

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que mediante Resolución de la Alcaldía nº 1550 de 10 de agosto de 2018 se acordó Obtener mediante ocupación directa los terrenos destinados a sistemas generales precisos para la ejecución de las obras incluidas en el Proyecto de 1º Fase de la Ronda Sur de Irún y Conexión con la avenida Euskal Herria.) en el ámbito TXENPERENEA y someter el expediente a información pública.

IRUN, 10 de agosto de 2018  
El Secretario General acctal.



## ANEXO III

# TRABAJOS DE CAMPO, DESCRIPCIÓN FINCAS Y VALORACIONES VUELO

AYMAT, SL

# AYMAT, S.L



**Trabajos de campo, valoraciones y descripción de fincas afectadas por el Proyecto de Nuevo Enlace de la AP-8 y Ronda Sur.**



Donostia-San Sebastián, 30 de marzo de 2.017

**AYMAT, S.L.**



**Trabajos de campo, valoraciones y descripción de fincas afectadas por el Proyecto de Nuevo Enlace de la AP-8 y Ronda Sur.**



Donostia-San Sebastián, 30 de marzo de 2.017

**AYMAT, S.L.**



**Trabajos de campo, valoraciones y descripción de fincas afectadas por el Proyecto de Nuevo Enlace de la AP-8 y Ronda Sur.**

**INDICE:**

INFORME DE VALORACIÓN

ANEXOS:

FICHAS DE CAMPO INDIVIDUALIZADAS

HOJAS DE VALORACIÓN INDIVIDUALIZADAS

FOTOGRAFIAS

FICHAS CATASTRALES

PLANO PARCELARIO



## **INFORME DE VALORACIÓN**

### **1. ANTECEDENTES**

Se realiza el presente informe por encargo del Ayuntamiento de Irún, al objeto de valorar el vuelo de diversas fincas, afectadas por el Proyecto de Nuevo Enlace de la AP-8 y Ronda Sur.

Las valoraciones se refieren exclusivamente al vuelo, es decir, arbolado, instalaciones, edificaciones, cierres y similares, sin consideración alguna del valor del suelo. Por tanto, en cada una de las fichas de campo de las fincas, que se adjuntan al presente informe, concretamente en el apartado nº 5, denominado "Cultivos", figura la descripción de los elementos efectivamente valorados.

### **2. COMPROBACIONES REALIZADAS Y DOCUMENTACIÓN UTILIZADA**

Comprobaciones realizadas: visita a las fincas objeto de valoración en diferentes fechas durante el mes de febrero de 2017. Se realizó una inspección visual de la totalidad de los terrenos, comprobando linderos, realización de fichas de campo individualizadas, comprobación de datos de titularidad con todos los propietarios y precaristas de la zona, además de un reportaje fotográfico de los mismos.

Documentación utilizada: Planos y fichas catastrales obtenidos de la Web Gipuzkoa.net e información registral y planos facilitados por el Ayuntamiento de Irún.

**3. RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS**

Nº FINCA	PROPIETARIO	Nº FINCA REGISTRAL	REF. CATASTRAL (plano-polígono-parcela)
01	CONGREGACIÓN HIJAS DE LA CRUZ	31743	97-98-197
04	FRANCISCO CHAMORRO RAMÍREZ Y M <sup>a</sup> LUISA FERNÁNDEZ VEGA	32333/2	97-98-211
05	JUNCAL, JOSÉ ANTONIO Y CARLOS MANTEROLA SALAVERRÍA Y EUGENIO, M <sup>a</sup> PILAR, M <sup>a</sup> CARMEN, JOSÉ, CONCEPCIÓN Y M <sup>a</sup> ARANZAZU ITURRICASTILLO MANTEROLA (1/9 CADA UNO)	11266	97-98-210
06	JUNCAL, JOSÉ ANTONIO Y CARLOS MANTEROLA SALAVERRÍA Y EUGENIO, M <sup>a</sup> PILAR, M <sup>a</sup> CARMEN, JOSÉ, CONCEPCIÓN Y M <sup>a</sup> ARANZAZU ITURRICASTILLO MANTEROLA (1/9 CADA UNO)	11266	97-98-209
07	JUNCAL, JOSÉ ANTONIO Y CARLOS MANTEROLA SALAVERRÍA Y EUGENIO, M <sup>a</sup> PILAR, M <sup>a</sup> CARMEN, JOSÉ, CONCEPCIÓN Y M <sup>a</sup> ARANZAZU ITURRICASTILLO MANTEROLA (1/9 CADA UNO)	5895	97-98-208
08	AYUNTAMIENTO DE IRÚN		VIAL
015	SOCIEDAD PÚBLICA DE LA VIVIENDA (IRUNVI)	23234	97-98-205
016	HNAS. ARRUABARRENA SEIN	404	97-98-235

La descripción de cada una de las fincas se encuentra recogida en las fichas de campo individualizadas que se adjuntan al presente informe como documentación anexa.



También se ha detectado la presencia de dos usuarios en la finca nº 01, en situación de precario, ya que no cuentan con ningún tipo de contrato. Son los siguientes:

Nº FINCA	usuarios	Nº FINCA REGISTRAL	REF. CATASTRAL (plano-polígono-parcela)
01-us-1	JOSÉ MENDES AREDE	31743	97-98-197
01-us-2	FELIPE ESCALANTE MORENO	31743	97-98-197

Por último, cabe destacar que en la finca 07, propiedad de los herederos de Mónica Manterola Aguirre, hay varias edificaciones muy importantes (ver reportaje fotográfico) pero que no se van a valorar ya que tras haber realizado comprobaciones con los planos de expropiaciones de la autopista AP-8, se encuentran dentro del límite de dicha infraestructura, es decir, dentro de zona ya expropiada en su día para las obra de dicha autopista.

#### **4. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN**

Se considera que el texto legal vigente a efectos valorativos es el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que deroga el texto legal vigente anteriormente (RD 2/2008 de texto refundido de la Ley del Suelo), cuyo artículo 34.b establece que se regirán por lo dispuesto en dicha Ley las valoraciones que tengan por objeto *“la fijación del justiprecio en la expropiación, cualquiera que sea la finalidad de ésta y la legislación que la motive.”*



A su vez, el artículo 35.3 de la norma citada indica que, entre otras cosas, los sembrados y plantaciones en suelo rural se tasarán con independencia de los terrenos, siempre que se ajusten a la legalidad y no hayan sido tenidos en cuenta en la valoración del suelo.

Por otra parte, el artículo 36.1.c) dispone que las plantaciones y los sembrados preexistentes se tasarán con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa.

Dado que, como se ha explicado al principio, el suelo no es objeto de valoración en este informe, el valor agrícola de los cultivos existentes se referirá a los perjuicios ocasionados por la rápida ocupación, (I.R.O.) de la finca afectada, cuyo objeto es la compensación al expropiado de los perjuicios que se le causen como consecuencia de la urgencia de la expropiación.

Debido a la utilización agrícola del terreno en el momento de la ocupación, se ha estimado que dichos perjuicios consisten en la pérdida del aprovechamiento o cosechas pendientes y de las labores realizadas para su obtención.

Además de ello, y como se ha indicado en el apartado primero del informe, también habrán de incluirse el arbolado o arbustos, en función de su naturaleza, así como los cerramientos o vallados o cualquier otra instalación con que pudiese contar el terreno afectado (invernaderos, sistemas de regadío, etc.). Todo ello está sobradamente avalado por la jurisprudencia del Tribunal Supremo (STS 2-3-1993, STS 1-10-2001, STS 19-7-2001, entre otras). Estas mejoras habrán de ser indemnizadas a sus titulares, que pueden coincidir con el propietario de la finca o tratarse de personas distintas como arrendatarios, aparceros e incluso precaristas (STS 23-5-1979, STS 19-1-1999 y STS 28-9-2002, entre las más representativas). Por tanto, **en el caso de la finca 01, la indemnización por estos conceptos correspondería a los usuarios citados en el punto 3.**





Concretamente, la indemnización por rápida ocupación estimada para el terreno con aprovechamiento agropecuario de huerta se ha calculado en 0,40 €/m<sup>2</sup>, y 0,26 €/m<sup>2</sup> para el terreno de pradera, que se consideran adecuadas para el perjuicio ocasionado, teniendo en cuenta el valor potencial de los terrenos en función de su uso agrícola. En el caso concreto de las fincas nº 05 y 06, que están en desuso, sin ningún tipo de cultivo, se considera que no debe abonarse indemnización alguna por este concepto.

En cuanto a las afecciones en ocupación temporal en algunas fincas, se ha estimado un valor de 1,15 €/m<sup>2</sup> para el terreno de huerta. Todos los valores anteriormente indicados son los habitualmente utilizados por la Diputación Foral de Gipuzkoa y otras administraciones para este tipo de afecciones.

Respecto a la servidumbre aérea de 78 m<sup>2</sup> por reposición de líneas eléctricas que se ocasiona en la parcela nº 6, no es objeto de valoración al no afectar el tendido eléctrico a ningún arbolado ni a la utilización actual del terreno. En cualquier caso, a efectos orientativos, podría considerarse para este caso concreto una indemnización máxima del 25% del valor del suelo. →

Por lo que respecta al valor del arbolado, se realiza a partida alzada, según se recoge en las respectivas hojas excel, dada la heterogeneidad de especies y edades y por la falta de criterios de plantación, dado que no se trata de ninguna plantación realizada con un marco determinado, sino que son árboles dispersos en la parcela.



**5. RESUMEN DE VALORACIÓN**

OCUPACIÓN TEMPORAL:..... 635,95 €  
INDEMNIZACIÓN POR RÁPIDA OCUPACIÓN:..... 1.265,78 €  
ARBOLADO:.....6.290,00 €  
  
VALOR TOTAL:..... 8.191,73 €

ASCIENDE EL VALOR DE LA PRESENTE TASACIÓN A LA CANTIDAD DE OCHO MIL CIENTO NOVENTA Y UN EUROS Y SETENTA Y TRES CÉNTIMOS (8.191,73 €).

**\*OBSERVACIONES:** No se ha tenido en cuenta, a efectos de valoración, la finca nº 08 de la relación anterior, por ser de titularidad del ayuntamiento de Irún.

Donostia-San Sebastián, 27 de abril de 2017.

Fdo.: Amaia Urzelai Mendiaraz

ESTUDIOS Y VALORACIONES  
URBANÍSTICAS Y AGRÍCOLAS  
**AYMAT S.L.** - C.I.F.: B-20590477  
Txurruka, nº 2 - 5.ª D  
20004 DONOSTIA

Ingeniero Técnico Agrícola

Colegiado nº 418

Diplomada en Valoraciones Agrarias y Práctica Pericial

**AYMAT, S.L.**



FICHAS DE CAMPO INDIVIDUALIZADAS

**FICHA DE CAMPO**

Proyecto de nuevo enlace de la AP-8 y Ronda-Sur

**FINCA:** 01 **Otras fincas:**  
**Termino Municipal:** IRUN

**PLANO:** 01**1. DATOS DE LA PROPIEDAD****Nombre:** HIJAS DE LA CRUZ DE FUENTERRABIA**Domicilio:** CONVENTO EGILUZE APDO DE CORREOS Nº 10 superiora provincial Sor Asunción Arbonies**Teléfono:** 943.620.793 SOR SOFIA**2. DATOS FISICOS****Superficies**

**Expropiación :** 414,5 m2 **Serv. Permanente:** m2 **Ocup. Temporal:** m2

**Afección Eléctrica**

**Expropiación Eléctrica :** m2 **Servidumbre Eléctrica:** m2

**Linderos**

**N:** SERVICIOS CONSTRUCTIVOS APB S.A Y OTROS **E :** AYUNTAMIENTO DE IRUN  
**S:** DFG AP-8 **O :** FRANCISCO CHAMORRO

**3. SISTEMA DE CULTIVO :****Arrendatario:****4. DATOS CATASTRALES Y URBANISTICOS****Propietario:** HIJAS DE LA CRUZ DE FUENTERRABIA**Catastro :** Urbana 97**Superficie:** 0 Ha.**Clase:****Polígono:** 98**Parcela:** 197**Renta líquida:****Urbanismo:****5. CULTIVOS**

**Uso:** Se afectan 414,50 m<sup>2</sup> en expropiación de un terreno con poca pendiente, en la actualidad utilizado como huerta por dos usuarios.

**6. OBSERVACIONES****Observaciones:**



## FICHA DE CAMPO

*Proyecto de nuevo enlace de la AP-8 y Ronda-Sur*

**FINCA:** 01 us-1 **Otras fincas:**  
**Termino Municipal:** IRUN

**PLANO:** 01

### 1. DATOS DE LA PROPIEDAD

**Nombre:** JOSE MENDES AREDE  
**Domicilio:** C/ JUNCAL, 6 2º 20303 IRUN  
**Teléfono:** 665.718.260

### 2. DATOS FISICOS

**Superficies**  
**Expropiación :** 148 m2 **Serv. Permanente:** m2 **Ocup. Temporal:** m2

**Afección Eléctrica**  
**Expropiación Eléctrica :** m2 **Servidumbre Eléctrica:** m2

#### Linderos

**N:**  
**S:** **E :**  
**O :**

### 3. SISTEMA DE CULTIVO :

**Arrendatario:**

### 4. DATOS CATASTRALES Y URBANISTICOS

**Propietario:** HIJAS DE LA CRUZ DE FUENTERRABIA  
**Catastro :** Urbana 97 **Polígono:** 98 **Parcela:** 197  
**Superficie:** 0 Ha. **Clase:**  
**Renta líquida:**  
**Urbanismo:**

### 5. CULTIVOS

**Uso:** Se afecta el aprovechamiento agrícola sobre 148 m<sup>2</sup> de terreno, en la actualidad destinado a

### 6. OBSERVACIONES

**Observaciones:**

**FICHA DE CAMPO**

Proyecto de nuevo enlace de la AP-8 y Ronda-Sur

**FINCA:** 01 us-2 **Otras fincas:**  
**Termino Municipal:** IRUN

**PLANO:** 01**1. DATOS DE LA PROPIEDAD**

**Nombre:** FELIPE ESCALANTE MORENO  
**Domicilio:** C/ MIGUEL DE AMUDOBI, 6 BAJO C 20303 IRUN  
**Teléfono:** 676.545.968

**2. DATOS FISICOS**

**Superficies**  
**Expropiación:** 266,5 m2 **Serv. Permanente:** m2 **Ocup. Temporal:** m2

**Afección Eléctrica**  
**Expropiación Eléctrica:** m2 **Servidumbre Eléctrica:** m2

**Linderos**  
**N:** **E:**  
**S:** **O:**

**3. SISTEMA DE CULTIVO :****Arrendatario:****4. DATOS CATASTRALES Y URBANISTICOS**

**Propietario:** HIJAS DE LA CRUZ DE FUENTERRABIA  
**Catastro:** Urbana 97 **Polígono:** 98 **Parcela:** 197  
**Superficie:** 0 Ha. **Clase:**  
**Renta líquida:**  
**Urbanismo:**

**5. CULTIVOS****Uso:** Se afecta el aprovechamiento agrícola sobre 266,50 m<sup>2</sup> de terreno, en la actualidad destinado a**6. OBSERVACIONES****Observaciones:**

**FICHA DE CAMPO**

Proyecto de nuevo enlace de la AP-8 y Ronda-Sur

**FINCA:** 04**Otras fincas:****Termino Municipal:** IRUN**PLANO:** 01**1. DATOS DE LA PROPIEDAD****Nombre:** FRANCISCO CHAMORRO RAMIREZ Y M<sup>a</sup> LUISA FERNANDEZ VEGA**Domicilio:** AÑESENEA ETXEA, LAPIZE 30 20303 IRUN**Teléfono:** 943.630.748**2. DATOS FISICOS****Superficies****Expropiación :** 1595 m<sup>2</sup>      **Serv. Permanente:** m<sup>2</sup>      **Ocup. Temporal:** m<sup>2</sup>**Afección Eléctrica****Expropiación Eléctrica :** m<sup>2</sup>      **Servidumbre Eléctrica:** m<sup>2</sup>**Linderos****N:** CAMINO Y RESTO**S:** DFG AP-8**E:** CONGREGACION HIJAS DE LA CRUZ**O:** HEREDEROS DE MONICA MANTEROLA**3. SISTEMA DE CULTIVO :****Arrendatario:****4. DATOS CATASTRALES Y URBANISTICOS****Propietario:** FRANCISCO CHAMORRO RAMIREZ**Catastro :** Urbana 97**Polígono:** 98      **Parcela:** 211**Superficie:** 0 Ha.      **Clase:****Renta líquida:****Urbanismo:****5. CULTIVOS**

**Uso:** Se afectan 1.595 m<sup>2</sup> en expropiación de un terreno con poca pendiente, antepuertas de la casa Añesenea (anteriormente restaurante).  
 En la actualidad zona ajardinada, muy cuidada, y con zona de parking en 350 m<sup>2</sup> de terreno, zona con gravilla actualmente cubierta de hierba. En su día la casa fue un restaurante y esta zona se usaba como aparcamiento.  
 En cuanto al vuelo se afectan, 2 alcornoques 10 cm de diámetro, 1 arce de más de 20 años y 40 cm de diámetro, 1 encina de 0,5m de altura, 1 liquidambar de 20 cm de diámetro, 3 olivos de 10 años ( 1m de altura), 1 cerezo rojo de 10 años, 1 cerezo blanco de 15 años, 1 peral de 15 años, 1 nogal de 40 cm. de diámetro y más de 40 años, 1 cepa de laurel con vástagos de 5 cm. de diámetro, 1 ciruelo claudia de 4 años, 2 tamarindos de 25 años, 1 fresno de 50 cm. de diámetro, 1 ciruelo de 15 años, 1 naranjo de 10 años, 2 laurel de 15 cm. de diámetro, 1 pino de 30 años, 1 carpe de 60 cm. de diámetro así como 80 m.l. de cierre natural de tuya de más de 40 años y 15 m.l. de cierre natural de tuya y avellanos de máxs de 40 años.  
 Se afecta así mismo un depósito de Repsol Gas.

**6. OBSERVACIONES****Observaciones:**



## FICHA DE CAMPO

Proyecto de nuevo enlace de la AP-8 y Ronda-Sur

FINCA: 05

Otras fincas: 06,07

Termino Municipal: IRUN

PLANO: 01

### 1. DATOS DE LA PROPIEDAD

Nombre: HEREDEROS DE MONICA MANTEROLA AGUIRRE

Domicilio: PLAZA JUAN VOLLMER, 17 4º B Att; Gabriel Igarzabal 20304 IRUN

Teléfono: 609.909.246//943.635.415

### 2. DATOS FISICOS

#### Superficies

Expropiación : 546 m2

Serv. Permanente: m2

Ocup. Temporal: m2

#### Afección Eléctrica

Expropiación Eléctrica : m2

Servidumbre Eléctrica: m2

#### Linderos

N: RESTO DE FINCA

S: DFG AP-8

E :

O : HEREDEROS DE MONICA MANTEROLA

### 3. SISTEMA DE CULTIVO :

Arrendatario:

### 4. DATOS CATASTRALES Y URBANISTICOS

Propietario: MONICA MANTEROLA AGIRRE

Catastro : Urbana 97

Superficie: 0 Ha.

Clase:

Polígono: 98

Parcela: 210

Renta líquida:

Urbanismo:

### 5. CULTIVOS

Uso: Se afectan 546 m<sup>2</sup> en expropiación de un terreno con poca pendiente y en la actualidad en desuso, erial-zarzal.

### 6. OBSERVACIONES

Observaciones:





## FICHA DE CAMPO

Proyecto de nuevo enlace de la AP-8 y Ronda-Sur

**FINCA:** 06

**Otras fincas:** 05,07

**Termino Municipal:** IRUN

**PLANO:** 01

### 1. DATOS DE LA PROPIEDAD

**Nombre:** HEREDEROS DE MONICA MANTEROLA AGUIRRE

**Domicilio:** PLAZA JUAN VOLLMER, 17 4º B Att; Gabriel Igarzabal 20303 IRUN

**Teléfono:** 609.909.246//943.635.415

### 2. DATOS FISICOS

#### Superficies

**Expropiación :** 780 m2

**Serv. Permanente:** m2

**Ocup. Temporal:** 102 m2

#### Afección Eléctrica

**Expropiación Eléctrica :** 10 m2

**Servidumbre Eléctrica:** 78 m2

#### Linderos

**N:** RESTO DE FINCA

**S:** DFG AP-8

**E :** HEREDEROS DE MONICA MANTEROLA

**O :** HEREDEROS DE MONICA MANTEROLA

### 3. SISTEMA DE CULTIVO :

**Arrendatario:**

### 4. DATOS CATASTRALES Y URBANISTICOS

**Propietario:** MONICA MANTEROLA AGIRRE

**Catastro :** Urbana 97

**Superficie:** 0 Ha.

**Clase:**

**Polígono:** 98

**Parcela:** 209

**Renta líquida:**

**Urbanismo:**

### 5. CULTIVOS

**Uso:** La afección total sobre la presente finca es de 790 m<sup>2</sup> en expropiación y 78 m<sup>2</sup> en servidumbre permanente y 102 m<sup>2</sup> en ocupación temporal..

De dicha afección, corresponde a la reposición de líneas eléctricas, 10 m<sup>2</sup> en expropiación, 78 m<sup>2</sup> en servidumbre permanente y 102 m<sup>2</sup> en ocupación temporal. Se trata de un terreno de poca pendiente y en la actualidad en desuso, erial-zarzal.

### 6. OBSERVACIONES

**Observaciones:**



## FICHA DE CAMPO

Proyecto de nuevo enlace de la AP-8 y Ronda-Sur

FINCA: 07

Otras fincas: 05,06

Termino Municipal: IRUN

PLANO: 01

### 1. DATOS DE LA PROPIEDAD

Nombre: HEREDEROS DE MONICA MANTEROLA AGUIRRE

Domicilio: PLAZA JUAN VOLLMER, 17 4º B Att; Gabriel Igarzabal 20303 IRUN  
Teléfono: 609.909.246//943.635.415

### 2. DATOS FISICOS

#### Superficies

Expropiación: 1228 m<sup>2</sup>      Serv. Permanente: m<sup>2</sup>      Ocup. Temporal: 149 m<sup>2</sup>

#### Afección Eléctrica

Expropiación Eléctrica: + 11 m<sup>2</sup>      Servidumbre Eléctrica: 121 m<sup>2</sup>

#### Linderos

N: RESTO DE FINCA Y CAMINO PUBLICO

E: HEREDEROS DE MONICA MANTEROLA

S: DFG AP-8

O: CAMINO

### 3. SISTEMA DE CULTIVO :

Arrendatario:

### 4. DATOS CATASTRALES Y URBANISTICOS

Propietario: MONICA MANTEROLA AGIRRE

Catastro: Urbana 97

Superficie: 0 Ha.      Clase:

Polígono: 98

Parcela: 208

Renta líquida:

Urbanismo:

### 5. CULTIVOS

Uso: La afección total sobre la presente finca es de 1.239 m<sup>2</sup> en expropiación, 121 m<sup>2</sup> en servidumbre permanente y 149 m<sup>2</sup> en ocupación temporal.

De dicha afección, corresponde a la reposición de líneas eléctricas 11 m<sup>2</sup> en expropiación, 121 m<sup>2</sup> en servidumbre y 149 m<sup>2</sup> en ocupación temporal.

En relación a la pendiente del terreno, se señala lo siguiente:

-Zona de escasa pendiente en 448 m<sup>2</sup> de expropiación, 121 m<sup>2</sup> de servidumbre y 149 m<sup>2</sup> de ocupación temporal.

-Zona con pendiente superior al 15% en el resto, es decir 791 m<sup>2</sup> de expropiación.

En cuanto a los usos de las zonas afectadas, se distinguen los siguientes:

-82 m<sup>2</sup> en expropiación de zona de césped muy cuidado con frutales y varios aperos de labranza decorativos.

-601 m<sup>2</sup> en expropiación de zona de pradera con frutales.

-295 m<sup>2</sup> en expropiación, 42 m<sup>2</sup> en servidumbre y 149 m<sup>2</sup> en ocupación temporal de zona de huerta.

-261 m<sup>2</sup> en expropiación y 79 m<sup>2</sup> en servidumbre de zona en desuso y erial.

En cuanto al arbolado se afectan; 2 ciruelos, 1 cerezo, 4 manzanos, 2 perales, 1 Kaki y 1 níspero ( todos ellos en la zona de césped) de 5 años y muy cuidados. Así mismo se afectan 1 limonero y 1 maranjo muy cuidados en plena producción, junto al caserío (sombra) así como 1 laurel de 50cm en la base y varias guías. Y en la zona de pradera se afectan; 15 manzanos y 2 higueras de más

### 6. OBSERVACIONES

Observaciones:

**FICHA DE CAMPO**

Proyecto de nuevo enlace de la AP-8 y Ronda-Sur

**FINCA:** 15 **Otras fincas:**  
**Termino Municipal:** IRUN

**PLANO:** 01**1. DATOS DE LA PROPIEDAD****Nombre:** SOCIEDAD PUBLICA DE VIVIENDA (IRUNVI)**Domicilio:** IGLESIA, 6 20302 IRUN**Teléfono:****2. DATOS FISICOS****Superficies**

**Expropiación :** m2 **Serv. Permanente:** m2 **Ocup. Temporal:** 25 m2

**Afección Eléctrica**

**Expropiación Eléctrica :** m2 **Servidumbre Eléctrica:** m2

**Linderos****N:** RESTO DE FINCA**S:** RESTO DE FINCA**E :** CAMINO PUBLICO**O :** HERMANAS ARRUABARRENA**3. SISTEMA DE CULTIVO :****Arrendatario:****4. DATOS CATASTRALES Y URBANISTICOS****Propietario:** SOCIEDAD PUBLICA DE VIVIENDA**Catastro :** Urbana 97**Superficie:** 0 Ha.**Clase:****Polígono:** 98**Parcela:** 205**Renta líquida:****Urbanismo:****5. CULTIVOS**

**Uso:** Se afectan 25 m<sup>2</sup> en ocupación temporal. La afección descritas está motivada por reposición de líneas eléctricas. Se trata de un terreno llano, utilizado actualmente como pradera.

**6. OBSERVACIONES****Observaciones:**



## FICHA DE CAMPO

Proyecto de nuevo enlace de la AP-8 y Ronda-Sur

FINCA: 16      Otras fincas:  
Termino Municipal: IRUN

PLANO: 01

### 1. DATOS DE LA PROPIEDAD

Nombre: HERMANAS ARRUABARRENA SEIN  
Domicilio: CASA ALTZU-LEGARRE, LAPIZE 25 1º 20303 IRUN  
Teléfono: 661.121.240 José Luis Martínez ( marido de una de ellas)

### 2. DATOS FISICOS

#### Superficies

Expropiación : m2      Serv. Permanente: m2      Ocup. Temporal: 277 m2

#### Afección Eléctrica

Expropiación Eléctrica : m2      Servidumbre Eléctrica: m2

#### Linderos

N: RESTO DE FINCA  
S: RESTO DE FINCA

E : SOCIEDAD PUBLICA DE VIVIENDA  
O : CAMINO

### 3. SISTEMA DE CULTIVO :

Arrendatario:

### 4. DATOS CATASTRALES Y URBANISTICOS

Propietario: HERMANAS ARRUABARRENA SEIN  
Catastro : Urbana 97      Polígono: 98      Parcela: 235  
Superficie: 0 Ha.      Clase:  
Renta líquida:  
Urbanismo:

### 5. CULTIVOS

Uso: Se afectan 277 m<sup>2</sup> en ocupación temporal. La afección descrita está motivada por reposición de líneas eléctricas. Se trata de un terreno llano, utilizado actualmente como pradera.

### 6. OBSERVACIONES

Observaciones:

**AYMAT, S.L.**



**HOJAS DE VALORACIÓN  
INDIVIDUALIZADAS**

**AYMAT, S.L.**

001



FINCA 001	CONGREGACION HIJAS DE LA CRUZ	943.620.793 SOR SOFIA	
EXPRO:	401 m <sup>2</sup>		
SERV:	0 m <sup>2</sup>		
O.T.:	0 m <sup>2</sup>		
TOTAL	401 m <sup>2</sup>		
	401 m <sup>2</sup> EXPRO	terreno llano ( huerta)	0,00 €/m <sup>2</sup>
	0 m <sup>2</sup> SERV	terreno llano ( huerta)	0,00 €/m <sup>2</sup>
	0 m <sup>2</sup> ot	terreno llano ( huerta)	0,00 €/m <sup>2</sup>
	0 m <sup>2</sup> OT	terreno llano ( huerta)	0,00 €/m <sup>2</sup>
	401 m <sup>2</sup> IRO	huerta	0,00 €/m <sup>2</sup> utilizan dos usuarios
		<b>total</b>	<b>0,00 €</b>



27/04/2017

**AYMAT, s.L**

FINCA 001-us-1	JOSE MENDES AREDE		665.718.260	
EXPRO:	148 m <sup>2</sup>			
SERV:	0 m <sup>2</sup>			
O.T.:	0 m <sup>2</sup>			
TOTAL	148 m <sup>2</sup>			
	148 m <sup>2</sup> EXPRO	terreno llano ( huerta)	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
	0 m <sup>2</sup> SERV	terreno llano ( huerta)	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
	0 m <sup>2</sup> ot	terreno llano ( huerta)	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
	0 m <sup>2</sup> OT	terreno llano ( huerta)	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
	148 m <sup>2</sup> IRO	huerta	0,40 €/m <sup>2</sup>	59,20 €
		<b>total</b>		<b>59,20 €</b>



**AYMAT, S.L.**

001us-2

FINCA 001-us-2 FELIPE ESCALANTE MORENO		676.545.968	
EXPRO:	266,5 m <sup>2</sup>		
SERV:	0 m <sup>2</sup>		
O.T.:	0 m <sup>2</sup>		
TOTAL	266,5 m <sup>2</sup>		
	266,5 m <sup>2</sup> EXPRO	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
	0 m <sup>2</sup> SERV	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
	0 m <sup>2</sup> ot	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
	0 m <sup>2</sup> OT	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
	266,5 m <sup>2</sup> IRO	0,40 €/m <sup>2</sup>	106,60 €
		<b>total</b>	<b>106,60 €</b>



13/06/2017



FINCA 004	FRANCISCO CHAMORRO RAMIREZ Y M <sup>a</sup> LUISA FERNANDEZ VEGA		943.630.748	
EXPRO:	1595 m <sup>2</sup>			
SERV:	0 m <sup>2</sup>			
O.T.:	0 m <sup>2</sup>			
TOTAL	1595 m <sup>2</sup>			
	1595 m <sup>2</sup> EXPRO	terreno llano, antepuertas de la casa Añesenea	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
	0 m <sup>2</sup> SERV	terreno llano, antepuertas de la casa Añesenea	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
	0 m <sup>2</sup> ot	terreno llano, antepuertas de la casa Añesenea	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
	0 m <sup>2</sup> OT	terreno llano, antepuertas de la casa Añesenea	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €
	1595 m <sup>2</sup> IRO	terreno llano, huerta	0,40 €/m <sup>2</sup>	638,00 €
	2 uds	alcornoques de 10 cm de diámetro	60,00 €/ud	120,00 €
	1 ud	arce de 20 años, 40 cm de diámetro	120,00 €/ud	120,00 €
	1 ud	encina 0,5m de altura	20,00 €/ud	20,00 €
	1 ud	liquidambar de 20 cm de diámetro	100,00 €/ud	100,00 €
	3 uds	olivos de 10 años, 1m de altura	40,00 €/ud	120,00 €
	1 ud	cerezo rojo de 10 años	70,00 €/ud	70,00 €
	1 ud	cerezo blanco de 15 años	120,00 €/ud	120,00 €
	1 ud	peral de 15 años	120,00 €/ud	120,00 €
	1 ud	nogal 40 cm de diámetro, mas de 40 años	180,00 €/ud	180,00 €
	1 ud	cepa laurel con vástagos de 5 cm	80,00 €/ud	80,00 €
	1 ud	ciruelo caludia de 4 años	40,00 €/ud	40,00 €
	1 ud	ciruelo de 15 años	120,00 €/ud	120,00 €
	2 uds	tamarindos de 25 años	120,00 €/ud	240,00 €
	1 ud	fresno 50 cm de diámetro	180,00 €/ud	180,00 €
	1 ud	naranja de 10 años	80,00 €/ud	80,00 €
	2 uds	lauriel 15 cm de diámetro medio	70,00 €/ud	140,00 €
	1 ud	pino de 30 años	120,00 €/ud	120,00 €
	1 ud	carpe 60 cm de diámetro	150,00 €/ud	150,00 €
	80 ml	cierre natural de tuya de más de 40 años ( conifera de la fam de los c	10,00 €/ml	800,00 €
	15 ml	cierre natural de tuya y avellanos de más de 40 años	10,00 €/ml	150,00 €
	1 ud	depósito de repsol gas	0,00 €/ud	0,00 €
		<b>total</b>		<b>3.708,00 €</b>



# AYMAT, S.L.

FINCA 005	HEREDEROS DE MONICA MANTEROLA AGUIRRE	609.909.246/943.635.415
EXPRO:	546 m <sup>2</sup>	
SERV:	0 m <sup>2</sup>	
O.T.:	0 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL</b>	<b>546 m<sup>2</sup></b>	
	546 m <sup>2</sup> EXPRO	terreno llano, en desuso
	0 m <sup>2</sup> SERV	terreno llano
	0 m <sup>2</sup> ot	terreno llano
	0 m <sup>2</sup> OT	terreno llano
	546 m <sup>2</sup> IRO	erial
		0,00 €/m <sup>2</sup>
		0,00 €/m <sup>2</sup>
		0,00 €/m <sup>2</sup>
		0,00 €/m <sup>2</sup>
		0,00 €/m <sup>2</sup>
		0,00 €/m <sup>2</sup>
	<b>total</b>	<b>0,00 €</b>

# AYMAT, S.L.

FINCA 006	HEREDEROS DE MONICA MANTEROLA AGUIRRE	609.909.246//943.635.415
EXPRO:	790 m <sup>2</sup>	
SERV:	78 m <sup>2</sup>	
O.T.:	102 m <sup>2</sup>	
TOTAL	970 m <sup>2</sup>	
	790 m <sup>2</sup> EXPRO	terreno llano, en desuso
	78 m <sup>2</sup> SERV	terreno llano
	78 m <sup>2</sup> ot	terreno llano
	102 m <sup>2</sup> OT	terreno llano
	790 m <sup>2</sup> IRO	erial
		0,00 €/m <sup>2</sup>
		0,00 €/m <sup>2</sup>
		0,00 €/m <sup>2</sup>
		1,15 €/m <sup>2</sup>
		0,00 €/m <sup>2</sup>
		0,00 €
		0,00 €
		0,00 €
		117,30 €
		0,00 €
	total	117,30 €



FINCA 007	HEREDEROS DE MONICA MANTEROLA AGUIRRE		609.909.246/943.635.415
EXPRO:	1239 m <sup>2</sup>		
SERV:	121 m <sup>2</sup>		
O.T.:	149 m <sup>2</sup>		
TOTAL	1509 m <sup>2</sup>		
	1239 m <sup>2</sup> EXPRO	terreno llano,	0,00 €/m <sup>2</sup> 0,00 €
	121 m <sup>2</sup> SERV	terreno llano	0,00 €/m <sup>2</sup> 0,00 €
	121 m <sup>2</sup> ot	terreno llano	0,00 €/m <sup>2</sup> 0,00 €
	149 m <sup>2</sup> OT	terreno llano	1,15 €/m <sup>2</sup> 171,35 €
	82 m <sup>2</sup> IRO	zona cesped muy cuidada	0,40 €/m <sup>2</sup> 32,80 €
	601 m <sup>2</sup> IRO	zona pradera con frutales	0,26 €/m <sup>2</sup> 156,26 €
	486 m <sup>2</sup> IRO	zona de huerta	0,40 €/m <sup>2</sup> 194,40 €
	340 m <sup>2</sup> IRO	erial	0,00 €/m <sup>2</sup> 0,00 €
	2 uds	ciruelos 5 años, muy cuidados	70,00 €/ud 140,00 €
	1 ud	cerezo 5 años, muy cuidados	70,00 €/ud 70,00 €
	4 uds	manzanos 5 años, muy cuidados	70,00 €/ud 280,00 €
	2 uds	perales 5 años, muy cuidados	70,00 €/ud 140,00 €
	1 ud	kaki 5 años, muy cuidados	70,00 €/ud 70,00 €
	1 ud	nispero 5 años, muy cuidados	70,00 €/ud 70,00 €
	1 ud	limonero muy cuidado en plena producción	150,00 €/ud 150,00 €
	1 ud	naranja muy cuidado y en plena producción	150,00 €/ud 150,00 €
	1 ud	laurel 50 cm de diámetro en base con varias guías	110,00 €/ud 110,00 €
	15 uds	manzanos de 15 años	120,00 €/ud 1.800,00 €
	2 uds	higueras de 15 años	120,00 €/ud 240,00 €
		<b>total</b>	<b>3.774,81 €</b>



**AYMAT, S.L.**

FINCA 015	SOCIEDAD PUBLICA DE VIVIENDA IRUNVI				
EXPRO:	0 m <sup>2</sup>				
SERV:	0 m <sup>2</sup>				
O.T.:	25 m <sup>2</sup>				
TOTAL	25 m <sup>2</sup>				
	0 m <sup>2</sup> EXPRO	terreno llano	0,00 €/m <sup>2</sup>		0,00 €
	0 m <sup>2</sup> SERV	terreno llano	0,00 €/m <sup>2</sup>		0,00 €
	0 m <sup>2</sup> ot	terreno llano	0,00 €/m <sup>2</sup>		0,00 €
	25 m <sup>2</sup> OT	terreno llano	1,15 €/m <sup>2</sup>		28,75 €
	25 m <sup>2</sup> IRO	pradera	0,26 €/m <sup>2</sup>		6,50 €
				<b>total</b>	<b>35,25 €</b>



FINCA 016	HERMANAS ARRUABARRENA SEIN		661.121.240 José Luis Martínez			
EXPRO:	0	m <sup>2</sup>				
SERV:	0	m <sup>2</sup>				
O.T.:	277	m <sup>2</sup>				
TOTAL	277	m <sup>2</sup>				
	0	m <sup>2</sup> EXPRO	terreno llano ( pradera)	0,00	€/m <sup>2</sup>	0,00 €
	0	m <sup>2</sup> SERV	terreno llano ( pradera)	0,00	€/m <sup>2</sup>	0,00 €
	0	m <sup>2</sup> ot	terreno llano ( pradera)	0,00	€/m <sup>2</sup>	0,00 €
	277	m <sup>2</sup> OT	terreno llano ( pradera)	1,15	€/m <sup>2</sup>	318,55 €
	277	m <sup>2</sup> IRO	terreno llano ( pradera)	0,26	€/m <sup>2</sup>	72,02 €
			<b>total</b>			<b>390,57 €</b>

**AYMAT, S.L.**

FINCAS	iro	arbolado	ot	total
1	- €			- €
1 us-1	59,20 €			59,20 €
1 us-2	101,20 €			101,20 €
4	638,00 €	3.070,00 €		3.708,00 €
5	- €			- €
6	- €		117,30 €	117,30 €
7	383,46 €	3.220,00 €	171,35 €	3.774,81 €
15	6,50 €		28,75 €	35,25 €
16	72,02 €		318,55 €	390,57 €
	1.260,38 €	6.290,00 €	635,95 €	8.186,33 €



**AYMAT, S.L.**



FOTOGRAFIAS











FINCA 01





**AYMAT, S.L.**













**AYMAT, S.L.**











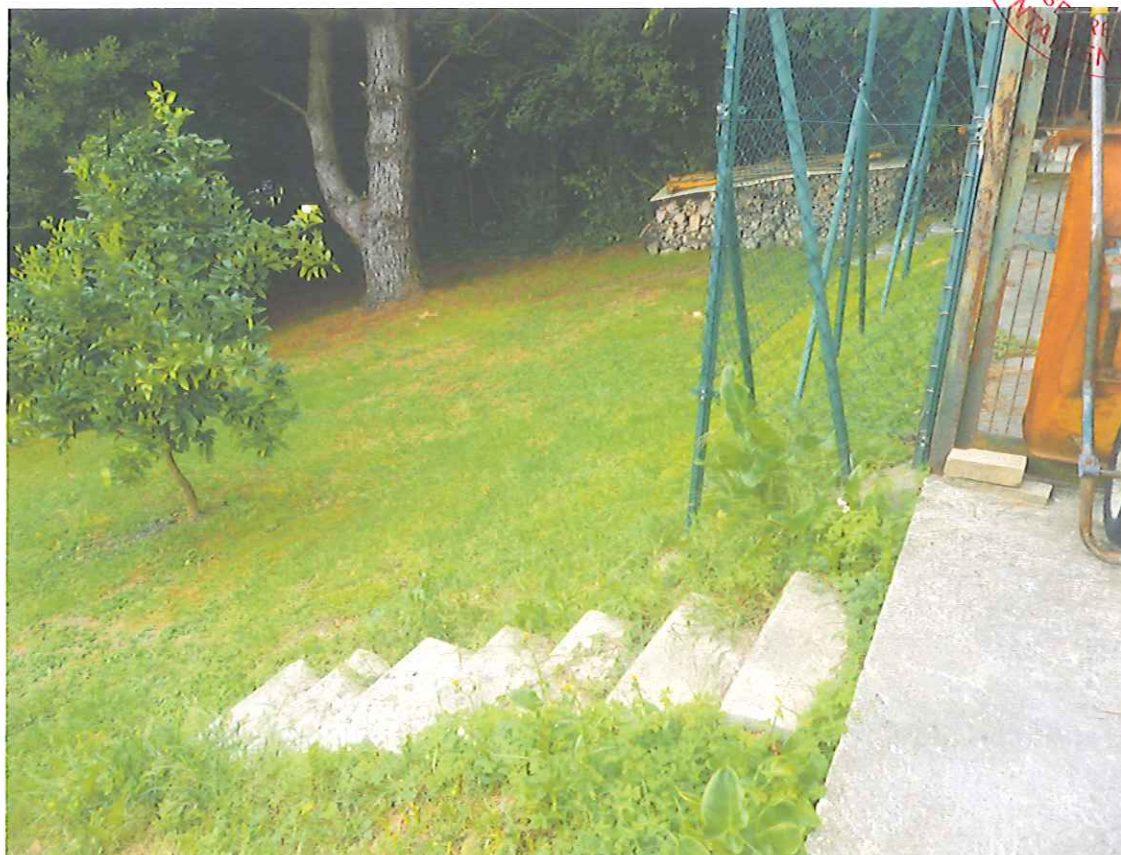






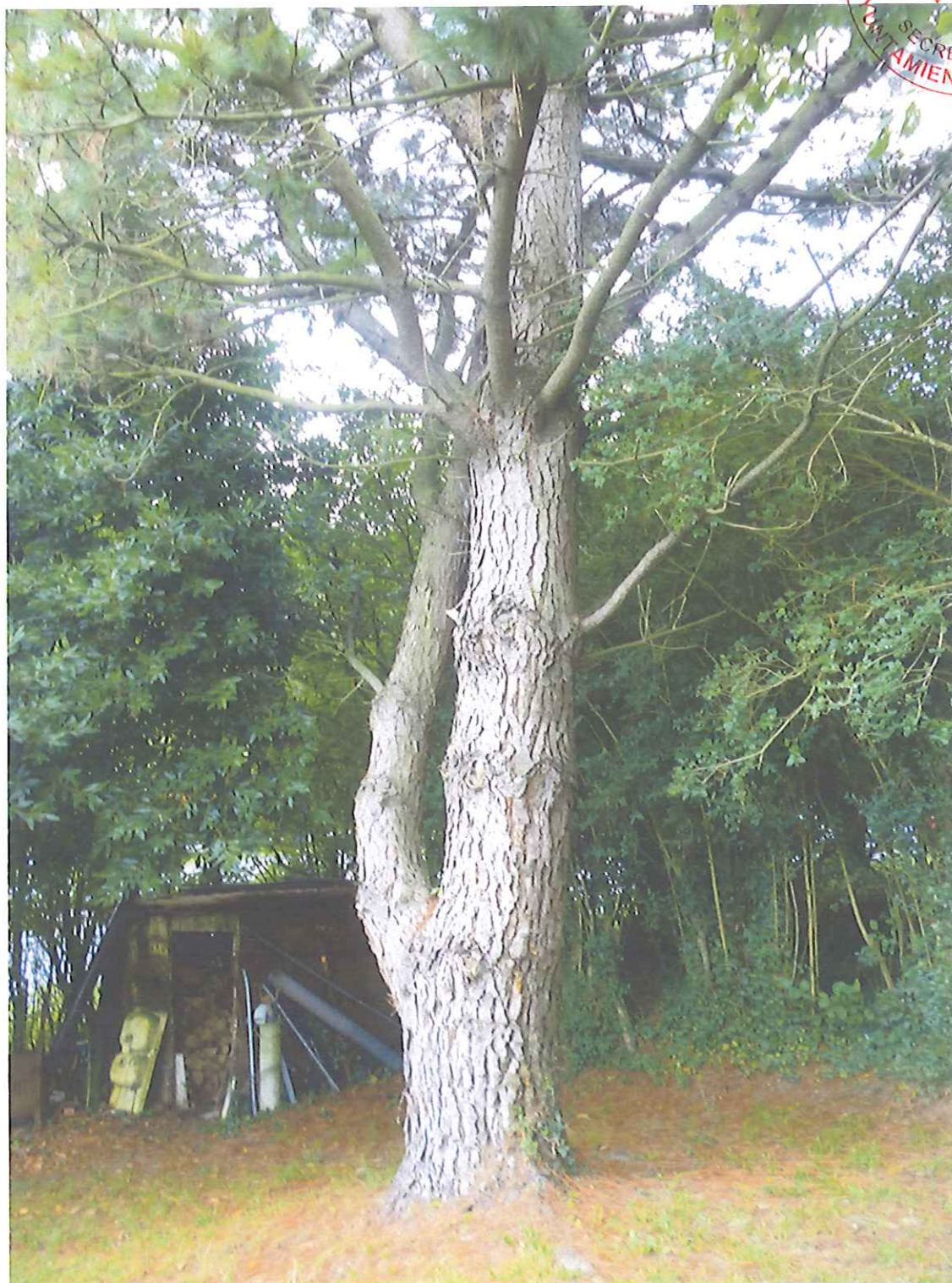










































**AYMAT, S.L.**



**AYMAT, S.L.**















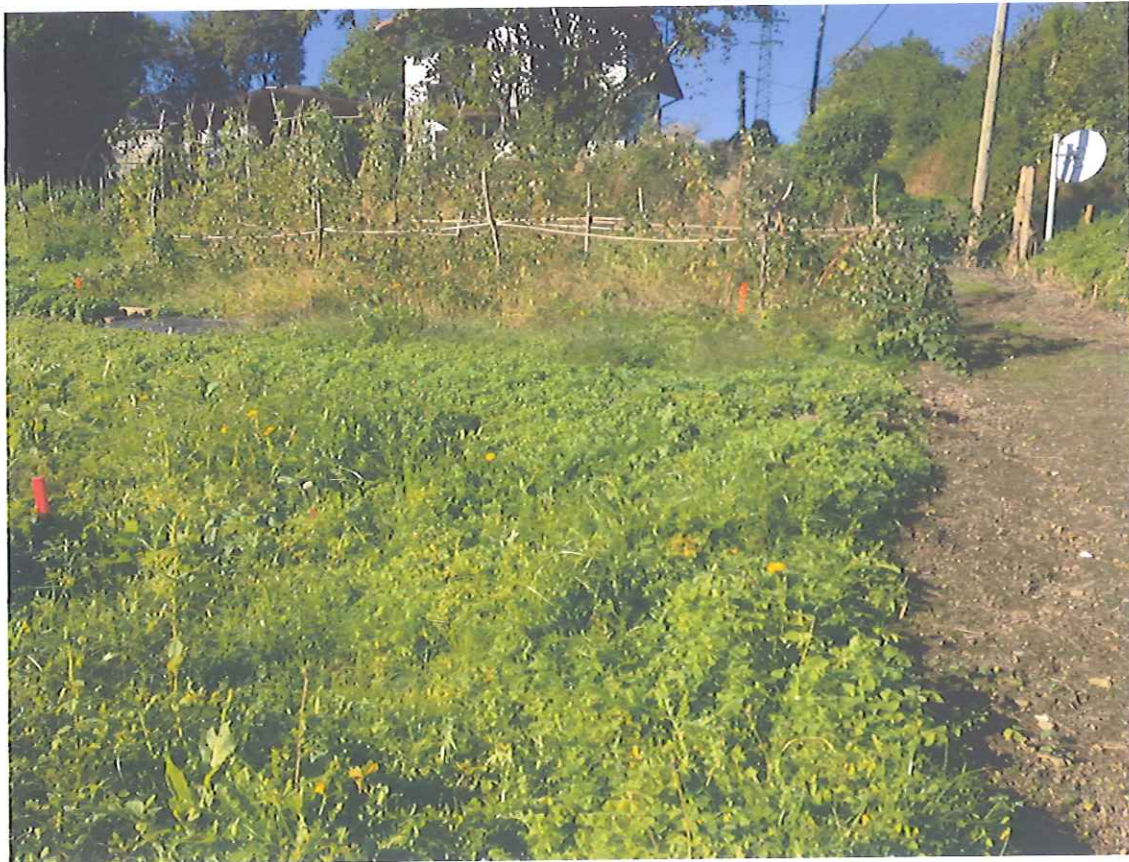














**AYMAT, S.L.**













































**AYMAT, S.L.**



**FICHAS CATASTRALES**

## INFORMACIÓN GENERAL



Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano



## DATOS DE LA FINCA

Los datos de la finca (superficie, número de locales, dirección, titulares, etc.) son los que figuran al día de hoy.

Año: 

Ver Plano

## Datos de finca

Municipio: **IRUN**Finca: **6105623 X**Zona: **602**Calle/Vía: **LAPIZE**Ref. Catastral: **9798197**Portal: **953**Valor del suelo: **60.396,02 €**Valor catastral: **60.396,02 €**

## Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m <sup>2</sup> )	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	-	-	SOLAR	4.651,00	Construida	60.396,02	60.396,02	0,00	---

volver






# INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano



## DATOS DE LA FINCA

Los datos de la finca (superficie, número de locales, dirección, titulares, etc.) son los que figuran al día de hoy.

Año:

### Datos de finca

Municipio: **IRUN**

Finca: **6105622 G**

Zona: **602**

Calle/Vía: **LAPIZE**

Ref. Catastral: **9798206**

Portal: **952**

Valor del suelo: **189.758,58 €**

Valor catastral: **189.758,58 €**

### Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m <sup>2</sup> )	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	-	-	SOLAR	14.613,00	Construida	189.758,58	189.758,58	0,00	---

volver



## INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano



## DATOS DE LA FINCA

Los datos de la finca (superficie, número de locales, dirección, titulares, etc.) son los que figuran al día de hoy.

Año: 2017 ▼

## Datos de finca

Municipio: **IRUN**Finca: **51762 F**Zona: **602**Calle/Vía: **LAPIZE**Ref. Catastral: **9798211**Portal: **030**Valor del suelo: **32.256,23 €**Valor catastral: **144.729,34 €**

## Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m <sup>2</sup> )	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	-	VIVIENDA	173,75	Construida	51.767,42	0,00	51.767,42	1960
-	00	-	GARAJE CERRADO	30,00	Construida	8.938,26	0,00	8.938,26	1960
-	01	-	VIVIENDA	173,75	Construida	51.767,42	0,00	51.767,42	1960

[volver](#)


## INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano



## DATOS DE LA FINCA

Los datos de la finca (superficie, número de locales, dirección, titulares, etc.) son los que figuran al día de hoy.

Año: 2017 ▾

## Datos de finca

Municipio: **IRUN**Finca: **6105621 V**Zona: **602**Calle/Vía: **LAPIZE**Ref. Catastral: **9798210**Portal: **951**Valor del suelo: **19.075,85 €**Valor catastral: **19.075,85 €**

## Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m <sup>2</sup> )	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	-	-	SOLAR	1.469,00	Construida	19.075,85	19.075,85	0,00	---

volver



**INFORMACIÓN GENERAL**

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano

**DATOS DE LA FINCA**

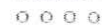
Los datos de la finca (superficie, número de locales, dirección, titulares, etc.) son los que figuran al día de hoy.

Año: 2017 ▼

**Ver Plano****Datos de finca**Municipio: **IRUN**Finca: **6105620 N**Zona: **602**Calle/Vía: **LAPIZE**Ref. Catastral: **9798209**Portal: **950**Valor del suelo: **55.201,78 €**Valor catastral: **55.201,78 €****Datos de locales**

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m <sup>2</sup> )	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	-	-	SOLAR	4.251,00	Construida	55.201,78	55.201,78	0,00	---

volver



**INFORMACIÓN GENERAL**

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano

**Ver Plano****DATOS DE LA FINCA**

Los datos de la finca (superficie, número de locales, dirección, titulares, etc.) son los que figuran al día de hoy.

Año: 2017 ▼

**Datos de finca**Municipio: **IRUN**Finca: **5167613 J**Zona: **602**Calle/Vía: **LAPIZE**Ref. Catastral: **9798208**Portal: **029**Valor del suelo: **47.449,38 €**Valor catastral: **111.736,68 €****Datos de locales**

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m <sup>2</sup> )	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	-	AGROPECUARIO	192,50	Construida	19.126,80	0,00	19.126,80	1900
-	01	-	AGROPECUARIO	72,50	Construida	17.008,50	0,00	17.008,50	1900
-	01	-	VIVIENDA	120,00	Construida	28.152,00	0,00	28.152,00	1900

volver ◀

◦ ◦ ◦ ◦ ◦

## INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano



## DATOS DE LA FINCA

Los datos de la finca (superficie, número de locales, dirección, titulares, etc.) son los que figuran al día de hoy.

Año: 2017 ▼

## Datos de finca

Municipio: **IRUN**Finca: **52061 L**Zona: **602**Calle/Vía: **LAPIZE**Ref. Catastral: **9798205**Portal: **026**Valor del suelo: **258.971,82 €**Valor catastral: **361.961,22 €**

## Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m <sup>2</sup> )	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	-	VIVIENDA	237,00	Construida	55.600,20	0,00	55.600,20	1820
-	01	-	VIVIENDA	202,00	Construida	47.389,20	0,00	47.389,20	1820

[volver](#)


**INFORMACIÓN GENERAL**

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano

**DATOS DE LA FINCA**

Los datos de la finca (superficie, número de locales, dirección, titulares, etc.) son los que figuran al día de hoy.

Año: 2017 ▼

**Datos de finca**Municipio: **IRUN**Finca: **52059 F**Zona: **602**Calle/Vía: **LAPIZE**Ref. Catastral: **9798235**Portal: **025**Valor del suelo: **383.231,02 €**Valor catastral: **471.705,58 €**[Ver Plano](#)**Datos de locales**

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m <sup>2</sup> )	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	01	-	VIVIENDA	216,00	Construida	50.673,60	0,00	50.673,60	1910
-	00	-	GARAJE CERRADO	40,00	Construida	9.384,00	0,00	9.384,00	1910
-	00	-	AGROPECUARIO	216,00	Construida	21.461,76	0,00	21.461,76	1910
-	BH	-	TRASTERO	105,00	Construida	6.955,20	0,00	6.955,20	1910

[volver](#)

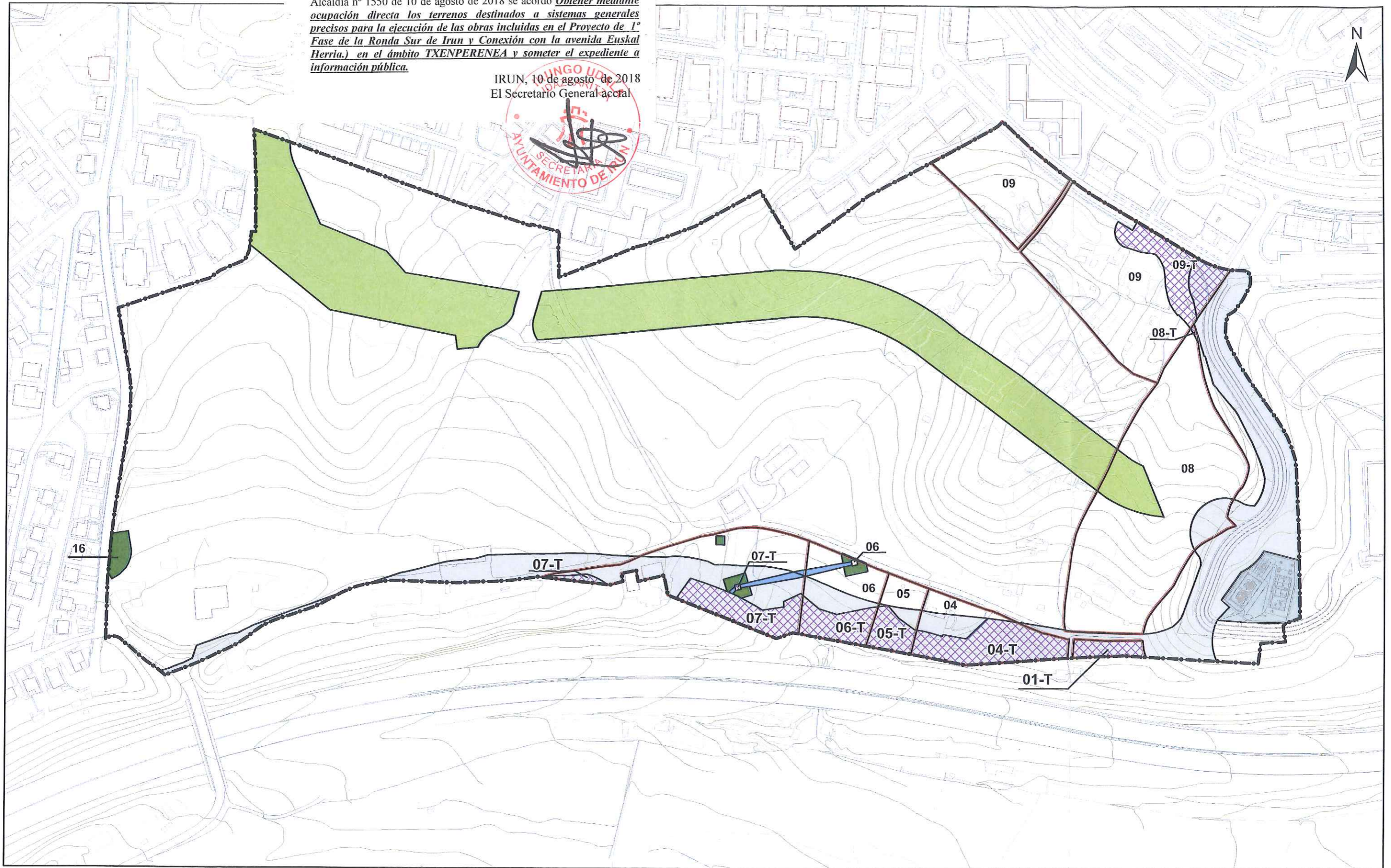
**AYMAT, S.L**

PLANO PARCELARIO



**DILIGENCIA:** Para hacer constar que mediante Resolución de la Alcaldía nº 1550 de 10 de agosto de 2018 se acordó *Obtener mediante ocupación directa los terrenos destinados a sistemas generales precisos para la ejecución de las obras incluidas en el Proyecto de 1º Fase de la Ronda Sur de Irun y Conexión con la avenida Euskal Herria.) en el ámbito TXENPERENEA y someter el expediente a información pública.*

IRUN, 10 de agosto de 2018  
El Secretario General accral



Ambito Txenperenea	Terreno a expropiar	Servidumbres Aéreas	SG_Espacio Libre
Parcelas	Ocupación Temporal	03_SG_Infraestructura Servicios_Trama	SG_Viario