor del Proyecto y Director de la Obra, manifiesta que la Obra Nueva tal y como ahora se declara en la escritura que se inscribe, es conforme al Proyecto y Licencia de Edificación y ratifica en todos sus términos la misma, por conocer su contenido íntegramente. En su virtud los esposos DON IGNACIO MUGURUZA TOLEDO y DOÑA MARIA CANDELAS FERNANDEZ DE VALDERRAMA GAMARRA, inscribe el dominio de la edificación realizada en la finca de este número, por títulos de reforma y ampliación, con carácter ganancial, con el RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL para la misma establecido. Así resulta de las escrituras otorgadas el veinticinco de agosto y catorce de diciembre de dos mil cinco, ambas ante el Notario de San Sebastián Don Benito Corvo, en la primera de las cuales se insertan sendas Certificaciones del acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Irún, en sesión celebrada el 2 de abril de 2003, concediendo la Licencia de Obras consistentes en remodelación y ampliación y de la Dirección de Obra de fecha 2 de agosto de 2005 de terminación de las mismas, cuya copia ha sido presentada a las trece horas veinticinco minutos del día veinticinco de enero último, asiento 1287, del Diario 28. Pagando el impuesto y archivada la carta de pago 399. San Sebastián, trece de febrero de dos mil seis.

TÍTULO: Por título con carácter ganancial de Compra, Donación, Obra Nueva y División en Propiedad Horizontal y consolidación del pleno dominio por la Extinción del Usufructo.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1163, Libro 875, Folio 188 y s.s., Finca nº 44685.

SERVIDUMBRES: No tiene.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita que representa 4.723 m² según medición del PEOU aprobado.



CORRESPONDENCIA: De conformidad con lo dispuesto en el art. 103 del Reglamento de Gestión Urbanística la correspondencia de esta finca aportada en las parcelas resultantes es la siguiente:

- El 60% de la parcela "B" se corresponde con el 37,74% de la parcela resultante "1".
- El 1% de la parcela "B" se corresponde con el 50% de la parcela resultante "5".
- El 39% de la parcela "B" se corresponde con el 100% de la parcela resultante "2"



NUEVA DESCRIPCION PARCELA RESULTANTE 1

PARCELA "1"

DESCRIPCIÓN: Parcela urbana de uso terciario con la referencia "1" de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Actuación de Dotación del Ámbito 1.1.13 ATALAIA del PGOU de Irún.

Parcela de uso terciario (Hotelero-Hostelero), tiene una superficie de 7.082,87 m² y alberga la edificación destinada a restaurante, antes denominado Patxara y ahora ATALAIA JATETXEA, descrita como finca nº 44686 al Folio 198, del Libro 875, tomo 1163, y la edificación destinada a Hotel ATALAIA, que comprende una vivienda en la planta primera, descrita como finca nº 44685, Folio 188 y s.s., libro 875, Tomo 1163. En total representa un techo edificado sobre rasante de 2.346 m²/t y dispone de una edificabilidad adicional de 230 m²/t de uso terciario (hotelero-hostelero) según resulta de las determinaciones del Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 1.1.13 ATALAIA aprobado definitivamente con fecha 26-10-2016 (BOG 21-11-2016). Bajo rasante tiene una edificabilidad máxima de 2.576 m²/t de usos auxiliares. La ampliación de 230 m²/t en la parte de edificación destinada a Hotel se efectuará por su lindero Oeste, configurando un cuerpo adosado con una planta baja y 1 planta alta y su cubierta.

El perfil máximo autorizado es de planta baja y 3 plantas altas.

Es parcela mínima

La descripción de la edificación existente, que se consolida, sin perjuicio de la posibilidad de ampliación de 230 m²/t, es la siguiente según resulta de las inscripciones de las fincas nº 44685 y nº 44686, con la modificación derivada de que los dos inmuebles, restaurante y hotel, toda vez que comparten estructuras y cubiertas, por encontrarse adosados, albergando en la planta baja uso de restaurante y hotel, en planta primera uso de vivienda y hotel y en planta segunda uso de hotel, más el bajo cubierta, configuran un único edificio, - que comprende el cuerpo del Restaurante Atalaia y el cuerpo del Hotel Atalaia (con vivienda en piso primero) -, compuesto de tres elementos privativos que se describen de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, correspondiendo el elemento Uno a la vivienda de planta primera, el elemento Dos se corresponde con el Hotel denominado ATALAIA y el elemento Tres se corresponde con el Restaurante ATALAIA, correspondiendo a cada elemento las siguientes cuotas respectivas en la Propiedad Horizontal. Elemento Uno – Hotel el 70%, Elemento Dos – Vivienda el 8%, y el Elemento Tres – Restaurante el 22%.



- Edificio destinado a Hotel y Restaurante ATALAIA en el paraje denominado AITZ-ONDO, Barrio de Ventas de Irún, que se compone de dos cuerpos adosados estructuralmente, el primero correspondiente al primitivo restaurante denominado Patxara, después Atalaia Jatetxea; y el segundo correspondiente a la Casería Aitz-Ondo, reformado posteriormente en Hotel Atalaia, con una vivienda ocupando parte de su planta primera. Ambos cuerpos están adosados por sus linderos Oeste y Este respectivamente y comparten estructura y cubiertas. El cuerpo Oeste (restaurante) consta de planta baja y alta. En planta baja ocupa una superficie interior de CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS y en ella se ubican el vestíbulo de entrada principal, escalera de acceso a la planta alta, el Bar, zona de comida preparada, vestíbulo de entrada al porche, aseos, comedor, office, cocina, zona de fregado, cámaras, almacén, distribuidor de vestuarios y vestuarios, cuarto de frío, ascensor, sala de máquinas del ascensor. Asimismo en esta planta y en la parte Sureste, se encuentra el aula de limpieza de pescado, ocupando una superficie interior de QUINCE METROS CUADRADOS. Los porches de acceso principal situados en su fachada Sur y el porche terraza, situado en el exterior, ocupan DOSCIENTOS VEINTISIETE METROS Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. En la planta alta y ocupando TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS se ubican un distribuidor, escalera de acceso desde la planta baja y el hueco del ascensor, comedor-bar, zona de lavado, un aseo para minusválidos, un balcón y una terraza, ésta exterior. La superficie construida ocupada por el edificio y porches es de SETECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS OCHO DECÍMETROS CUADRADOS y linda por Norte, con terreno libre, destinado a accesos y aparcamiento de vehículos y en una pequeña parte con el edificio del Caserío Aitz-ondo reformado como Hotel; al Sur y Oeste, terreno libre destinado a acceso y aparcamiento de vehículos; Este, edificio del caserío Aitz-ondo reformado como Hotel.



El cuerpo Este, que alberga el Hotel y una Vivienda consta de PLANTA BAJA, PRIMERA, SEGUNDA Y BAJO CUBIERTA. En la planta baja se encuentra el porche de acceso al Hotel, fachada Este, situado bajo el balcón nuevo de acceso a la planta primera, vivienda. Consta de recepción de viajeros, situada a la derecha, según se entra, junto con un local para equipajes y archivo, el hall, un amplio salón de conferencias y otro local de reducidas dimensiones para reuniones de empresas, sala de televisión, bar y una pequeña cocina para atender a los desayunos, sala de los mismos, bodega, aseos. Cuenta asimismo con dos vestuarios con baño y ducha exclusivamente destinado para uso del personal de servicio en el hotel. En planta arranca la escalera de acceso a las plantas superiores así como el ascensor. Ocupa una superficie en planta de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. La planta primera se destina en parte de vivienda particular y la parte posterior de la misma mirando desde la fachada principal a habitaciones, en número de dos, para servicio del hotel. La vivienda de uso particular de los otorgantes, situada en la parte anterior de la planta, tiene su acceso principal mediante una escalera sita en la fachada principal con descansillo sobre el porche de entrada al hotel. Consta de vestíbulo-pasillo, sala de estar, cinco habitaciones, dos de ellas con baño completo incorporado, cocina y oficio. Cuenta asimismo con un acceso desde el pasillo del propio hotel. Linda por el Norte y Sur, con fachadas; al Este, con el porche de entrada; y al Oeste, con zona destinada a hotel. Ocupa una superficie aproximada de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. El resto de la planta está destinado a dos habitaciones de servicio para el hotel números diez y once, ambas con baño completo incorporado, pasillo, escalera y hueco del ascensor. Esta zona ocupa una superficie aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. La planta segunda está destinada en su totalidad para habitaciones de servicio del hotel. Dichas habitaciones, todas con baño completo incorporado, están señaladas con los números veinte al veintinueve ambos inclusive. En esta planta se encuentra un pequeño local destinado a utillería. Las habitaciones números veinticuatro y veinticinco, disponen en esta planta de una sala de estar, situándose el dormitorio y baño en la planta superior, bajo cubierta, a la que se accede mediante una escalera. La habitación veintiséis tiene su dormitorio y baño en esta planta y en la bajo cubierta se encuentra una sala de estar. Las habitaciones veinticinco y veintiséis disponen de una pequeña terraza. La superficie ocupada por esta planta es de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS aproximadamente. La planta bajo cubierta se encuentra prácticamente sin uso debido a la caída del tejado, con la excepción citada de los huecos de que disponen las habitaciones veinticuatro, veinticinco y veintiséis a que se han hecho referencia anteriormente. La superficie ocupada por el edificio a nivel de planta baja, como antes se ha indicado, es de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con zona libre; Sur, aparcamientos del restaurante; Este, terraza adosada a la casería perteneciente al restaurante y el propio restaurante; Oeste, zona libre y acceso. El resto del terreno que está destinado a antepuertas, caminos y zona verde.



- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Estando destinado el edificio mayoritariamente a servicio de Hotel y Restaurante y una pequeña parte a vivienda, describen estas partes diferenciadas susceptibles de utilización privativa de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre Propiedad Horizontal de la forma siguiente: ELEMENTO NÚMERO UNO.- HOTEL DENOMINADO ATALAIA. Consta de planta baja, primera, segunda y bajo cubierta. En la planta baja se encuentra el porche de acceso al Hotel, fachada Este, situado bajo el balcón nuevo de acceso a la planta primera, vivienda. Consta de recepción de viajeros, situada a la derecha, según se entra, junto con un local para equipajes y archivo, el hall, un amplio salón de conferencias y otro local de reducidas dimensiones para reuniones de empresas, sala de televisión, bar y una pequeña cocina para atender a los desayunos, sala de los mismos, bodega, aseos. Cuenta asimismo con dos vestuarios con baño y ducha exclusivamente destinado para uso del personal de servicio en el hotel. En esta planta arranca la escalera de acceso a las plantas superiores así como el ascensor. Ocupa una superficie en planta de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Linda esta planta al Norte, con zona libre; Sur, aparcamiento del restaurante; Este, terraza adosada a la casería perteneciente al restaurante y el propio restaurante y Oeste, zona libre y acceso. En la planta primera se ubican dos habitaciones, números DIEZ y ONCE, ambas con baño completo incorporado, pasillo, escalera y hueco del ascensor, ocupa una superficie aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Linda al Norte, Sur y Oeste, fachadas respectivas; y por el Este, con la vivienda, finca número dos. En la planta segunda se encuentran diez habitaciones, todas ellas con baño completo incorporado, señaladas con los números VEINTE al VEINTINUEVE, ambos inclusive. En esta planta se encuentra un pequeño local destinado a utillería. Las habitaciones número VEINTICUATRO y VEINTICINCO disponen en esta planta de una sala de estar, situándose el dormitorio y un baño en la planta superior, bajo cubierta, a la que se accede mediante una escalera. La habitación VEINTISÉIS tiene su dormitorio y



baño en esta planta y en la bajo cubierta se encuentra una sala de estar. Las habitaciones VEINTICINCO y VEINTISÉIS disponen de una pequeña terraza. La superficie ocupada por esta planta es de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS aproximadamente. Linda por los cuatro lados con sus fachadas respectivas. La planta bajo cubierta se encuentra prácticamente sin uso debido a la caída del tejado, con la excepción citada de los huecos de que disponen las habitaciones veinticuatro, veinticinco y veintiséis a que se han hecho referencia anteriormente. Los linderos de esta planta son por los cuatro lados con fachadas y tejado del edificio. Está prevista la ampliación por el lindero Oeste mediante la disposición de un cuerpo adosado con un perfil de planta baja y primera, totalizando 230 m²/t. Le corresponde una cuota de participación en relación al total valor del edificio de SETENTA POR CIENTO. ELEMENTO NÚMERO DOS.- VIVIENDA situada en la PLANTA PRIMERA. Ocupa una superficie aproximada de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. Está situada en la parte anterior de la planta y tiene su acceso principal mediante una escalera sita en la fachada principal con descansillo sobre el porche de entrada al hotel, Este. Consta de vestíbulo-pasillo, sala de estar, cinco habitaciones, dos de ellas con baño completo incorporado, cocina y oficio. Cuenta asimismo con un acceso desde el pasillo del propio hotel. Linda por el Norte y Sur, con fachadas; al Este, con el porche de entrada y Oeste, con zona destinada a hotel. Le corresponde una cuota de participación en relación al total valor del edificio de OCHO POR CIENTO. ELEMENTO NÚMERO TRES.- RESTAURANTE consta de planta baja y alta. En planta baja ocupa una superficie interior de CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS y en ella se ubican el vestíbulo de entrada principal, escalera de acceso a la planta alta, el Bar, zona de comida preparada, vestíbulo de entrada al porche, aseos, comedor, office, cocina, zona de fregado, cámaras, almacén, distribuidor de vestuarios y vestuarios, cuarto de frío, ascensor, sala de máquinas del ascensor. Asimismo en esta planta y en la parte Sureste, se encuentra el aula de limpieza de pescado, ocupando una superficie interior de QUINCE METROS



CUADRADOS. Los porches de acceso principal situados en su fachada Sur y el porche terraza, situado en el exterior, ocupan DOSCIENTOS VEINTISIETE METROS Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. En la planta alta y ocupando TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS se ubican un distribuidor, escalera de acceso desde la planta baja y el hueco del ascensor, comedor-bar, zona de lavado, un aseo para minusválidos, un balcón y una terraza, ésta exterior. La superficie construida ocupada por el edificio y porches es de SETECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS OCHO DECÍMETROS CUADRADOS y linda por Norte, con terreno libre, destinado a accesos y aparcamiento de vehículos y en una pequeña parte con el edificio del Caserío Aitz-ondo reformado como Hotel; al Sur y Oeste, terreno libre destinado a acceso y aparcamiento de vehículos; Este, edificio del caserío Aitz-ondo reformado como Hotel. Le corresponde una cuota de participación en relación con el total valor del edificio del VEINTIDÓS POR CIENTO.

LINDEROS:

La nueva parcela resultante “1” tiene los siguientes linderos:

Norte: parcela resultante “5” adjudicada al Ayuntamiento, y límite del ámbito 1.1.13

Sur: parcela resultante “2”, y límite del ámbito 1.1.13

Este: límite del ámbito 1.1.13, y parcela resultante “3” (registral nº 55523)

Oeste: límite del ámbito 1.1.13

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones del documento Plan Especial de Ordenación Urbana del ámbito 1.1.13 ATALAIA de Irún aprobado definitivamente el 26 de octubre de 2016 (BOG 21-11-2016).

LIMITACIONES URBANÍSTICAS:

Las propias del Plan que se ejecuta.

CARGAS:

No tiene.



ADJUDICACIÓN:

- 100% a D. Ignacio MUGURUZA TOLEDO y su esposa D^a M^a CANDELAS FERNANDEZ DE VALDERRAMA GAMARRA con carácter ganancial.

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanística se precisa que el derecho que da lugar la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

- 99% de la parcela aportada "A" inscrita al Tomo 1163, Libro 875, Folio 197, Finca nº 44686 en cuanto al 62,26%.
- 60% de la parcela aportada "B" inscrita al Tomo 1163, Libro 875, Folio 188, Finca nº 44685 en cuanto al 37,74%.

SERVIDUMBRES:

- De conformidad con las determinaciones del PEOU del ámbito ATALAIA esta parcela presenta las siguientes nuevas servidumbres:

Queda gravada con servidumbre de paso rodado y peatonal en favor de las parcelas resultantes "2", "3" y "4" a través del vial de rodadura que va de Este a Oeste formando una envolvente que sigue la dirección del lindero Sur. El ancho es variable pero tiene un mínimo de 3 m.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

No tiene por no tratarse de una actuación de urbanización sino de dotación habiendo satisfecho el levantamiento de la carga dotacional de forma previa a la inscripción.

