Ayuntamiento Udala
irun
www.irun.org

Diligencia: Para hacer constar que por Resolución de Alcaldía nº 2210 de 4 de diciembre de 2.018 se aprueba definitivamente el Proyecto para la obtención de terrenos mediante ocupación anticipada, precisos para la ejecución de las obras incluidas en el proyecto de la 1ª Fase Ronda Sur y conexión con Avenida Euskal Herria.

Irun, a 4 de diciembre de 2018
EL SECRETARIO ACCTAL

IRUNGO UDALA IDAZKARITZA SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE IRUN

APROBACION DEFINITIVA.

PROYECTO PARA LA OBTENCION DE TERRENOS OCUPACION ANTICIPADA

1ª FASE RONDA SUR Y CONEXIÓN CON AVENIDA EUSKAL HERRIA

Noviembre 2018

Ayuntamiento Udala
irun
www.irun.org

PROYECTO PARA LA OBTENCION DE TERRENOS OCUPACION ANTICIPADA

1ª FASE RONDA SUR Y CONEXIÓN CON AVENIDA EUSKAL HERRIA

INDICE

Ayuntamiento Udala

irun

www.irun.org

IRUNGO UDALA
IDAZKARITZA
SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE IRUN

MEMORIA

0.-ANTECEDENTES.-

Mediante Resolución de la Alcaldía nº 1.550 de fecha 10 de agosto de 2018, se acordó:

1º.-.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, descritos en ANEXO I, contenido en Documento que adjunto se acompaña.

2º.- Determinar la edificabilidad urbanística que corresponde a los titulares afectados por la ocupación según se recoge en ANEXO II del citado Documento.

3º.-Aprobar las valoraciones contenidas en ANEXO III del Proyecto, sobre vuelos y otras instalaciones existentes y ocupaciones sobre las fincas afectadas.

4º.- Publicar por plazo de UN MES la relación de terrenos y propietarios afectados, con indicación individual de las edificabilidad urbanísticas correspondientes a éstos, además de la notificación personal.

-El acuerdo junto con el Anexo I y II fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 167 de fecha 30 de agosto de 2018.Asimismo fueron practicadas las correspondientes notificaciones (Una de ellas, a D. José Antonio Herrera Goya, en el B.O del Estado de 25 de septiembre de 2018).

-Durante el periodo de información pública se han presentado varios escritos de alegaciones.

Como consecuencia de la Resolución de las mismas, resulta preciso modificar el presente Proyecto.

Hay que destacar que la modificación mas resaltable es la no afección por el presente Proyecto de la parcela 08-T, así como la reducción de la superficie afectada de la parcela 09-T.

Y ello por cuanto se ha aprobado el "*Proyecto de Modificación Parcial del tramo de la conexión con la Avenida de Euskal Herria*", que modifica al "*Proyecto de glorieta y ampliación de vial de acceso a parcela S.G.E. de equipamiento en Txenperenea, para conectar la Ronda Sur con la Avenida Euskal Herria (Irun)*" y que se incluirá, conjuntamente con el original "*Proyecto de la 1ª Fase de la Ronda sur de Irun*", en el "*Proyecto de la 1ª Fase de la Ronda Sur de Irun y Conexión de la Avenida Euskal Herria*".

La justificación radica en que en la fase de exposición pública se presentó una alegación por los propietarios de la Parcela 08-T, alegando que estos y otros terrenos de su propiedad ya habían sido ocupados por la ejecución de las Obras Vial de Txenperenea; de hecho, se había producido un exceso de ocupación con este expediente y no habían sido compensados en su día, por lo que no podían volverse a ocupar con el actual expediente expropiatorio.

Realizadas las comprobaciones pertinentes, efectivamente dichos terrenos habían sido ocupados anteriormente por la desviación de líneas eléctricas de alta tensión, necesarias tanto para el funcionamiento del Vial como de la Subestación eléctrica.

Por ello proviniendo de una ocupación relativa a un expediente anterior se ha estimado necesario resolver dicha ocupación mediante la rectificación o ampliación del mismo.

La resolución del expediente conllevará los trámites y procesos necesarios para su finalización.

Ello comporta excluir los terrenos (Parcela 08-T) del presente expediente de ocupación directa. Así como reducir la superficie de la Parcela 09-T.

En el expediente relativo al Proyecto Técnico se justifica que las obras correspondientes al **PROYECTO TÉCNICO relativo a las OBRAS DE EJECUCIÓN DE LA 1.ª FASE DE LA RONDA SUR DE IRUN Y CONEXIÓN CON LA AVENIDA EUSKAL HERRIA,** deben iniciarse lo antes posible por interés público.

Se recoge que:

Para ello se ha planteado la modificación parcial del Proyecto en el tramo de la glorieta de enlace con la Avda de Euskalerria por la que no se precisa ocupar la parcela citada en esos 16,24 m^2 y excluirla de la relación de bienes y derechos afectados por este Proyecto.

La necesidad de la Modificación del Proyecto excluyendo esta parcela se deriva del acuerdo existente entre la Excma. Diputación Foral de Gipuzkoa y el Ayuntamiento de Irun para la ejecución de un nuevo esquema de ordenación viaria del entorno de Irun–Hondarribia. En él ocupa un lugar destacado la construcción de un nuevo enlace con la AP-8 en el entorno de Txenperenea y la construcción de la 1ª fase de la Ronda Sur. En esta actuación viaria, la Diputación ejecutará a través de BIDEGI, un semienlace de conexión entre la autopista AP-8 y la red viaria urbana a la altura de Oñaurre. Por la otra parte, el Ayuntamiento ejecutará el tramo desde la conexión de la autopista hasta la proximidad de la parcela de Egiluze y su conexión con la Avenida de Euskalerria.

La construcción del semienlace de la autopista mejora la accesibilidad del núcleo urbano de Irun, y sobre todo con la construcción de la Ronda Sur que discurrirá en paralelo a la autopista bordeando el centro del casco de Irun y generando nuevos accesos a su trama urbana.

La obra del semienlace se encuentra en avanzada fase de licitación de las obras y su adjudicación se estima en breve plazo. Para la consecución del objetivo marcado de mejora de la accesibilidad a la zona urbana es necesaria la coordinación de ambos tramos de obra (el promovido por Bidegi y el promovido por el Ayuntamiento) ya que en caso contrario podríamos ocasionar un peor nivel de servicio en la entrada a la ciudad por la Avenida de Elizatxo. Dado el punto en que se encuentra el proceso de licitación de las obras de semienlace

es necesario agilizar el proceso de licitación de las obras municipales correspondientes a la Ronda Sur y conexión con la Avenida de Euskalerria.

Por todo ello, es por lo que se ha planteado la modificación parcial del "Proyecto de glorieta y ampliación de vial de acceso a parcela S.G.E. de equipamiento en Txenperenea, para conectar la Ronda Sur con la Avenida Euskal Herria (Irun)", en la que no es necesario ocupar los 16,24 m2 de la Parcela 08-T de referencia catastral 97.98.206 del ámbito urbanístico 6.2.6 Txenperenea.

La modificación del proyecto planteado afecta únicamente al diseño de dicha glorieta pasando de tener un diámetro exterior de 40 metros a un diámetro de 37 metros, con el único fin de liberar dicho zona ocupada.

Dicha variación del diseño de la rotonda, implica una modificación del "Proyecto de glorieta y ampliación de vial de acceso a parcela S.G.E. de equipamiento en Txenperenea, para conectar la Ronda Sur con la Avenida Euskal Herria (Irun)", mientras que el "Proyecto de la 1ª Fase de la Ronda sur de Irun" no queda afectado.

Asimismo como consecuencia de escrito presentado por el interesado, se han actualizado las titularidades de las parcelas 5, 6 y 7.

-Tras resolver las alegaciones procede aprobar definitivamente el Proyecto y ocupar los terrenos objeto del mismo previo levantamiento de las correspondientes Actas.

I. JUSTIFICACION.-

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día veinticinco de julio de dos mil dieciocho, aprobó ***el PROYECTO TÉCNICO relativo a las OBRAS DE EJECUCIÓN DE LA 1ª FASE DE LA RONDA SUR DE IRUN*** **junto con el de** ***CONEXIÓN CON LA AVENIDA EUSKAL HERRIA*** **a ejecutar por el Ayuntamiento.**

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebarada el dia 30 de noviembre de 2018, acordó aprobar el "Proyecto de Modificación Parcial del tramo de la conexión con la Avenida de Euskal Herria", que modifica al "Proyecto de glorieta y ampliación de vial de acceso a parcela S.G.E. de equipamiento en Txenperenea, para conectar la Ronda Sur con la Avenida Euskal Herria (Irun)" y que se incluirá, conjuntamente con el original "Proyecto de la 1ª Fase de la Ronda sur de Irun", en el "Proyecto de la 1ª Fase de la Ronda Sur de Irun y Conexión de la Avenida Euskal Herria".

La ejecución de la obras incluidas en el Proyecto municipal requiere la ocupación de terrenos ajenos al Ayuntamiento tanto de titularidad privada como de la Diputación Foral.

Por lo que se refiere a los terrenos de la institución foral y dentro del marco de colaboración para la ejecución del este Proyecto así como del relativo al **NUEVO ENLACE DE LA AUTOPISTA AP-08 en Irun** a ejecutar por la Diputación, señalar que ambas instituciones están procediendo a la cesión y puesta a disposición de los terrenos necesarios para la ejecución de los respectivos proyectos por cada una de ellas.

II. BIENES AFECTADOS.CALIFICACION URBANISTICA.-

Las parcelas afectadas a obtener por el Ayuntamiento y objeto del presente expediente son las siguientes:

Parcela: 01-T (titular)

Superficie: ..... **414,50 m²s**
Referencia catastral:..... 97.98.197
Referencia registral:..... 31.743

Titular: ..... **Hijas de la Cruz de FUENTERRABIA**

Concepto: .....Expropiación (Ocupación anticipada Suelo)

Ambito Urbanístico: 6.2.6 Txenperenea.
Calificación Urbanística: ..... Sistema General Viario

Parcela: 01-C (cultivo)

Superficie: ..... 148, m^2s
Referencia catastral:..... 97.98.197
Referencia registral:..... 31.743

Cultivador: ..... **Mendes Arede, Jose**
Concepto: Expropiación. Indemnización Vuelo.

Parcela: 01-C (cultivo)

Superficie: ..... 266,50 m^2s
Referencia catastral:..... 97.98.197
Referencia registral:..... 31.743

Cultivador: .....**Escalante Moreno, Felipe.**
Concepto: Expropiación. Indemnización Vuelo.

Parcela: 0-4 T (titular)

Superficie: ..... **1.595 m^2s**
Referencia catastral:..... 97.98.211
Referencia registral:..... 32.333/2

Titular: **Chamorro Ramirez Francisco y Mª Luisa Fernandez Vega**

Concepto: ... Expropiación suelo y vuelo. (Ocupación anticipada Suelo/Indemnización Vuelo)

Ambito Urbanístico: 6.2.6 Txenperenea.
Calificación Urbanística: ..... Sistema General Viario

Parcela: 0-5 T (titular)

Superficie: ..... **546 m^2s**
Referencia catastral:..... 97.98.210
Referencia registral:..... 5.895

Titulares:

Juncal (1/9), José Antonio (1/9) y Carlos Manterola Salaverria (1/9), Mª Pilar(1/9), Mª Carmen (1/9), José (1/9), Concepción(1/9) y Mª Aranzazu Iturricastillo Manterola (1/9) y del otro (1/9) a: Dª Rosa Mª Gil Goicoechea, 2/6 en pleno dominio y el usufructicio vitalicio de 3/6 partes indivisas, a Dª Idoia Irurricastillo Gil y Dª María Vanessa Iturricastillo Gil, por partes iguales, 1/6 parte indivisa en pleno dominio y la nuda propiedad de 3/6 partes indivisas.

Concepto: .....Expropiación. Suelo (Ocupación anticipada)
Ambito Urbanístico: 6.2.6 Txenperenea.
Calificación Urbanística: ..... Sistema General Viario

Parcela: 0-6 T (titular)

Superficie: ..... **790 m²s**
Referencia catastral:..... 97.98.209
Referencia registral:..... 11.266

Titulares:

Juncal (1/9), José Antonio (1/9) y Carlos Manterola Salaverria (1/9), Mª Pilar (1/9), Mª Carmen (1/9), José (1/9), Concepción(1/9) y Mª Aranzazu Iturricastillo Manterola (1/9) y del otro (1/9) a: Dª Rosa Mª Gil Goicoechea, 2/6 en pleno dominio y el usufructicio vitalicio de 3/6 partes indivisas, a Dª Idoia Irurricastillo Gil y Dª María Vanessa Iturricastillo Gil, por partes iguales, 1/6 parte indivisa en pleno dominio y la nuda propiedad de 3/6 partes indivisas.

Concepto:

Expropiación. Ocupación anticipada..... 780 m²s
Expropiación eléctrica (suelo y vuelo)..... 10 m²s
Ocupación temporal..... 102 m²s
Servidumbre vuelo por línea aérea eléctrica ..... 78 m²s

Ambito Urbanístico: 6.2.6 Txenperenea.
Calificación Urbanística: ..... Sistema General Viario

Parcela: 0-7 T (titular)

Superficie: ..... **1.239 m²s**
Referencia catastral:..... 97.98.208
Referencia registral:..... 5.895

Titulares:

Juncal (1/9), José Antonio (1/9) y Carlos Manterola Salaverria (1/9), Mª Pilar(1/9), Mª Carmen (1/9), José (1/9), Concepción(1/9) y Mª Aranzazu Iturricastillo Manterola (1/9) y del otro (1/9) a: Dª Rosa Mª Gil Goicoechea, 2/6 en pleno dominio y el usufructicio vitalicio de 3/6 partes indivisas, a Dª Idoia Irurricastillo Gil y Dª María Vanessa Iturricastillo Gil, por partes iguales, 1/6 parte indivisa en pleno dominio y la nuda propiedad de 3/6 partes indivisas.

Concepto:

Expropiación, ocupación anticipada (suelo y vuelo) 1.228 m²s
Expropiación eléctrica (suelo y vuelo)..... 11 m²s
Ocupación temporal..... 149 m²s
Servidumbre vuelo por línea aérea eléctrica ..... 121 m²s

Ambito Urbanístico: 6.2.6 Txenperenea.
Calificación Urbanística: ..... Sistema General Viario

Parcela: 0-9 T (titular)

Superficie: ..... **1.255,19 m²s**
Referencia catastral:..... 97.98.216
Referencia registral:..... 15.123
Titular: AYUNTAMIENTO DE IRUN/ IRUNVI: Por iguales mitades indivisas.

Concepto: .....Expropiación suelo (Ocupación anticipada)

Ambito Urbanístico: 6.2.6 Txenperenea.
Calificación Urbanística: Residencial/Sistema General Viario/Viario Local/Espacios Libres.

Parcela: 0-16 T (titular)

Ocupación temporal: ..... 277 m²s
Referencia catastral:..... 97.98.205
Referencia registral:..... 404

Titular: **Hnas. Arruabarrena Sein.**

Concepto: .....Ocupación temporal 277 m²s

Ambito Urbanístico: 6.2.6 Txenperenea.
Calificación Urbanística: ..... Residencial

III. REGIMEN DE OBTENCION Y EJECUCION DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES y OCUPACIONES TEMPORALES.

Los terrenos afectados por el presente Proyecto, están incluidos en el ámbito Txenperenea. Este ámbito está pendiente de modificación o nueva redacción del Plan Parcial con sus correspondientes instrumentos de programación y gestión, por lo que para ejecutar el ***PROYECTO TÉCNICO relativo a las OBRAS DE EJECUCIÓN DE LA 1ª FASE DE LA RONDA SUR DE IRUN*** **junto con el de CONEXIÓN CON LA AVENIDA EUSKAL HERRIA, configurado como sistema general viario** se plantea su obtención anticipada mediante **la ocupación directa** a que se refiere el artículo 188 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo.

Este precepto señala que *los terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales incluidos o adscritos a actuaciones integradas podrán obtenerse anticipadamente mediante su ocupación.*

En este supuesto-sigue recogiendo el precepto- **se reconocerá a su titular el derecho a la edificabilidad urbanística correspondiente a los terrenos objeto de ocupación** con cargo al futuro desarrollo de la unidad de ejecución **sin necesidad de mediar previo acuerdo con el titular.**

Los aprovechamientos urbanísticos a reconocer a los titulares afectados son los derivados de la ordenación urbanística recogida en el Plan General vigente.

Por su parte, el artículo el artículo 108 de la Ley de Expropiación Forzosa y 125 de su Reglamento, posibilita las ocupaciones temporales que requieran las obras declaradas previamente de utilidad pública.

IV. PROCEDIMIENTO.-

Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo:

Artículo 188.- Ocupación directa de terrenos destinados a dotaciones públicas.

2.- La ocupación directa requerirá la **determinación previa de la edificabilidad urbanística que corresponda al titular afectado.**

3.- El procedimiento de ocupación directa deberá respetar las siguientes reglas:

a) Será preceptiva la **publicación de la relación de terrenos y propietarios afectados**, con indicación individual de las edificabilidades urbanísticas correspondientes a éstos, además de la **notificación personal** a los propietarios, **con un mes de antelación**, de la ocupación prevista y las demás circunstancias relevantes que en ella concurran.

b) En el momento de la **ocupación deberá levantarse ACTA** haciendo constar el lugar y la fecha de otorgamiento y la administración actuante, la identificación de los titulares de los terrenos ocupados y la situación registral de éstos, la superficie ocupada y la edificabilidad urbanística que les corresponda.

c) Las actuaciones deberán entenderse con el **Ministerio Fiscal** en cuanto hace a propietarios desconocidos, no comparecientes, incapacitados sin representación y a propiedades litigiosas.

d) Los propietarios afectados por la ocupación tendrán derecho a la expedición de certificación administrativa acreditativa de todos los extremos del acta levantada.

e) La certificación administrativa del acta de ocupación directa producirá los efectos propios de la reparcelación.

f) La administración actuante **remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acta levantada acompañada del correspondiente plano a los efectos de la práctica de las inscripciones procedentes.**

4.- **Transcurridos cuatro años** desde el levantamiento del acta de ocupación sin que se hubiera aprobado con carácter definitivo la reparcelación de la unidad de ejecución correspondiente, el titular de los terrenos podrá instar ante la administración ocupante la expropiación conforme al artículo 185.

Por su parte, el artículo **42 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria** sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, señala que:

Artículo 42 Inscripción de las fincas y de su aprovechamiento en caso de ocupación directa

El aprovechamiento urbanístico correspondiente a fincas que sean objeto de ocupación directa por la Administración actuante, por estar destinadas por el planeamiento a sistemas generales o a usos dotacionales de carácter local, se inscribirá por el Registrador de la Propiedad conforme a las siguientes reglas:

1. Será título inscribible la correspondiente certificación en la que consten las siguientes circunstancias:

   a) Lugar y fecha en que se levanta la ocupación.

   b) Determinación de la Administración actuante y transcripción del acuerdo de ocupación.

   c) Datos de identificación de los titulares de derechos sobre las fincas ocupadas.

   d) Circunstancias de las notificaciones realizadas a dichos titulares y especificación de que ha transcurrido el plazo establecido por la ley para formular alegaciones.

   e) Descripción **de las fincas o partes de fincas objeto de ocupación** junto con **plano** de las mismas, **sus datos registrales, la superficie ocupada, las unidades de aprovechamiento** que le correspondan **y la unidad de ejecución** donde han de hacerse efectivos estos aprovechamientos.

2. Si la superficie ocupada correspondiere a parte de una finca registral, en la certificación deberá practicarse la segregación correspondiente con especificación de la descripción de la finca matriz.

3. La finca objeto de ocupación directa se inscribir a favor de la Administración actuante, para su afectación al uso para el que fue ocupada y se hará constar que el aprovechamiento urbanístico correspondiente se halla pendiente de consolidación definitiva por la adjudicación de la finca de reemplazo. Al margen de la inscripción practicada se harán constar los datos registrales del folio abierto al aprovechamiento.

4. El aprovechamiento dimanante de la finca o fincas ocupadas dará lugar a la apertura de un folio independiente para el que corresponda a cada una de ellas, al que se trasladarán todos los asientos vigentes de la finca ocupada. La certificación expresará los correspondientes derechos que, por razón de su naturaleza, no pueden extenderse sobre el aprovechamiento.

5. El traslado de cargas no tendrá lugar cuando a la certificación se acompañe escritura pública a la que concurra el titular del dominio y el de las cargas previamente inscritas por la que se distribuya el aprovechamiento correspondiente a la finca ocupada entre todos ellos a título de

dominio. En este caso se abrirá un folio por el aprovechamiento adjudicado a cada uno de los titulares en virtud de la distribución pactada.

6. Los títulos de constitución, transmisión o gravamen del dominio o de los derechos reales que tengan por objeto los aprovechamientos inscritos a folio independiente, así como los relativos a la finca ocupada cuyo acceso al Registro tenga lugar con posterioridad a la ocupación, se inscribirán en el folio abierto al aprovechamiento hasta que tenga lugar lo dispuesto en el párrafo siguiente.

7. Cuando se inscriban a favor del titular o titulares del aprovechamiento la finca o fincas de resultado en la unidad de ejecución designada para que aquél se haga efectivo, se cancelará el folio o folios abiertos al aprovechamiento.

V. RELACION DE TERRENOS Y DERECHOS AFECTADOS así como de TITULARES.-

La relación que se adjunta en **ANEXO I** comprende los titulares de las parcelas, descripción registral, cargas, servidumbres, superficie objeto de ocupación definitiva y temporal, servidumbres y restos de finca matriz.

VI. RECONOCIMIENTO EDIFICABILIDAD URBANISTICA y VALORACION VUELO.

A los titulares afectados y en función de los terrenos ocupados le corresponde la edificabilidad urbanística especificada en el **ANEXO II.**

Se acompaña VALORACION VUELOS. ANEXO III referido al Trabajo efectuado por AYMAT y que se integra en el presente Proyecto.

AREA DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

Irun, noviembre de 2018.

Técnico de Urbanismo Asesoría jurídica

Fdo. Mª Luisa Ferrando

Arquitecto de Urbanismo y Desarrollo Sostenible

Fdo. Rosa Mª Umaran

DIRECTOR DEL AREA DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Fdo. Mikel Gargallo

Ayuntamiento Udala
irun
www.irun.org

IRUNGO UDALA
IDAZKARITZA
SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE IRUN

ANEXO I

DESCRIPCION FINCAS AFECTADAS

RELACION TITULARES, TERRENOS Y DERECHOS AFECTADOS

PARCELAS AFECTADAS

Ayuntamiento Udala
irun
www.irun.org

IRUNGO UDALA IDAZKARITZA
SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE IRUN

PARCELA 0-1 T

TITULAR REGISTRAL: HIJAS DE LA CRUZ DE FUENTERRABIA.-

DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

RUSTICA.- Edificio denominado EGUILUCE, destinado a casa provincial de las Hijas de la Cruz, sita en el barrio de Lapice, de la ciudad de Irún. Se compone de planta de sótano, planta baja, planta alta primera y planta alta segunda abuhardillada. El sótano ocupa una superficie de dos mil trescientos diez metros cuadrados y se compone de tres cuerpos: Ala Norte, distribuida en garaje, cocinas, comedores, despensa y servicios; Ala Este, destinada a lavadero, sala de costuras y despensa y Ala Oeste, con cocinas, comedores, cuarto de calderas de calefacción, salas de planta, secadero de ropa y usos varios. La planta baja ocupa una superficie de dos mil trescientos diez metros cuadrados y se compone de tres cuerpos: Ala Norte, en la que se desarrolla la escalera principal, capilla y salas de comunidad; Ala Este, destinada a recibidores, dormitorios, capilla y salas diversas y Ala Oeste, con dormitorios y sala de visita. La planta alta primera, ocupa con vuelos, una superficie de dos mil quinientos ochenta y cinco metros cuadrados y se compone asimismo de tres cuerpos o alas: Ala Norte, con dormitorios y capilla; Ala Este, distribuida en diversos dormitorios, cocina, comedor y enfermería; y Ala Oeste, en la que se desarrollan diversos dormitorios y salas diversas. Y la planta alta segunda abuhardillada se compone solamente de Ala Norte, con dormitorios y sala, ocupando una superficie de mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados. Existe una escalera principal en el Ala Norte, del edificio que comunica todas las plantas entre sí; otras dos escaleras secundarias en las Alas Este y Oeste, también comunican entre sí todas las plantas del edificio.

El edificio ocupa un solar de dos mil trescientos diez metros cuadrados (2.310 m^2) y está rodeado por el terreno destinado a zonas de acceso y ajardinados, que ocupa una superficie de TREINTA MIL NOVECIENTOS ONCE METROS Y OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (30.911,84 m^2).

Edificio y terrenos circundantes constituyen una sola finca que ocupa una superficie de ***TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO METROS Y OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (33.221,84 m^2)****. Linda actualmente, Norte c/Berio; Este Ayuntamiento, Oeste, finca segregada de la matriz, hermanos herrera y otros y camino y Sur, Autopista Bilbao- Behobia.*

***La anterior descripción no recoge la expropiación realizada por *Iberdrola Distribución* para la STR Larreaundi Berri, con la que colinda en la parte alta al Oeste y que redujo su superficie a 32.685,34 m^{2}s.**

DATOS REGISTRALES: Tomo 626, Libro 477, Folio 7, Finca nº 31.743, Insc. 2ª.

Referencia catastral 98.98.030 y 97.98.197.

TÍTULO: Por titulo de SEGREGACIÓN según dicha inscripción.

Declarada la obra nueva, según la inscripción 2, de fecha 7 de enero de 1981, al Folio 156, Libro 477, Tomo 626.

Cargas propias:

Certificación dominio y cargas: *Aparece al margen de la inscripción 2ª.*

Anotación preventiva *por plazo de cuatro años, Letra, A, a favor de la mercantil Iberdrola Distribución al expediente de Expropiación Forzosa en tramitación (530,50 m²) en propiedad y una servidumbre de paso de 220 m², expropiados sobre el resto de esta finca. Expediente 24045/AT-D-2012-45.*

SUPERFICIE AFECTADA POR LA OCUPACIÓN:

Superficie de terreno de 414,50 m²s comprendido en el ámbito urbanístico 6.2.06 Txenperenea, para ejecución de sistema general viario, linda Sur, Autopista Bilbao- Behobia, Norte, camino público, Este, suelos del Ayuntamiento de Irun anteriormente obtenidos en otra ocupación -resto de finca matriz- y Oeste, camino público.

Se solicitará la segregación e inscripción en el Registro de la Propiedad al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento Sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RD 1093/1997, de 4 de Julio).

Referencia catastral: 97.98.197 (referencia que incluye suelos del Ayuntamiento de Irun anteriormente obtenidos en otra ocupación).

CULTIVADORES: Sobre esta finca que se ocupa existen dos cultivadores:

Cultivador: Mendes Arede, Jose
Ocupación. 148 m² de huerta.

Cultivador: Escalante Moreno, Felipe.
Ocupación. 266,50 m² de huerta.

***Las valoraciones de las plantaciones / instalaciones figuran en VALORACION VUELOS: ANEXO III.**

RESTO DE FINCA MATRIZ: (Según descripción registral)

RUSTICA.- Edificio denominado EGUILUCE, destinado a casa provincial de las Hijas de la Cruz, sita en el barrio de Lapice, de la ciudad de Irún. Se compone de planta de sótano, planta baja, planta alta primera y planta alta segunda abuhardillada. El sótano ocupa una superficie de dos mil trescientos diez metros cuadrados y se compone de tres cuerpos: Ala Norte, distribuida en garaje, cocinas, comedores, despensa y servicios; Ala Este, destinada a lavadero, sala de costuras y despensa y Ala Oeste, con cocinas, comedores, cuarto de calderas de calefacción, salas de planta, secadero de ropa y usos varios. La planta baja ocupa una

superficie de dos mil trescientos diez metros cuadrados y se compone de tres cuerpos: Ala Norte, en la que se desarrolla la escalera principal, capilla y salas de comunidad; Ala Este, destinada a recibidores, dormitorios, capilla y salas diversas y Ala Oeste, con dormitorios y sala de visita. La planta alta primera, ocupa con vuelos, una superficie de dos mil quinientos ochenta y cinco metros cuadrados y se compone asimismo de tres cuerpos o alas: Ala Norte, con dormitorios y capilla; Ala Este, distribuida en diversos dormitorios, cocina, comedor y enfermería; y Ala Oeste, en la que se desarrollan diversos dormitorios y salas diversas. Y la planta alta segunda abuhardillada se compone solamente de Ala Norte, con dormitorios y sala, ocupando una superficie de mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados. Existe una escalera principal en el Ala Norte, del edificio que comunica todas las plantas entre sí; otras dos escaleras secundarias en las Alas Este y Oeste, también comunican entre sí todas las plantas del edificio.

El edificio ocupa un solar de dos mil trescientos diez metros cuadrados (2.310 m^2) y está rodeado por el terreno destinado a zonas de acceso y ajardinados que ocupa una superficie de TREINTA MIL QUINIENTOS DIEZ METROS Y OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (30.510,84 m^2) y reales 29.974,34 m^2s si se descuenta la expropiación de Iberdrola.

Edificio y terrenos circundantes constituyen una sola finca que ocupa una superficie de ***TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE METROS Y OCHENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (32.807,34 m^2) y reales 32.270,84 m^2s si se descuenta la expropiación de Iberdrola****.*

Linda actualmente, Norte, c/ Berio; Este, Ayuntamiento; Oeste finca segregada y anteriormente ocupada por el Ayuntamiento de Irun perteneciente al ámbito Txenperenea y STR Larreaundi Berri y Sur, autopista AP-8 Bilbao- Behobia.

Referencia catastral 98.98.030.

<u>Cargas propias:</u>

Certificación dominio y cargas: *Aparece al margen de la inscripción 2ª.*

Anotación preventiva *por plazo de cuatro años, Letra, A, a favor de la mercantil Iberdrola Distribución al expediente de Expropiación Forzosa en tramitación (530,50 m^2) en propiedad y una servidumbre de paso de 220 m^2, expropiados sobre el resto de esta finca. Expediente 24045/AT-D-2012-45.*

Ayuntamiento Udala
irun
www.irun.org

PARCELA 0-4 T

TITULAR: **Francisco CHAMORRO RAMIREZ y Mª Luisa FERNANDEZ VEGA con NIF 1063025B y 15226721P.**

DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

Caserío llamado AÑESENEA, con tierras, finca radicante en Irun, Barrio de Alchigor, señalado con el número cuatro, hoy barrio Lapice. Se compone el caserío de piso bajo y otro alto. Ocupa NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (93 m^2s) de terreno solar; tiene un terreno de DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (2.385 m^2s). O sea, que caserío y terreno ocupan DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (2.478 m^2s); que linda, Norte, camino público que le separa del resto; Sur, autopista Bilbao- Behobia; Este, comunidad Hijas de la Cruz y Oeste, Gregorio y David Manterola.

TÍTULO: Con carácter ganancial por titulo de compra, según la inscripción 1ª, Tomo 702, Libro 526, folio 71.

INSCRIPCIÓN: finca 32.333/2 inscripción 1ª, Tomo 702, Libro 526, folio 71.

Referencia catastral. 97.98.211

CARGAS PROPIAS:
Certificación de dominio y cargas: Aparece al margen de la inscripción 2ª.
Hipoteca (Kutxa) según escritura de 20/4/1994 constituida en la inscripción 2ª, Folio 71, Libro 526, Tomo 702.

SUPERFICIE OBJETO DE OCUPACION:

Superficie de terreno de 1.595 m^2s comprendida y adscrita en el ámbito 6.2.06 Txenperenea, para ejecución de sistema general viario. Linda, Sur, Autopista AP-8 Bilbao Behobia, Norte resto de finca de la que se segrega y camino público, Este, camino público y Oeste, parcela 05 que se ocupa en este mismo expediente a José Antonio Manterola Salaverria y otros y Eugenio Aranzazu Iturricastillo y otros.

Tiene cultivos actualmente (Ver ficha de campo) **ANEXO III.**

Se solicitará la segregación e inscripción en el Registro de la Propiedad al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento Sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RD 1093/1997, de 4 de Julio).

RESTO DE LA FINCA MATRIZ:

Caserío llamado AÑESENEA, con tierras, finca radicante en Irun, Barrio de Alchigor, señalado con el número cuatro, hoy barrio Lapice. Se compone el caserío de piso bajo y otro alto. Ocupa NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (93 m^2s) de terreno solar; tiene un terreno de SETECIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (790 m^2s). O sea, que caserío y terreno ocupan OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (883 m^2s), que linda, Norte, camino público; Sur, la anterior finca segregada de 1.595 m^2s objeto de ocupación; Este, acaba en punta y con la anterior finca segregada de 1.595 m^2s objeto de esta ocupación y Oeste, hoy en día, con los hermanos Manterola Salaverría y los hermanos Iturricastillo Manterola, herederos de Gregorio y David Manterola.

CARGAS PROPIAS:

Certificación de dominio y cargas: Aparece al margen de la inscripción 2ª.

Hipoteca (Kutxa) según escritura de 20/4/1994.constituida en la inscripción 2ª, Folio 71, Libro 526, Tomo 702.

PARCELA 0-5 y 0-7 T

TITULARES:

Juncal MANTEROLA SALAVERRIA, con NIF 15.228.836-F, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

José ANTONIO MANTEROLA SALAVERRIA con NIF 15.229.242-E, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, folio 144.

Carlos MANTEROLA SALAVERRIA con NIF 15.233.647-B, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

Mª Pilar ITURRICASTILLO MANTEROLA con NIF 15.225.762-S, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

Mª CARMEN ITURRICASTILLO MANTEROLA con NIF 15.228.184-E, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

José ITURRICASTILLO MANTEROLA con NIF 15.230.491-Y, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

Concepción ITURRICASTILLO MANTEROLA con NIF 15.231.800-G, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

Mª Aranzazu ITURRICASTILLO MANTEROLA con NIF 15.246.725-W, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6 del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

Respecto del otro (1/9):

ROSA Mª GIL GOICOECHEA con NIF 15.228.089-L, titular de 2/6 en pleno dominio y el usufructicio vitalicio de 3/6 partes indivisas, de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

IDOIA IRURRICASTILLO GIcon NIF 15257331-M **y MARÍA VANESSA ITURRICASTILLO GIL,**con NIF 15259764-T por partes iguales, 1/6 parte indivisa en pleno dominio y la nuda propiedad de 3/6 partes indivisas, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

DESCRIPCION REGISTRAL:

Casería llamada MOTZENEA, radicante con sus pertenecidos en Irun, señalada con el número dos. Se compone de piso llano y otro alto y ocupa un solar de ciento noventa y dos metros cincuenta decímetros cuadrados (192,50 m²s), confinando por los cuatro puntos cardinales con sus pertenecidos que son los siguientes: Primero un terreno labrantío, manzanal y herbal, dentro del cual está enclavado el edificio de la casería. Mide ciento setenta y ocho áreas veinticinco centiáreas (17.825 m²s), y linda por norte, con el camino carretil vecinal del barrio de Alchigor, por el sur, con pertenecidos de la casería Iparraguirre y Izaguirre, por el Este, con pertenecidos de Añesenea y por el Oeste, con las de Chemperenea. Segundo.- Terreno Labrantío de veintinueve áreas y treinta y ocho centiáreas (2.938 m²s), confinante, por el Norte, con dicho camino carretil del barrio Alchigor, por el Sur, con pertenecidos del caserío Eizaguirre y por el Este y Oeste, con los de Añesenea.

La anterior descripción con un total de 20.955,50 m²s, no recoge la expropiación de 15.274 m²s realizada por el Ministerio de Obras Públicas (MOP, Jefatura Regional de Carreteras) <u>para la ejecución de la autopista AP-8 Bilbao-Behobia</u> con la que colinda la finca al Sur y que redujo su superficie a 5.681,50 m²s (pertenecido primero 4.601,50 m²s y 1.080 m²s pertenecido segundo).

Tampoco señala la particularidad de que la finca es discontinua (Parcelas 05-T y 07-T en el plano) por estar separada físicamente por la finca registral 11.266 (parcela 06-T) propiedad de los mismos titulares de la presente y que será descrita más adelante.

INSCRIPCIÓN: Finca nº 5895.Tomo 1.741, Libro 1.330, Folio 148. Inscrp. 7ª.

Referencia Catastral: 97.98.210 (05-T) y 97.98.208 (07-T)

CARGAS PROPIAS:

Afecta al pago Impuesto Sucesiones y Donaciones. Liberada.
Limitación herencia: Inscripción 6º-

SUPERFICIE AFECTADA POR LA OCUPACION:

a) **Tres porciones de terreno cuyas superficies suman 1.774 m²s,** estando las 2 primeras de 1.228 m²s en el primer pertenecido (Parcela 07-T del plano) y la tercera de 546 m²s en el segundo pertenecido (Parcela 05-T), todas comprendidas y adscritas en el ámbito 6.2.06 Txenperenea <u>para ejecución de sistema general viario</u>. Los pertenecidos están separados físicamente por la finca identificada como Parcela 06-T descrita más adelante y que, siendo sus titulares los mismos que la presente, será igualmente ocupada por el nuevo viario de la Ronda Sur.

   Lindan, Sur, Autopista AP-8 Bilbao Behobia, Norte resto de finca de la que se segregan, Este y Oeste de la parte interior con la parcela 06-T que separa físicamente la 05 de la 07 y, en los extremos, al Este con la Parcela 04-T antes descrita y al Oeste con la Autopista AP-8 Bilbao Behobia y con resto de finca matriz.

b) **Superficie de terreno de 11 m²s** emplazada en el primer pertenecido (parcela 07) y comprendida y adscrita en el ámbito 6.2.06 Txenperenea para ejecución de sistema general viario. Será <u>ocupada por una torreta de línea eléctrica</u>.

Queda enclavada en el resto de finca matriz, por tanto, linda en todos sus extremos con ese resto.

Se solicitarán las 2 segregaciones e inscripciones en el Registro de la Propiedad al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento Sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RD 1093/1997, de 4 de Julio).

Tiene cultivos. (Ver ficha de campo) ANEXO III.

RESTO DE FINCA MATRIZ

Casería llamada MOTZENEA*, radicante con sus pertenecidos en Irun, señalada con el número dos. Se compone de piso llano y otro alto y ocupa un solar de ciento noventa y dos metros cincuenta decímetros cuadrados (192,50 m²s) que, si se atiende a la realidad actual conforme a la ejecución de la autopista AP-8 y a la expropiación realizada a tal fin en su momento,* ***ha desaparecido****. El solar de la casería confina por el Sur, con la autopista AP-8, por Norte, Este y Oeste con* ***el resto que quedó del Pertenecido Primero*** *que,* ***tras descontar la vieja expropiación de la autopista,*** *es el siguiente:*

Un terreno labrantío, manzanal y herbal, dentro del cual está el edificio de la nueva casería. ***Mide 3.362,50 m²s (que se corresponderían con 16.586 m²s registrales si no se descontara la expropiación)*** *y linda por Norte y Oeste en punta con el camino carretil vecinal del barrio de Alchigor, por el Sur y Este, con la parte de 1.228 m²s de la finca segregada objeto de ocupación y con resto de antiguo pertenecido de Mochenea y actualmente de los mismos titulares que la presente. La parte de 11 m²s ahora segregada por ser objeto de ocupación, se enclava en este resto de finca matriz, es el suelo ocupado por la base de una torreta soporte de línea eléctrica.*

Pertenecido Segundo ***tras descontar la vieja expropiación de la autopista:*** *terreno labrantío de* ***534 m²s (que se correspondería con 2.392 m²s registrales si no se descontara la expropiación)****, confinante, por el Norte, con dicho camino carretil del barrio Alchigor, por el Sur, con la parte de 546 m²s de la finca segregada objeto de ocupación, por el Este con el Caserío Añesenea (*Parcela 04-T antes descrita*) y por el Oeste con tierra labrantía procedente de los pertenecidos del caserío Añesenea que separa físicamente ambos pertenecidos y actualmente de los mismos titulares que la presente (*parcela 06-T que se describirá a continuación).

Por tanto, el resto de la finca matriz queda con una superficie total real de 3.896,5 m²s.

OCUPACION TEMPORAL..... 149 m²s

SERVIDUMBRE VUELO por LINEA AEREA ELECTRICA ..... 121 m²s.

Ver ANEXO III.

Ayuntamiento Udala
irun
www.irun.org

IRUNGO UDALA IDAZKARITZA SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE IRUN

PARCELA 0-6 T

TITULARES:

Juncal MANTEROLA SALAVERRIA, con NIF 15.228.836-F, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

José Antonio MANTEROLA SALAVERRIA con NIF 15.229.242-E, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

Carlos MANTEROLA SALAVERRIA con NIF 15.233.647-B, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

Mª Pilar ITURRICASTILLO MANTEROLA con NIF 15.225.762-S, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

Mª Carmen ITURRICASTILLO MANTEROLA con NIF 15.228.184-E, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

José ITURRICASTILLO MANTEROLA con NIF 15.230. 491-Y, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

Concepción ITURRICASTILLO MANTEROLA con NIF 15.231.800-G, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

Mª Aranzazu ITURRICASTILLO MANTEROLA con NIF 15.246.725-W, titular del dominio de 1/9 de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

Respecto del otro (1/9):

ROSA Mª GIL GOICOECHEA con NIF 15.228.089-L, titular de 2/6 en pleno dominio y el usufructicio vitalicio de 3/6 partes indivisas, de esta finca por titulo de herencia, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

IDOIA IRURRICASTILLO GIL con NIF 15257331-M y **MARÍA VANESSA ITURRICASTILLO GIL,** con NIF 15259764-T, por partes iguales 1/6 parte indivisa en pleno dominio y la nuda propiedad de 3/6 partes indivisas, según la inscripción 6ª, del Tomo 1.017, Libro 768, Folio 144.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL:

Rústica. CUARENTA Y SIETE AREAS CINCUENTA Y OCHO CENTIAREAS (4.758 m²s) de tierra labrantía procedente de los pertenecidos del caserío Añese-Enea, en el barrio de Alchigor de Irun, confinante: por Oriente, con trozo de los pertenecidos de Mochenea de los herederos de Barón de Oña, por el Poniente, con otros pertenecidos de Mochenea; por el Norte, con un camino carretil público que dirige a Mochenea y por el Sur, con un arroyo que separa del robledal del caserío Izaguirre.

La anterior descripción no recoge la expropiación de 2.468 m²s, realizada por el Ministerio de Obras Públicas (MOP, Jefatura Regional de Carreteras) para la ejecución de la autopista AP-8 Bilbao-Behobia, con la que colinda la finca al Sur y que redujo su superficie a 2.290 m²s.

INSCRIPCIÓN: finca 11.266

REFERENCIA CATASTRAL: 97.98.209

CARGAS PROPIAS

Afecta al pago impuesto Sucesiones y donaciones. Liberada.
Limitación herencia: Inscripción 6º-

SUPERFICIE OBJETO DE OCUPACION:

a) **Superficie de terreno de 780 m²s** comprendida y adscrita en el ámbito 6.2.06 Txenperenea, para ejecución de sistema general viario. Linda, Sur, Autopista AP-8 Bilbao Behobia, Norte resto de finca de la que se segrega, Este y Oeste, parcelas 05 y 07 respectivamente, que se ocupan en este mismo expediente a los mismos titulares que la presente: José Antonio Manterola Salaverria y otros y Eugenio Iturricastillo Manterola y otros.

b) **Superficie de terreno de 10 m²s** comprendida y adscrita en el ámbito 6.2.06 Txenperenea para ejecución de sistema general viario. Será ocupada por una torreta de línea eléctrica.

Queda enclavada en el resto de finca matriz, por tanto, linda en todos sus extremos con ese resto.

Se solicitarán las 2 segregaciones e inscripciones en el Registro de la Propiedad al amparo de lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento Sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RD 1093/1997, de 4 de Julio).

RESTO DE FINCA MATRIZ

Rústica. ***<u>Tras descontar la vieja expropiación de la autopista</u> 1.500 m²s (que se corresponderían con 3.968 m²s registrales si no se descontara la expropiación),*** *de tierra labrantía procedente de los pertenecidos del caserío Añese-Enea, en el barrio de Alchigor de Irun, confinante: por Oriente, con trozo de los pertenecidos de Mochenea de los herederos de Barón de Oña, por el Poniente, con otros pertenecidos de Mochenea actualmente de los mismos titulares que la presente, por el Norte, con un camino carretil público y por el Sur, con la finca segregada de 780 m²s objeto de ocupación. La parte de 10 m²s ahora segregada por ser objeto de ocupación, se enclava en este resto de finca matriz, es el suelo ocupado por la base de una torreta soporte de línea eléctrica.*

OCUPACION TEMPORAL.....102 m²s.

SERVIDUMBRE VUELO por LINEA AEREA ELECTRICA ..... 78 m²s.

Ver Valoraciones en ANEXO III.

PARCELA 09-T

TITULARES:

- **AYUNTAMIENTO DE IRUN,** provisto de CIF P 2004900 C titular de una mitad indivisa en virtud de escritura de permuta de fecha 21 de Octubre de 1993, ante el Notario de Irún Don Emiliano Alvarez.

- **IRUNGO ETXEBIZITZARAKO ELKARTE PUBLIKOA, SOCIEDAD PUBLICA DE VIVIENDA DE IRUN S.A.U.** provista de CIF A 20736773 es titular de una mitad indivisa en virtud de escritura de compraventa de fecha 28 de Septiembre de 2005 otorgada ante el Notario de Irun Don Pascual Gracia Romero, nº de protocolo 1.326.

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

RUSTICA.- Parcela de terreno sita en el barrio de Lapice de Irún. Ocupa una superficie de diez mil ciento doce metros cincuenta decímetros cuadrados (10.112,50) y linda: Norte, parcela segregada (finca número 15.125); Sur, finca del Barón de Oña y otra de Doña Ana Maria Espino; Este, pertenecidos del Convento de las Hijas de la Cruz; y Oeste, Cooperativa de Viviendas Santiago Apostol, de Irún.

INSCRIPCION: Finca nº 15.123, Inscripción 2ª Tomo 344, Libro 250, Folio 175 y inscripción 4ª, Tomo 1.513, Libro 1.155

CARGAS POR PROCEDENCIA:

SERVIDUMBRES: (Cargas de procedencia por segregación).

- SERVIDUMBRE: Se constituye sobre el terreno pertenecido de la casería Pachi-Enea, que es la finca de este número, pero solo en cuanto a una faja de terreno de seis metros de anchura que abarca todo el límite Norte de la parcela segregada y vendida a Don Francisco Alzugaray, y a favor de esta misma parcela que consta inscrita como finca independiente en el folio 110, del libro 96 de Irún, tomo 146 del archivo, finca número 5.282, inscripción 1ª. DOS SERVIDUMBRES; Una de paso y otra de vistas. Por la primera, o sea, por la de paso, cuantos tengan que dirigirse a la parcela dominante o a lo que en ella se constituya, podrán hacerlo por la faja de terreno sirviente a pie y con carruajes de toda clase, incluso de tracción animal; y por la segunda, es decir, por la de vistas, lo que se edifica en dicha parcela dominante, podrá tener huecos con vistas directas u oblicuas a la expresada faja de terreno sirviente.

- SERVIDUMBRES: Se constituyen sobre esta finca, que será predio sirviente, pero solo en cuanto a la faja contigua a la finca de Don Francisco Alzugaray que abarca todo el límite Norte

de ésta, DOS SERVIDUMBRES a favor de la parcela que adquiere el señor Company, que es la finca inscrita bajo el número 6.180, al folio 156, del tomo 155 del archivo, libro 102 del Ayuntamiento de Irún, inscripción 1ª, que será predio dominante, UNA DE PASO Y OTRA DE VISTAS. Por la de paso, el acceso desde la calle pública a dicha parcela, podrá hacerse por la faja indicada, incluso con carruajes; y por la de vistas, lo que se construya en la parcela dominante podrá tener a la faja sirviente vistas directas y oblicuas. Estas servidumbres tendrán el carácter de permanentes.

- SERVIDUMBRE.- Se constituye a favor de la parcela de terreno que en la misma escritura que se registra se enajena a Don Salvador Sanz del Rincón, y que es la finca número 6.607, al folio 169, tomo 168 del archivo, libro 112 del Ayuntamiento de Irún, inscripción 1ª, una SERVIDUMBRE DE PASO, por virtud de cuya servidumbre podrán transitar libremente por la faja sirviente los que tengan que dirigirse a la parcela dominante.

CARGAS PROPIAS:

Al margen de la Inscripción 4ª aparece nota *de que la finca ha quedado incluida en el ámbito 6.2.06 Txenperenea que es objeto de ejecución por el sistema de reparcelación. Caduca esta nota a los tres años de su fecha. Irun, 3 de febrero de 2012.*

REFERENCIA CATASTRAL: 97.98.216

SUPERFICIE OBJETO DE OCUPACION: 1.255,19 m^2

RUSTICA.- Parcela de terreno sita en el barrio de Lapice de Irún. Ocupa una superficie de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO metros cuadrados y DIECINUIEVE decímetros cuadrados y linda: Norte, Calle Miguel de Ambulodi, Sur y Este resto de finca matriz; Este, y Oeste, con suelo público (vial de acceso a la STR Larreaundi-Berria).

RESTO DE FINCA MATRIZ: (8.857,31 m2)

RUSTICA.- Parcela de terreno sita en el barrio de Lapice de Irún. Ocupa una superficie de (8.857,31 M2): OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS Y TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRDOS y linda: Norte parcela a ocupar; Sur, finca de Urbialde; Este, finca de Hermanos Herrera Goya y otros; y Oeste, Cooperativa de Viviendas Santiago Apóstol, de Irún.

CARGAS POR PROCEDENCIA:

- SERVIDUMBRE: Se constituye sobre el terreno pertenecido de la casería Pachi-Enea, que es la finca de este número, pero solo en cuanto a una faja de terreno de seis metros de anchura que abarca todo el límite Norte de la parcela segregada y vendida a Don Francisco Alzugaray, y a favor de esta misma parcela que consta inscrita como finca independiente en el folio 110, del

libro 96 de Irún, tomo 146 del archivo, finca número 5.282, inscripción 1ª. DOS SERVIDUMBRES; Una de paso y otra de vistas. Por la primera, o sea, por la de paso, cuantos tengan que dirigirse a la parcela dominante o a lo que en ella se constituya, podrán hacerlo por la faja de terreno sirviente a pie y con carruajes de toda clase, incluso de tracción animal; y por la segunda, es decir, por la de vistas, lo que se edifica en dicha parcela dominante, podrá tener huecos con vistas directas u oblicuas a la expresada faja de terreno sirviente.

- SERVIDUMBRES: Se constituyen sobre esta finca, que será predio sirviente, pero solo en cuanto a la faja contigua a la finca de Don Francisco Alzugaray que abarca todo el límite Norte de ésta, DOS SERVIDUMBRES a favor de la parcela que adquiere el señor Company, que es la finca inscrita bajo el número 6.180, al folio 156, del tomo 155 del archivo, libro 102 del Ayuntamiento de Irún, inscripción 1ª, que será predio dominante, UNA DE PASO Y OTRA DE VISTAS. Por la de paso, el acceso desde la calle pública a dicha parcela, podrá hacerse por la faja indicada, incluso con carruajes; y por la de vistas, lo que se construya en la parcela dominante podrá tener a la faja sirviente vistas directas y oblicuas. Estas servidumbres tendrán el carácter de permanentes.

- SERVIDUMBRE.- Se constituye a favor de la parcela de terreno que en la misma escritura que se registra se enajena a D. Salvador Sanz del Rincón, y que es la finca número 6.607, al folio 169, tomo 168 del archivo, libro 112 del Ayuntamiento de Irún, inscripción 1ª, una SERVIDUMBRE DE PASO, por virtud de cuya servidumbre podrán transitar libremente por la faja sirviente los que tengan que dirigirse a la parcela dominante.

CARGAS PROPIAS:

Al margen de la Inscripción 4ª aparece nota *de que la finca ha quedado incluida en el ámbito 6.2.06 Txenperenea que es objeto de ejecución por el sistema de reparcelación. Caduca esta nota a los tres años de su fecha. Irun, 3 de febrero de 2012.*

Ayuntamiento Udala
irun
www.irun.org

IRUNGO UDALA IDAZKARITZA SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE IRUN

PARCELA 016-T

TITULARES: Hnas. ARRUABARRENA SEIN: Mª Luisa, Mº Mercedes y Carmen UNA TERCERA PARTE INDIVISA cada una de ellas.

FINCA REGISTRAL: Nº 404, inscrita al folio 125, tomo 1305, libro 989.

OCUPACION TEMPORAL.....277 m^2s Reposición líneas eléctricas.

Ver ANEXO III.

Ayuntamiento Udala
irun
www.irun.org

IRUNGO UDALA
IDAZKARITZA
SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE IRUN

ANEXO II

ADJUDICACION EDIFICABILIDAD URBANISTICA

Ayuntamiento Udala
irun
www.irun.org

IRUNGO UDALA IDAZKARITZA SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE IRUN

ANEXO II:

ADJUDICACION EDIFICABILIDAD URBANISTICA

1) El artículo 188.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, establece que *se reconocerá a su titular el derecho a la edificabilidad urbanística correspondiente a los terrenos objeto de ocupación con cargo al futuro desarrollo de la unidad de ejecución.*

El marco urbanístico municipal vigente es el Plan General de Ordenación Urbana de Irun, aprobado definitivamente el 28/1/2015 (BOG 3 y 13/3/2015).

Ese planeamiento general incluye las parcelas objeto de ocupación en el ámbito de intervención urbanística 6.2.06: Txenperenea. **ANEXO IV** (Ficha del ámbito).

Si bien, en el presente ámbito se aprobó definitivamente un Plan de Sectorización que incluía la ordenación pormenorizada, con fecha 19/7/ 2009. (Modificada en los terrenos afectados por la STR con fecha 27/7/ 2012).

No obstante, el Plan General vigente asigna al ámbito un incremento de la edificabilidad urbanística por lo que determina que *se procederá a la elaboración y aprobación de un nuevo Plan Parcial.*

***El PROYECTO TÉCNICO relativo a las OBRAS DE EJECUCIÓN DE LA 1ª FASE DE LA RONDA SUR DE IRUN* junto con el de CONEXIÓN CON LA AVENIDA EUSKAL HERRIA y su MODIFICACIÓN PARCIAL DEL TRAMO DE LA CONEXIÓN CON LA AVDA DE EUSKALERRI** justifica las siguientes ocupaciones:

Nº PARCELA	TITULAR	SUPERFICIE m²
01-T	HIJAS DE LA CRUZ de FUENTERRABIA	414,50
04-T	CHAMORRO RAMIREZ, Francisco FERNANDEZ VEGA, Mª Luisa	1.595,00
05-T y 07-T	MANTEROLA SALABERRIA, Hnos. ITURRICASTILLO MANTEROLA Hnos	1.774,00
		11,00
06-T	MANTEROLA SALABERRIA, Hnos. ITURRICASTILLO MANTEROLA Hnos	780,00
		10,00
09-T	AYTO IRUN / IRUNVI	1.255,19
TOTAL OCUPADO EN TXENPERENEA		**5.839,63**

2) Para determinar el cálculo de la edificabilidad que corresponde a los terrenos ocupados, se precisan partir de los datos que constituye la unidad de ejecución en los aspectos relativos a delimitación, superficie e identificación de parcelas iniciales.

Esta ha sido obtenida de los instrumentos ya aprobados que aunque deben modificarse, tal y como se ha justificado, se mantienen por corresponder a la realidad física.

Así, recordar que el 20/5/2013 se aprobó inicialmente el *Proyecto de Reparcelación del ámbito 6.2.06 Txenperenea* y, que el parcelario de la unidad reparcelable allí contenida, se ajusta a la realidad física de entonces del mismo modo que a la actual; no ha variado la estructura parcelaria original/rural del ámbito.

La delimitación, superficie y estructura parcelaria sería:

La Unidad de Ejecución ocupa 161.194 m^2s, coincide con el Area de Actuación Integrada conformada en el Plan de Sectorización, al integrar en el sector Txenperenea (157.543 m^2s) suelos adscritos (3.651 m^2s).

Por otra parte, no procede la incorporación a la relación de parcelas aportadas de una superficie de 854 m^2s que, en derecho, constituye Dominio Público Viario adscrito a la autopista AP-8 (Diputación Foral de Gipuzkoa, suelo expropiado en el marco de la ejecución de la autopista Bilbao-Behobia) y que sin embargo no tiene habilitado un título inscrito ya que, en su momento, la expropiación no accedió al Registro de la Propiedad. Y ello, porque la ordenación permite mantener el actual régimen jurídico al permanecer intacto ese dominio público en forma y régimen.

En resumen, la superficie original de suelo aportada y reparcelable es de 160.340 m^2s.

3) Dicho lo anterior, la modificación en la unidad reparcelable de la expropiación llevada cabo por la empresa Iberdrola Distribución Eléctrica SAU en el año 2015, para la ejecución de la Subestación Transformadora de Reparto (STR) Larreaundi Berri, y cuya consolidación se evidencia en el vigente Plan General al calificar globalmente la parcela en la que se implanta la STR como Infraestructura de Servicios (S), obliga a excluir de la UE la superficie de la parcela de la STR.

Concluyendo, como la futura Unidad de Ejecución deberá detraer de su delimitación el suelo expropiado para la STR, la superficie de esa parcela (1.470 m^2s) no entra en la superficie con derechos a edificabilidad.

Por tanto, la superficie actual de suelo aportada y reparcelable es de 158.870 m^2s.

A continuación cuadros explicativos:

Ayuntamiento Udala

irun

www.irun.org

IRUNGO UDALA IDAZKARITZA SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE IRUN

Parcela ronda sur	PROPIETARIO	SUPERFICIE	% Participación	% Adjudicable	
RESTO		114.507,00	74,9646	63,7200	
	HIJAS DE LA CRUZ	3.806,00	2,4917	2,1179	VIAL
O1		414,50	0,2714	0,2307	RONDA SUR
	CHAMORRO RAMIREZ, Francisco FERNANDEZ VEGA, Mª Luisa	889,00	0,5820	0,4947	
O4		1.595,00	1,0442	0,8876	RONDA SUR
	MANTEROLA SALABERRIA, Hnos. ITURRICASTILLO MANTEROLA Hnos	4.030,00	2,6383	2,2426	
O5 y O7		1.774,00	1,1614	0,9872	RONDA SUR
		11,00	0,0072	0,0061	TORRETA
	MANTEROLA SALABERRIA, Hnos. ITURRICASTILLO MANTEROLA Hnos	1.417,00	0,9277	0,7885	
O6		780,00	0,5106	0,4340	RONDA SUR
		10,00	0,0065	0,0056	TORRETA
O8	HERRERA GOYA, Hnos. Servicios constructivos APB y Natividad Hernaiz San Gregorio	9.968,50	6,5261	5,5472	
		3.711,00	2,4295	2,0651	VIAL
	AYUNTAMIENTO IRUN/IRUNVI	** 8.579,87	5,6170	4,7745	
O9		1.255,03	0,8217	0,6984	RONDA SUR
AYUNTAMIENTO DE IRUN			0,0000	15,0000	
SUPERFICIE DERECHO REPARTO		**152.748,00**	100,0000	**100,0000**	
AYUNTAMIENTO DE IRUN		2.500,00			
DOMINIO PUBLICO.CAMINOS		3.622,00			
SUPERFICIE UE REPARCELABLE		**158.870,00**			
STR Larreaundi Berri 1.470 m²	IBERDROLA	933,50			
	IBERDROLA	536,50			
SUPERFICIE UE ORIGINAL REPARCELABLE		**160.340,00**			

*** Si bien la finca tiene inscritos 10.112,50 m² registrales, son 9.835 m²s los metros reales y por tanto, es esa la superficie con derecho a edificabilidad.*

Ayuntamiento Udala
irun
www.irun.org

RECONOCIMIENTO EDIFICABILIDAD URBANISTICA

PARCELA 01-T

Superficie de terreno de 414,50 m²s, descrita en el ANEXO I conforme al ***Proyecto de 1ª fase de la ronda sur de Irun y conexión con la Avenida Euskal Herria.***

Edificabilidad adjudicada del 0,2307 % de la nueva edificabilidad ordenada por el *Plan General de Ordenación Urbana de Irun al ámbito 6.2.06 Txenperenea*, porcentaje que resulta tras deducir el 15% de cesión obligatoria al Ayuntamiento y que estará sujeto al correspondiente gravamen urbanístico.

El uso residencial de esa edificabilidad estará destinado, en los porcentajes establecidos por el art. 80 de la Ley 2/2006, a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Por tanto, por no ser único el producto inmobiliario residencial a ejecutar en Txenperenea, ese porcentaje se aplicará a la edificabilidad ponderada que resulte en el proyecto reparcelatorio, atendiendo a los diferentes valores de repercusión de vivienda: VPO, Tasada, Libre, … y no será coincidente con edificabilidad urbanística que resulta al aplicar ese coeficiente a la atribuida por el vigente *Plan General* y que es 191,37 m²t en el sobre rasante y 117,66 m²t en el bajo rasante, conforme al siguiente cuadro:

Parcela resultante	% Edificabilidad nueva	Edificabilidad s/rasante		Edificabilidad b/ rasante
		m²t Vivienda	m²t Otros usos	m²t Garajes/Usos auxiliares
TOTAL		85.000,00		51.000,00
PREEXISTENTE		2.048,00		
INCREMENTO	100,00	65.952,00	17.000,00	51.000,00
TOTAL NUEVO	100,0000	82.952,00		51.000,00
01-T	0,2307	191,37		117,657

Adjudicación por titulares: 100 % a INSTITUTO O CONGREGACION RELIGIOSA, denominada **HIJAS DE LA CRUZ DE FUENTERRABIA.**

Ayuntamiento Udala
irun
www.irun.org

IRUNGO UDALA IDAZKARITZA SECRETARIA AYUNTAMIENTO DE IRUN

PARCELA 04-T:

Superficie de terreno de 1.595 m²s, descrita en el ANEXO I conforme al ***Proyecto de 1ª fase de la ronda sur de Irun y conexión con la Avenida Euskal Herria.***

Edificabilidad adjudicada del 0,8876 % de la nueva edificabilidad ordenada por el *Plan General de Ordenación Urbana de Irun al ámbito 6.2.06 Txenperenea*, porcentaje que resulta tras deducir el 15% de cesión obligatoria al Ayuntamiento y que estará sujeto al correspondiente gravamen urbanístico.

El uso residencial de esa edificabilidad estará destinado, en los porcentajes establecidos por el art. 80 de la Ley 2/2006, a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Por tanto, por no ser único el producto inmobiliario residencial a ejecutar en Txenperenea, ese porcentaje se aplicará a la edificabilidad ponderada que resulte en el proyecto reparcelatorio, atendiendo a los diferentes valores de repercusión de vivienda: VPO, Tasada, Libre, … y no será coincidente con edificabilidad urbanística que resulta al aplicar ese coeficiente a la atribuida por el vigente *Plan General* y que es 736,28 m²t en el sobre rasante y 452,68 m²t en el bajo rasante, conforme al siguiente cuadro:

Parcela resultante	% Edificabilidad nueva	Edificabilidad s/rasante		Edificabilidad b/ rasante
		m²t Vivienda	m²t Otros usos	m²t Garajes/Usos auxiliares
TOTAL		85.000,00		51.000,00
PREEXISTENTE		2.048,00		
INCREMENTO	100,00	65.952,00	17.000,00	51.000,00
TOTAL NUEVO	100,0000	82.952,00		51.000,000
04-T	0,8876	736,28		452,676

Adjudicación por titulares: 100 % a Francisco CHAMORRO RAMIREZ y Mª Luisa FERNANDEZ VEGA por partes iguales y proindiviso.

PARCELA 05-T y 07-T:

a) **Superficie de terreno de 1.774 m²s, descrita en el ANEXO I** conforme al ***Proyecto de 1ª fase de la ronda sur de Irun y conexión con la Avenida Euskal Herria.***

Edificabilidad adjudicada del 0,9872 % de la nueva edificabilidad ordenada por el *Plan General de Ordenación Urbana de Irun al ámbito 6.2.06 Txenperenea*, porcentaje que resulta tras deducir el 15% de cesión obligatoria al Ayuntamiento y que estará sujeto al correspondiente gravamen urbanístico.

El uso residencial de esa edificabilidad estará destinado, en los porcentajes establecidos por el art. 80 de la Ley 2/2006, a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Por tanto, por no ser único el producto inmobiliario residencial a ejecutar en Txenperenea, ese porcentaje se aplicará a la edificabilidad ponderada que resulte en el proyecto reparcelatorio, atendiendo a los diferentes valores de repercusión de vivienda: VPO, Tasada, Libre, … y no será coincidente con edificabilidad urbanística que resulta al aplicar ese coeficiente a la atribuida por el vigente *Plan General* y que es 818,90 m^2t en el sobre rasante y 503,47 m^2t en el bajo rasante, conforme al cuadro.

b) **Superficie de terreno de 11 m²s, descrita en el ANEXO I** conforme al ***Proyecto de 1ª fase de la ronda sur de Irun y conexión con la Avenida Euskal Herria.***

Edificabilidad adjudicada del 0,0061 % de la nueva edificabilidad ordenada por el *Plan General de Ordenación Urbana de Irun al ámbito 6.2.06 Txenperenea*, porcentaje que resulta tras deducir el 15% de cesión obligatoria al Ayuntamiento y que estará sujeto al correspondiente gravamen urbanístico.

El uso residencial de esa edificabilidad estará destinado, en los porcentajes establecidos por el art. 80 de la Ley 2/2006, a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Por tanto, por no ser único el producto inmobiliario residencial a ejecutar en Txenperenea, ese porcentaje se aplicará a la edificabilidad ponderada que resulte en el proyecto reparcelatorio, atendiendo a los diferentes valores de repercusión de vivienda: VPO, Tasada, Libre, … y no será coincidente con edificabilidad urbanística que resulta al aplicar ese coeficiente a la atribuida por el vigente *Plan General* y que es 5,06 m^2t en el sobre rasante y 3,11 m^2t en el bajo rasante, conforme al siguiente cuadro:

Parcela resultante	% Edificabilidad nueva	Edificabilidad s/rasante		Edificabilidad b/ rasante
		m^2t Vivienda	m^2t Otros usos	m^2t Garajes/Usos auxiliares
TOTAL		85.000,00		51.000,00
PREEXISTENTE		2.048,00		
INCREMENTO	100,00	65.952,00	17.000,00	51.000,00
TOTAL NUEVO	100,0000	82.952,00		51.000,000
05-T y 07-T a)	0,9872	818,90		503,472
05-T y 07-T b)	0,0061	5,06		3,111

<u>Adjudicación por titulares</u>:

Juncal (1/9), José Antonio (1/9) y Carlos Manterola Salaverria (1/9), Mª Pilar (1/9), Mª Carmen (1/9), José (1/9), Concepción(1/9) y Mª Aranzazu Iturricastillo Manterola (1/9) y del otro (1/9) a: Dª Rosa Mª Gil Goicoechea, 2/6 en pleno dominio y el usufructicio vitalicio de 3/6 partes indivisas, a Dª Idoia Irurricastillo Gil y Dª María Vanessa Iturricastillo Gil, por partes iguales, 1/6 parte indivisa en pleno dominio y la nuda propiedad de 3/6 partes indivisas.

PARCELA 06-T:

a) **Superficie de terreno de 780 m²s, descrita en el ANEXO I** conforme al ***Proyecto de 1ª fase de la ronda sur de Irun y conexión con la Avenida Euskal Herria.***

Edificabilidad adjudicada del 0,4340 % de la nueva edificabilidad ordenada por el *Plan General de Ordenación Urbana de Irun al ámbito 6.2.06 Txenperenea*, porcentaje que resulta tras deducir el 15% de cesión obligatoria al Ayuntamiento y que estará sujeto al correspondiente gravamen urbanístico.

El uso residencial de esa edificabilidad estará destinado, en los porcentajes establecidos por el art. 80 de la Ley 2/2006, a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Por tanto, por no ser único el producto inmobiliario residencial a ejecutar en Txenperenea, ese porcentaje se aplicará a la edificabilidad ponderada que resulte en el proyecto reparcelatorio, atendiendo a los diferentes valores de repercusión de vivienda: VPO, Tasada, Libre, … y no será coincidente con edificabilidad urbanística que resulta al aplicar ese coeficiente a la atribuida por el vigente *Plan General* y que es 360,01 m^2t en el sobre rasante y 221,34 m^2t en el bajo rasante, conforme al cuadro.

b) **Superficie de terreno de 10 m²s, descrita en el ANEXO I** conforme al ***Proyecto de 1ª fase de la ronda sur de Irun y conexión con la Avenida Euskal Herria.***

Edificabilidad adjudicada del 0,0056 % de la nueva edificabilidad ordenada por el *Plan General de Ordenación Urbana de Irun al ámbito 6.2.06 Txenperenea*, porcentaje que resulta tras deducir el 15% de cesión obligatoria al Ayuntamiento y que estará sujeto al correspondiente gravamen urbanístico.

El uso residencial de esa edificabilidad estará destinado, en los porcentajes establecidos por el art. 80 de la Ley 2/2006, a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Por tanto, por no ser único el producto inmobiliario residencial a ejecutar en Txenperenea, ese porcentaje se aplicará a la edificabilidad ponderada que resulte en el proyecto reparcelatorio, atendiendo a los diferentes valores de repercusión de vivienda: VPO, Tasada, Libre, … y no será coincidente con edificabilidad urbanística que resulta al aplicar ese coeficiente a la atribuida por el vigente *Plan General* y que es 4,65 m^2t en el sobre rasante y 2,86 m^2t en el bajo rasante, conforme al siguiente cuadro:

Parcela resultante	% Edificabilidad nueva	Edificabilidad s/rasante		Edificabilidad b/ rasante
		m^2t Vivienda	m^2t Otros usos	m^2t Garajes/Usos auxiliares
TOTAL		85.000,00		51.000,00
PREEXISTENTE		2.048,00		
INCREMENTO	100,00	65.952,00	17.000,00	51.000,00
TOTAL NUEVO	100,0000	82.952,00		51.000,000
06-T a)	0,4340	360,01		221,34
06-T b)	0,0056	4,65		2,856

<u>Adjudicación por titulares</u>:

Juncal (1/9), José Antonio (1/9) y Carlos Manterola Salaverria (1/9), Mª Pilar (1/9), Mª Carmen (1/9), José (1/9), Concepción(1/9) y Mª Aranzazu Iturricastillo Manterola (1/9) y del otro (1/9) a: Dª Rosa Mª Gil Goicoechea, 2/6 en pleno dominio y el usufructicio vitalicio de 3/6 partes indivisas, a Dª Idoia Irurricastillo Gil y Dª María Vanessa Iturricastillo Gil, por partes iguales, 1/6 parte indivisa en pleno dominio y la nuda propiedad de 3/6 partes indivisas.

PARCELA 09-T

Superficie de terreno de 1.255,19 m²s, descrita en el ANEXO I conforme al ***Proyecto de 1ª fase de la ronda sur de Irun y conexión con la Avenida Euskal Herria.***

Edificabilidad adjudicada del 0,6984 % de la nueva edificabilidad ordenada por el *Plan General de Ordenación Urbana de Irun al ámbito 6.2.06 Txenperenea*, porcentaje que resulta tras deducir el 15% de cesión obligatoria al Ayuntamiento y que estará sujeto al correspondiente gravamen urbanístico.

El uso residencial de esa edificabilidad estará destinado, en los porcentajes establecidos por el art. 80 de la Ley 2/2006, a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

Por tanto, por no ser único el producto inmobiliario residencial a ejecutar en Txenperenea, ese porcentaje se aplicará a la edificabilidad ponderada que resulte en el proyecto reparcelatorio, atendiendo a los diferentes valores de repercusión de vivienda: VPO, Tasada, Libre, … y no será coincidente con edificabilidad urbanística que resulta al aplicar ese coeficiente a la atribuida por el vigente *Plan General* y que es 579,34 m²t en el sobre rasante y 356,18 m²t en el bajo rasante, conforme al siguiente cuadro:

Parcela resultante	% Edificabilidad nueva	Edificabilidad s/rasante		Edificabilidad b/ rasante
		m²t Vivienda	m²t Otros usos	m²t Garajes/Usos auxiliares
TOTAL		85.000,00		51.000,00
PREEXISTENTE		2.048,00		
INCREMENTO	100,00	65.952,00	17.000,00	51.000,00
TOTAL NUEVO	100,0000	82.952,00		51.000,000
09-T	0,6984	579,34		356,184

Adjudicación por titulares: 50 % al Ayuntamiento de Irun y restante 50 % a IRUNVI

Ayuntamiento Udala
irun
www.irun.org

IRUNGO UDALA
IDAZKARITZA
SECRETARIA
AYUNTAMIENTO DE IRUN

ANEXO IV

FICHA URBANISTICA AIU 6.2.06: TXENPERENEA

AMBITO: TXENPERENEA 6.2.06

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

1.- DESCRIPCION

Este ámbito se encuentra en ejecución en desarrollo de las determinaciones urbanísticas generales definidas por el Plan General de 1.999, que permiten la ordenación de una nueva zona residencial en la ladera situada entre el barrio de Lapitze y la autopista.

En desarrollo de las determinaciones urbanísticas definidas en el Plan General de 1.999, el ámbito fue objeto del Plan de Sectorización, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento-Pleno en sesión del 19-7-2009, y dónde se establecieron las condiciones básicas de ordenación. Dicho Plan de Sectorización incluyó la ordenación pormenorizada, la cual quedó modificada puntualmente (diferente disposición de la parcela STR) por el Plan Parcial aprobado definitivamente el 27-07-2012.

El ámbito contiene suelo urbano que fue adscrito al sector por ser necesario para su correcta integración en la estructura urbana.

El presente Plan General posibilita un incremento de la edificabilidad urbanística definida con el objetivo de mejorar la viabilidad de la actuación atendiendo a la topografía y características del territorio.

2.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACION

El desarrollo del presente Plan General deberá tener en cuenta las condiciones básicas de ordenación fijadas en el Plan de Sectorización, concretando los siguientes criterios y objetivos:

- Posibilitar la ordenación del ámbito mediante un programa residencial que permita la creación de un parque de viviendas de protección oficial, que se adapte a los condicionantes urbanísticos del lugar y para que se mantenga y conserve el Caserío Altzulegarre.

- Respetar las condiciones derivadas de las servidumbres aeronáuticas, limitando la altura del aprovechamiento edificatorio (cota máxima de las construcciones incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) 78.00 m.s.n.m. para que las parcelas tengan garantizada la futura autorización a sus edificaciones.

- Contemplar la continuidad de la trama urbana a pesar de la condición de ladera del lugar. La ordenación deberá asegurar la integración con la trama urbana existente,

asegurando la conexión y continuidad de los viales. A este respecto de deberá contemplar la adecuada relación con el viario intermedio de conexión con la calle Belitz previsto en el ámbito de Oñaurre.

- Resolver la continuidad viaria con la ordenación en ejecución del colindante ámbito de Oñaurre y, además, garantizar el engarce con la trama urbana existente, asegurando la conexión y continuidad de los viales.

- Ubicar un programa de equipamientos coordinado con los existentes en el entorno urbano consolidado. Así, se tiene presente la cercanía de los parques de Alai-Txoko y Barón de Oña. A la vez, priorizar que los equipamientos se encuentren en contacto con los nuevos espacios libres propuestos y que resulten próximos al barrio de Lapitze.

- Mantener el esquema viario establecido por el antes citado Plan de Sectorización incorporando al mismo, con carácter de Sistema General Viario, el suelo que formará parte de la Ronda Sur.

- Incorporar las condiciones de implantación de la nueva subestación de reparto (STR), tal y como quedó definida en la antes citada Modificación de Plan Parcial.

3.- REGIMEN URBANISTICO ESTRUCTURAL

- **CLASIFICACION URBANISTICA**

Suelo Urbanizable Sectorizado ..... superficie : 159.569,80 m^2s
Suelo Urbano adscrito al Sector..... superficie : 4.190,50 m^2s

- **CALIFICACION GLOBAL**

  - **Residencial (R)** ..... superficie : 122.262,00 m^2s

    - Edificabilidad Urbanística:
      - Sobre rasante ..... 85.000,00 m^2t
      - Bajo rasante..... 60 % de la edif. sobre rasante
    - Régimen de Uso:
      En conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.3 de la Normativa del presente Plan General.

    - Régimen del Incremento de Edificabilidad Urbanística Residencial referido a los estándares de vivienda de protección pública y alojamientos dotacionales:

      El ámbito se encuentra en ejecución en desarrollo de las determinaciones urbanísticas generales definidas por el Plan General de 1.999, por lo que el régimen jurídico para el establecimiento de los estándares de vivienda protegida y alojamientos dotacionales se corresponde con el ya definido por el Plan de Sectorización aprobado en el presente ámbito.

A este respecto, el Plan de Sectorización contempla la obligación de destinar los porcentajes de la edificabilidad urbanística para la construcción de viviendas protegidas y de alojamientos dotacionales de acuerdo con lo establecido en la ley 2/2006.
El presente Plan General posibilita un incremento de la edificabilidad urbanística residencial sobre la previamente atribuida, por lo que en caso de su materialización, los nuevos porcentajes de vivienda protegida se deberán aplicar nuevamente sobre el mencionado incremento.

- Edificabilidad urbanística máxima..... 85.000 m^2t
- Edificabilidad usos autorizados no residenciales..... 17.000 m^2t (*)
- Edificabilidad materializada ..... 2.048 m^2t (*)
- Incremento de Edificabilidad de uso residencial..... 65.952 m^2t (*)

(*)Edificabilidades estimadas sobre la base del porcentaje de usos autorizados, y de las edificaciones existentes.

- Vivienda de protección pública (Porcentaje mínimo)..... 75 %
  Este porcentaje se deberá desglosar en un mínimo del 55% del incremento de la edificabilidad residencial para la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general.

- Alojamientos dotacionales ..... 1,50 m^2s /100 m^2t

  La reserva definida para alojamientos dotacionales en este ámbito será de **1.913 m²s**, de acuerdo con el Plan de Sectorización aprobado. Esta superficie incluye la reserva mínima establecida para este ámbito de 989,28 m²s y la de 75,60 m^2s prevista en el ámbito 6.2.08: Alei que se traslada a este ámbito.

- **Sistema General Viario (V)** ..... superficie : 23.035,30 m^2s

  - En Suelo Urbano..... superficie : 2.730,50 m^2s
  - En Suelo Urbanizable Sectorizado ..... superficie : 20.304,80 m^2s

- **Infraestructuras de Servicios (S)** ..... superficie : 1.460,00 m^2s

  - En Suelo Urbano..... superficie : 1.460,00 m^2s
  - Edificabilidad Urbanística:
    - Sobre rasante ..... 500,00 m^2t
    - Bajo rasante..... 60 % de la edif. sobre rasante

  El Plan Parcial a desarrollar mantendrá invariables las determinaciones urbanísticas vigentes referentes a la forma, delimitación y condiciones de implantación de la parcela destinada a la construcción de la nueva subestación de reparto eléctrico.

- **Sistema General de Espacios Libres (L)**..... superficie : 17.003,00 m^2s

- SERVIDUMBRES AERONAUTICAS. LIMITACION DE LA EDIFICABILIDAD

Este sector se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de San Sebastián, concretamente en una zona en la que el propio terreno vulnera la Superficie Horizontal Interna en la mayor parte del ámbito."

La 'Modificación del Plan General de Irún relativo al ámbito urbanístico de AIU 6.2.06 Modificación nº 12 en Txenperenea (Irún)' fue informada favorablemente por la Dirección General de Aviación Civil el 10 de abril de 2007 con las siguientes condiciones:

- Se mantendrá la Ordenación prevista en el plano "IRC-SRTC-DR-004. Afecciones a la Superficie Horizontal Interna Configuración Actual" del documento "Estudio de las Afecciones de la Urbanización del Área de Txemperenea (Irún) a las Servidumbres Físicas del Aeropuerto de San Sebastián".

- Las nuevas construcciones propuestas (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.) no superarán la cota de 78 metros sobre el nivel del mar.

- Deberá balizarse aquella edificación, poste de iluminación o antena, de todo el conjunto, que resulte ser más elevada conforme a lo establecido en el capítulo 6 del Anexo 14 de OACI (balizamiento diurno: luces de destellos de alta intensidad tipo A; balizamiento nocturno: luces de mediana intensidad tipo 5).

El instrumento de planeamiento que desarrolle este sector de Suelo Urbanizable deberá ser informado por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional 2ª del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 1189/2011, no pudiendo ser aprobado definitivamente sin informe favorable del Ministerio de Fomento."

En caso de que el instrumento de planeamiento que desarrolle este ámbito modifique las condiciones de altura o el resto de determinaciones de la Ordenación Urbanística informadas previamente con carácter favorable por la DGAC, deberá presentarse un nuevo estudio aeronáutico que determine, a juicio de la AESA, que no se compromete la seguridad ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de aeronaves, de acuerdo con las excepciones contempladas en los artículos 7º y 9º del Decreto 584/72, en su actual redacción.

En caso de presentarse un nuevo Estudio Aeronáutico, el aprovechamiento susceptible de materialización será el definido por el planeamiento general de acuerdo con la legislación urbanística, una vez que se apliquen al mismo las condiciones que, en su caso, establezca el informe del Ministerio de Fomento, no generando, en el caso de su disminución, ningún tipo de derecho a indemnización por parte del Ministerio de Fomento, ni del gestor aeroportuario ni del prestador de los Servicios de Navegación Aérea.

- **REGIMEN DE DETERMINACION DE LA ORDENACION PORMENORIZADA**

Se procederá a la elaboración de un Plan Parcial. En el suelo urbanizable sectorizado, el presente Plan General remite la determinación de la ordenación pormenorizada a un planeamiento de desarrollo.

En el suelo urbano adscrito al sector, desde el presente Plan General se define la ordenación pormenorizada. Dicho Plan Parcial podrá, si su ordenación así lo aconseja, ajustar la ordenación pormenorizada del suelo urbano adscrito al sector y determinada en este Plan General.

- **REGIMEN GENERAL DE PROGRAMACION Y EJECUCION**

Aunque el presente ámbito se encuentra actualmente en fase de ejecución, en correspondencia con los criterios y objetivos de ordenación expuestos, se procederá a la elaboración y aprobación de un nuevo Plan Parcial que deberá asegurar el desarrollo del ámbito dentro del horizonte temporal de programación del presente Plan General.

Se procederá a la elaboración y aprobación del mencionado Plan Parcial en el plazo máximo de cuatro años contados desde la aprobación definitiva de este Plan General.

Los sistemas generales considerados en este ámbito se definen a los efectos de su obtención, ejecución y asunción de costes, y todo ello en correspondencia con lo establecido en el documento D – Memoria de Viabilidad Económico-Financiera y de Sostenibilidad Económica que forma parte de este Plan General.

4.- REGIMEN URBANISTICO PORMENORIZADO

- **CALIFICACION PORMENORIZADA**

En el suelo urbanizable sectorizado, el régimen urbanístico pormenorizado será el establecido por el Plan Parcial a realizar en el sector.

En el suelo urbano adscrito al sector, desde el presente Plan General se contempla la siguiente calificación pormenorizada:

- **Sistema General Viario (V)**

  - Viario Urbano Estructurante (VE)..... superficie : 2.730,50 m^2s

- **Infraestructuras de Servicios (S)**

  - Infraestructuras Energía Eléctrica (SE)..... superficie : 1.460,00 m^2s

- **CATEGORIZACION DEL SUELO**

Los terrenos incluidos en el ámbito clasificados como suelo urbano y adscritos al sector tienen la condición de suelo urbano no consolidado por carencia y/o insuficiencia de urbanización consolidada.

Por otra parte, y respecto de la Actuación Integrada a delimitar por el planeamiento pormenorizado, se deberá considerar la inclusión en la misma de los terrenos definidos y adscritos al Sector.

5.- REGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCION

Aún estando este ámbito en ejecución de acuerdo con las determinaciones definidas en el planeamiento y proyectos aprobados, el nuevo régimen especifico de ejecución a definir en correspondencia con los criterios y objetivos ahora expuestos, deberá ser contemplado en el Plan Parcial a promover en el ámbito, así como en los restantes documentos y proyectos a formular en su desarrollo.

6.- CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACION URBANISTICA

Con carácter general se estará a lo dispuesto para los mismos en el Informe de Sostenibilidad Ambiental así como en el documento de Normas Urbanísticas de este Plan General. En concreto, los condicionantes con incidencia en este ámbito, entre otros, son los siguientes:

- **Legislación en materia de carreteras. Departamento para Infraestructuras Viarias de la Diputación Foral de Guipúzcoa:**

  Por su colindancia con terrenos de la autopista AP-8, viarios competencia de la Diputación Foral, se estará a lo que establece dicha institución foral.

- **Afecciones Acústicas:**

  Se considerarán específicamente los mapas estratégicos de ruido (MER que incluyen la autopista AP-8) definidos en la Orden Foral 362-C/2009 y la aplicación del Real Decreto en cuanto a curvas isófonas, caso de demostrarse la necesidad de contemplar las medidas correctoras pertinentes.

  Se tendrá presente la Declaración de Impacto Ambiental realizada en el marco de tramitación del Plan de Sectorización.

  En caso de modificación de la ordenación pormenorizada, se deberá incorporar, para la tramitación urbanística y ambiental correspondiente, un Estudio de Impacto Acústico que incluya la elaboración de mapas de ruido y evaluaciones acústicas que permitan prever el impacto acústico global de la zona.

- **Legislación referida a las Servidumbres Aeronáuticas:**

Al encontrarse este ámbito dentro de la Zona de Servidumbres Aeronáuticas Legales pertenecientes al Aeropuerto de San Sebastián, para la obtención de la correspondiente autorización de obras se deberá cumplir la Normativa Sectorial y legislación aplicable respecto a las servidumbres aeronáuticas y a las afecciones acústicas derivadas de las mismas. A este respecto:

- Se deberá contemplar lo establecido en el apartado 3.- Régimen Urbanístico Estructural de la presente ficha urbanística.

- El Plan Especial, Plan Parcial o instrumento equivalente que desarrolle este ámbito o, en su caso, la revisión o modificación del planeamiento aprobado, deberá ser informado por la Dirección General de Aviación Civil antes de su Aprobación Inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 1189/2011, no pudiendo ser aprobado definitivamente sin informe favorable del Ministerio de Fomento.

- En cumplimiento del artículo 10 del Decreto 584/72, de Servidumbres Aeronáuticas, en el presente ámbito no se permitirán instalaciones que emitan humo, polvo, niebla o cualquier otro fenómeno en niveles que constituyan un riesgo para las aeronaves que operan en el Aeropuerto de San Sebastián, incluidas las instalaciones que puedan suponer un refugio de aves en régimen de libertad.

- Se deben tener en cuenta las posibles reflexiones de la luz solar en los tejados y cubiertas, así como fuentes de luz artificial que pudieran molestar a las tripulaciones de las aeronaves y poner en peligro la seguridad de las operaciones aeronáuticas.

- En cumplimiento del Artículo 15, apartado b), del Decreto 584/1972 de Servidumbres Aeronáuticas modificado por Decreto 2490/1974, se prohíbe en las Zonas de Seguridad de las instalaciones radioeléctricas para la Navegación Aérea cualquier construcción o modificación temporal o permanente de la constitución del terreno, de su superficie o de los elementos que sobre ella se encuentren, sin previo consentimiento de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA).

- Cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aun no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme lo previsto en el Artículo 16 del Decreto 584/72 de Servidumbres Aeronáuticas.

- La ejecución de cualquier construcción en el ámbito de las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales, y la instalación de los medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares), requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA),

conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/1972 sobre Servidumbres Aeronáuticas, modificado por Real Decreto 297/2013.

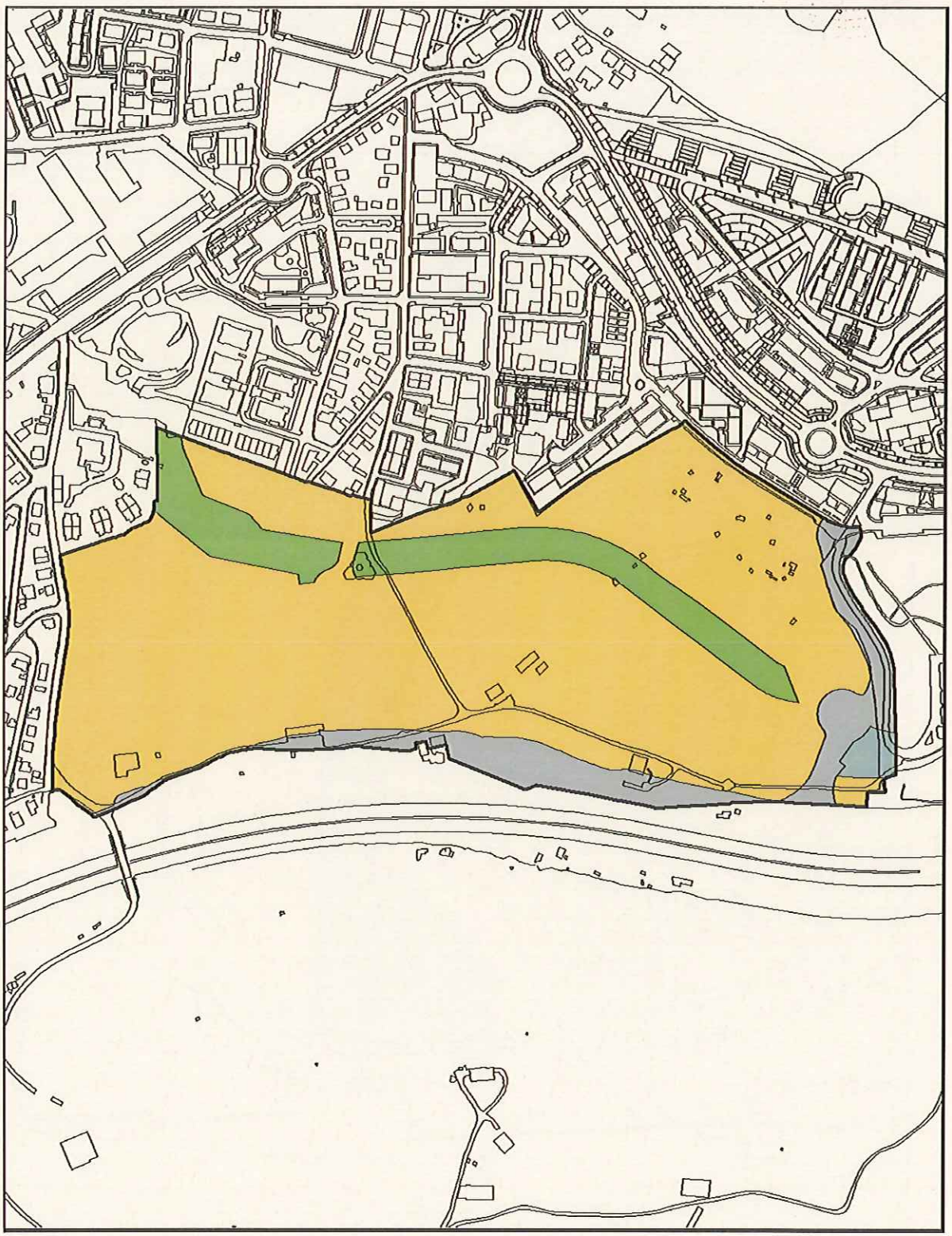
Por otra parte, en el plano correspondiente de la serie A "Afecciones Urbanísticas" que forma parte de la documentación gráfica de este Plan General se refleja un avance de la ordenación de este ámbito, superpuesto a las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas definidas para el mismo, así como la cota de altura máxima de la edificación establecida para este ámbito y en su caso, las cotas de rasante del terreno previstas una vez desarrollada su ordenación.

En todos y cada uno de estos casos será de aplicación los criterios reguladores vigentes de dichos condicionantes.

En el presente ámbito se incluye el caserío Altzulegarre, considerado como edificio/elemento construido de interés histórico y arquitectónico, el cual se integra en el Catálogo de este Plan General con la categoría señalada en este documento.

ÁMBITO: TXENPERENEA

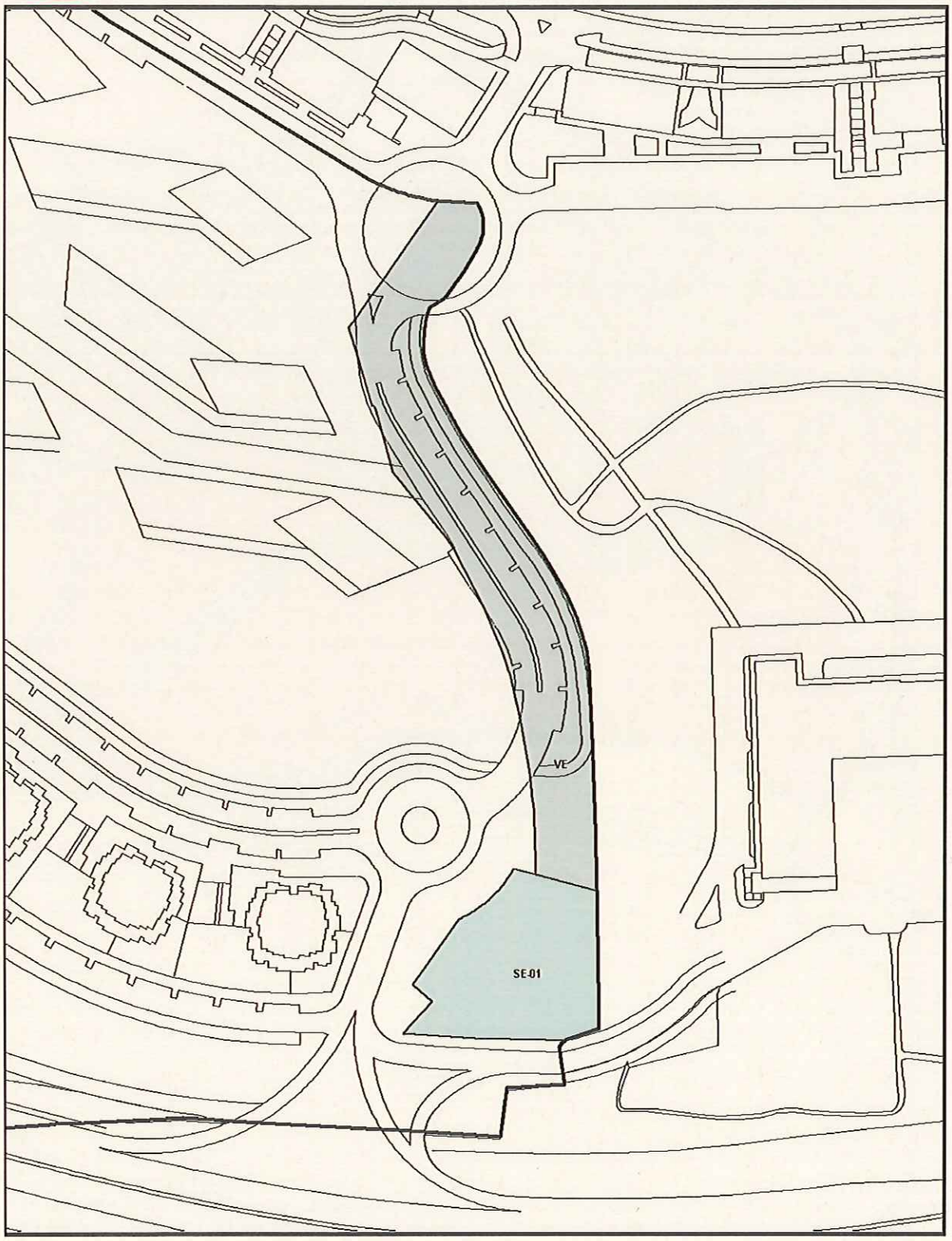
6.2.06



Plano de Calificación Global Escala: 1/ 5.000

ÁMBITO: TXENPERENEA

6.2.06



Plano de Calificación Pormenorizada

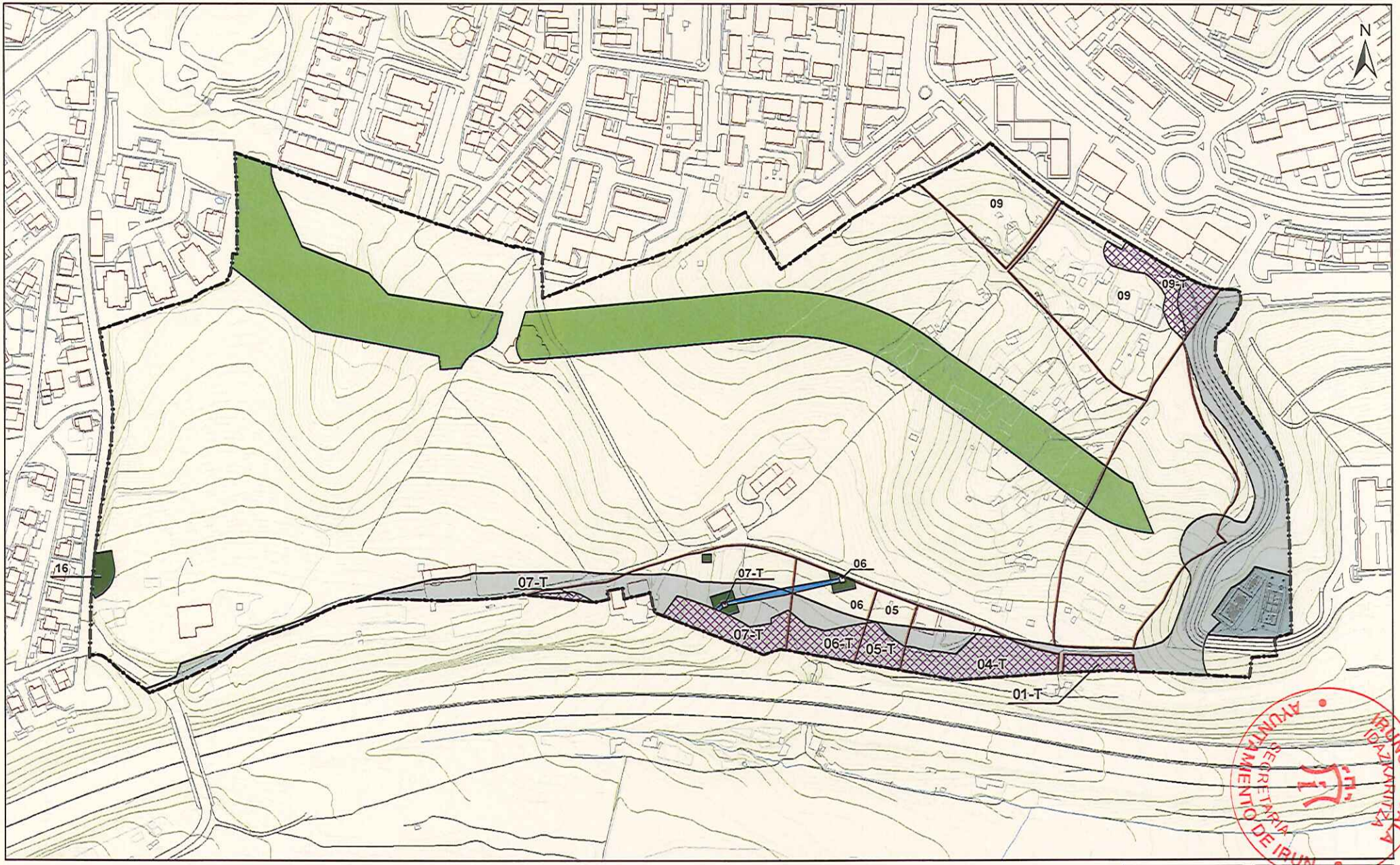
Escala: 1/ 1500

Ayuntamiento Udala

irun

www.irun.org

PLANOS



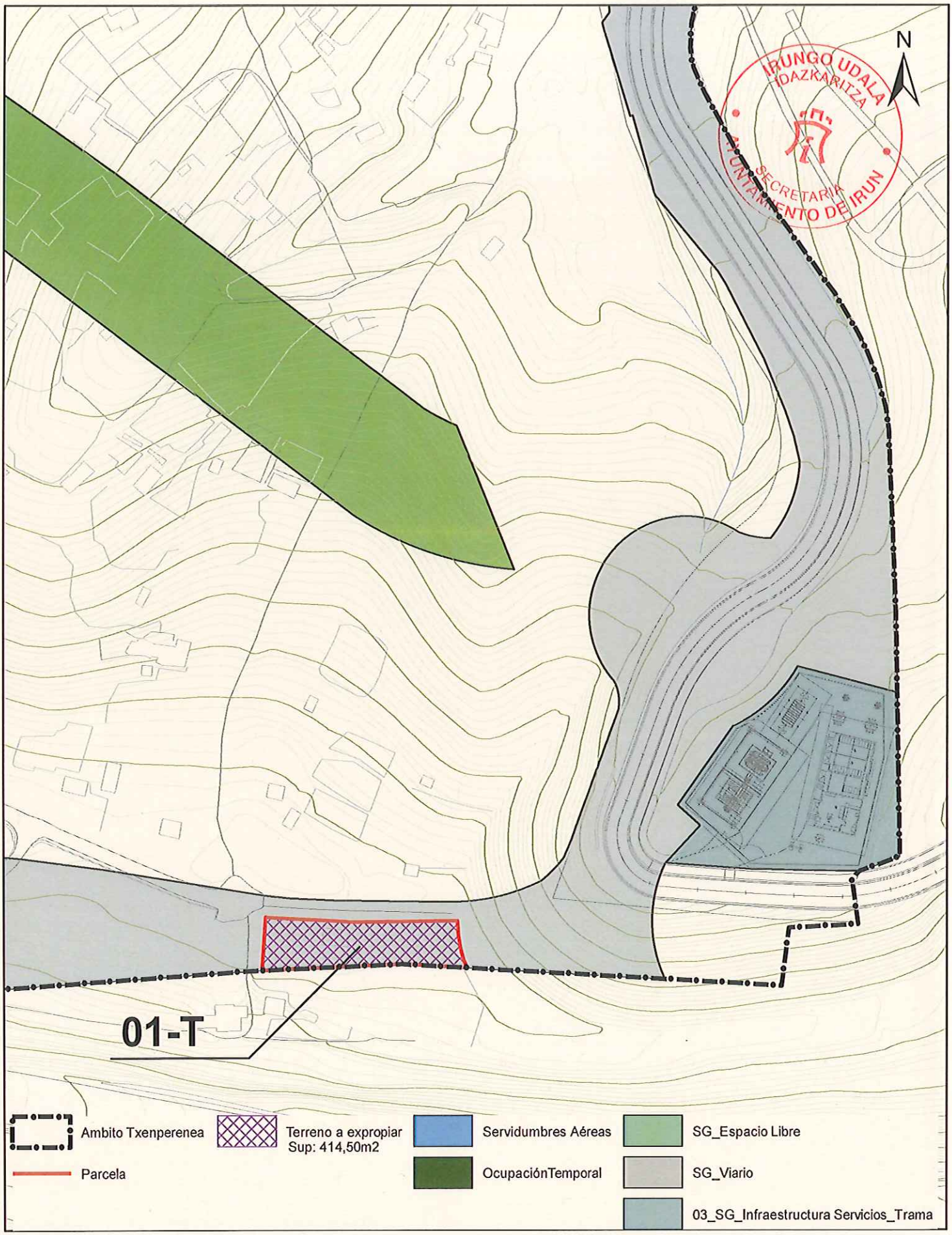
Ayuntamiento Udala
irun

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

ESKALA / ESCALA
1/2000

NOVIEMBRE
2018
AZAROA

1

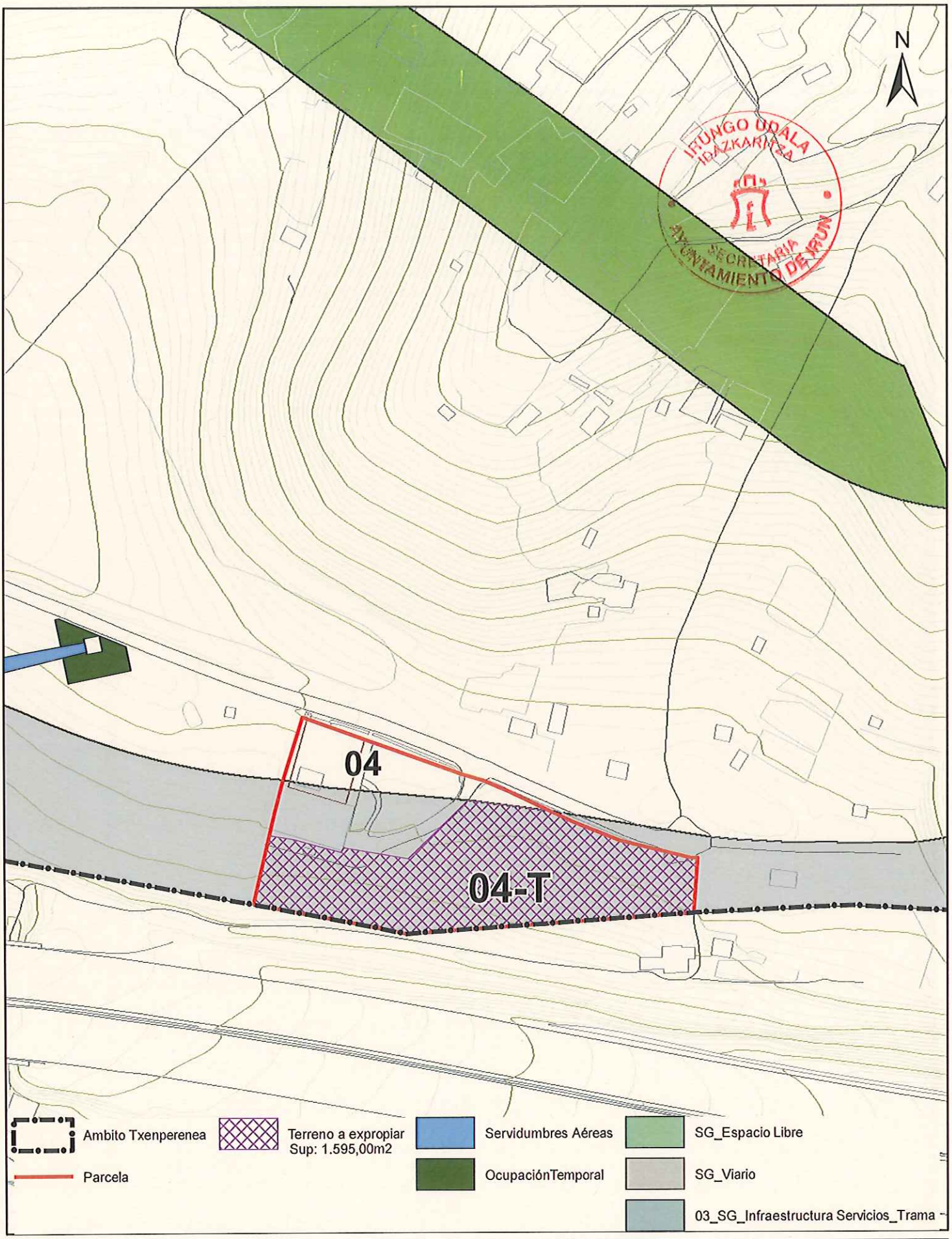


Ayuntamiento Udala
HIRIGINTZA ETA GARAPEN IRAUNKORREKO ARLOA
AREA DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE
irun
www.irun.org

ESKALA / ESCALA
1/1000

NOVIEMBRE
2018
AZAROA

01-T

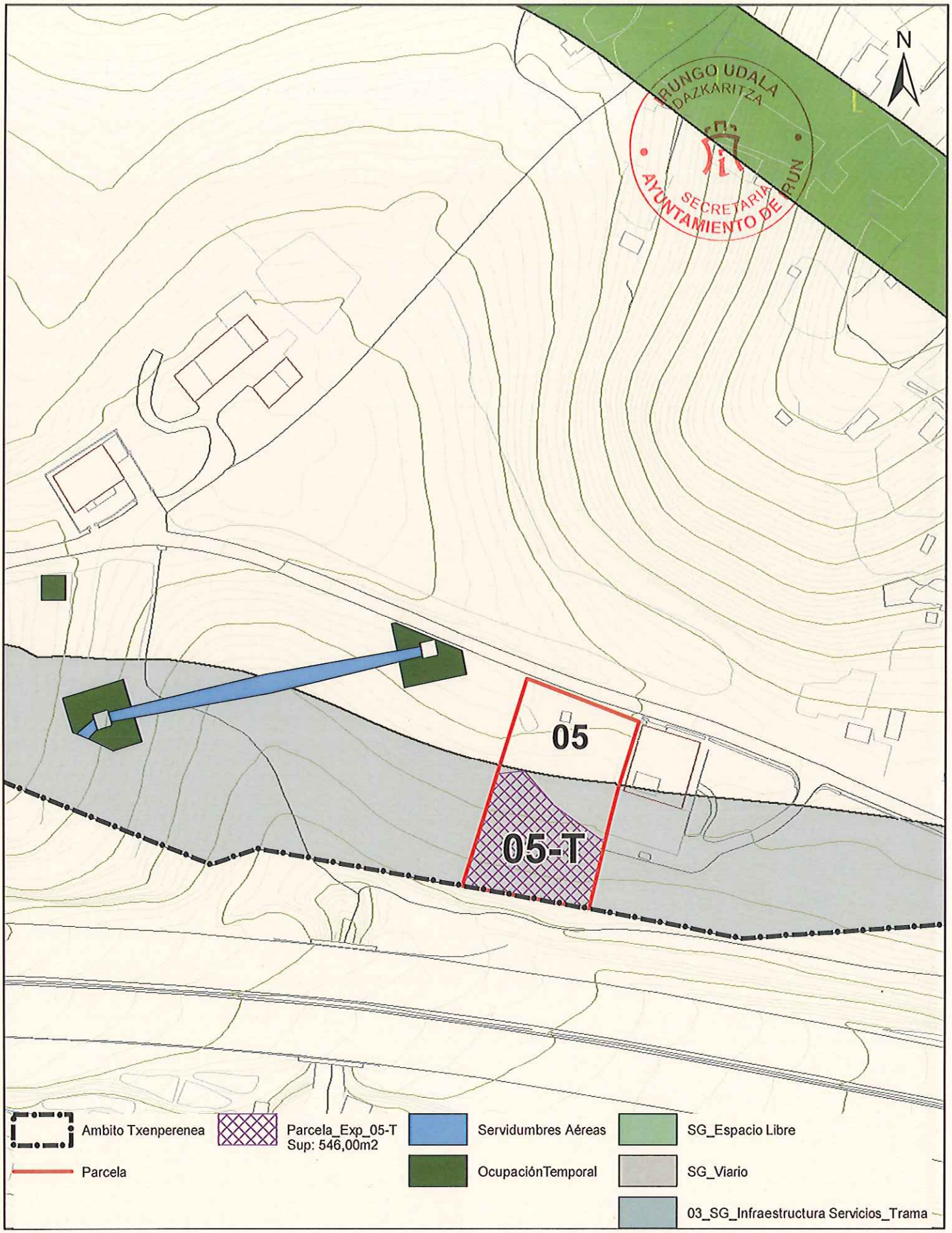


Ayuntamiento Udala
IRUN

ESKALA / ESCALA
1/1000

NOVIEMBRE
2018
AZAROA

04-T

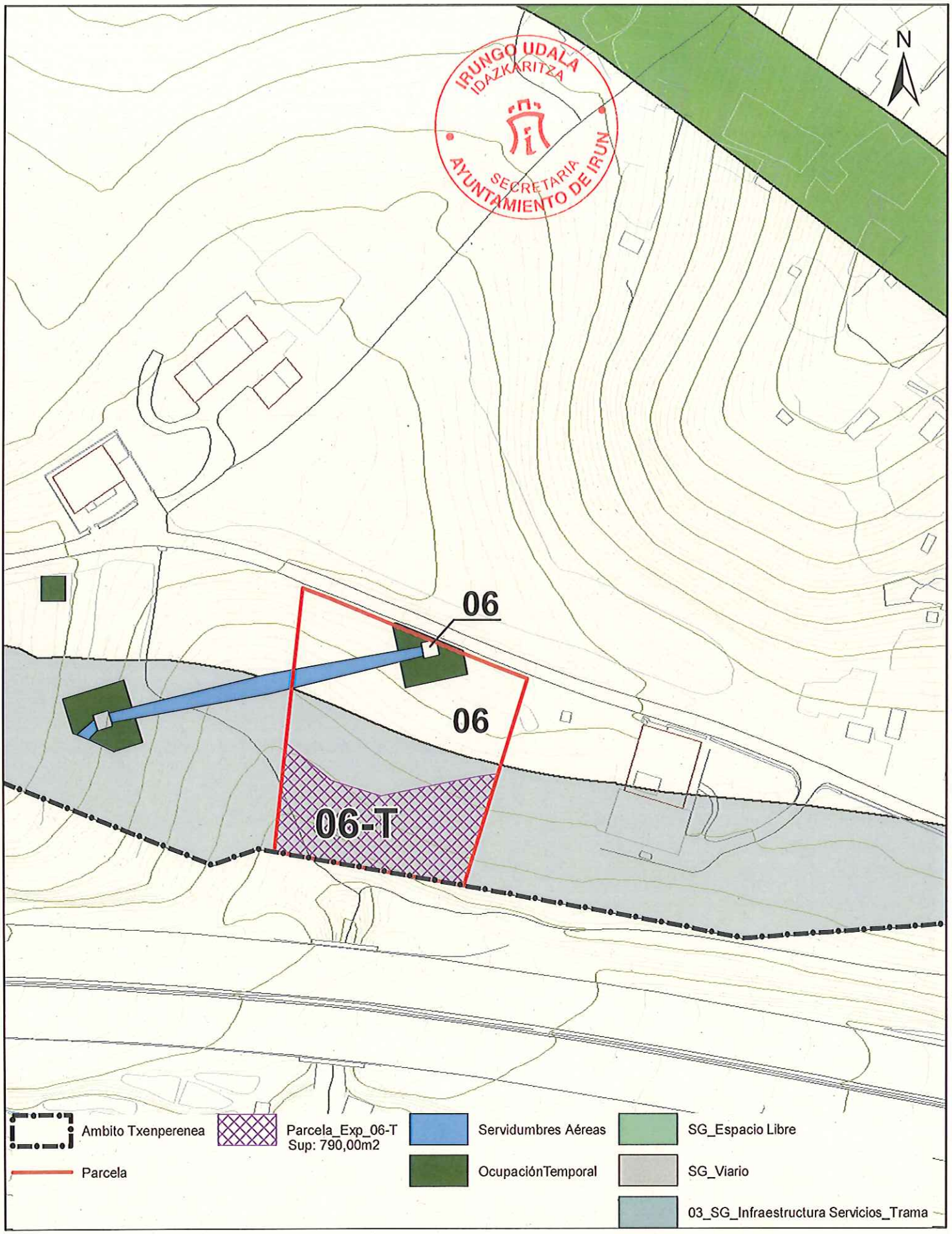


Ayuntamiento Udala
IRUN

ESKALA / ESCALA
1/1000

NOVIEMBRE
2018
AZAROA

05-T

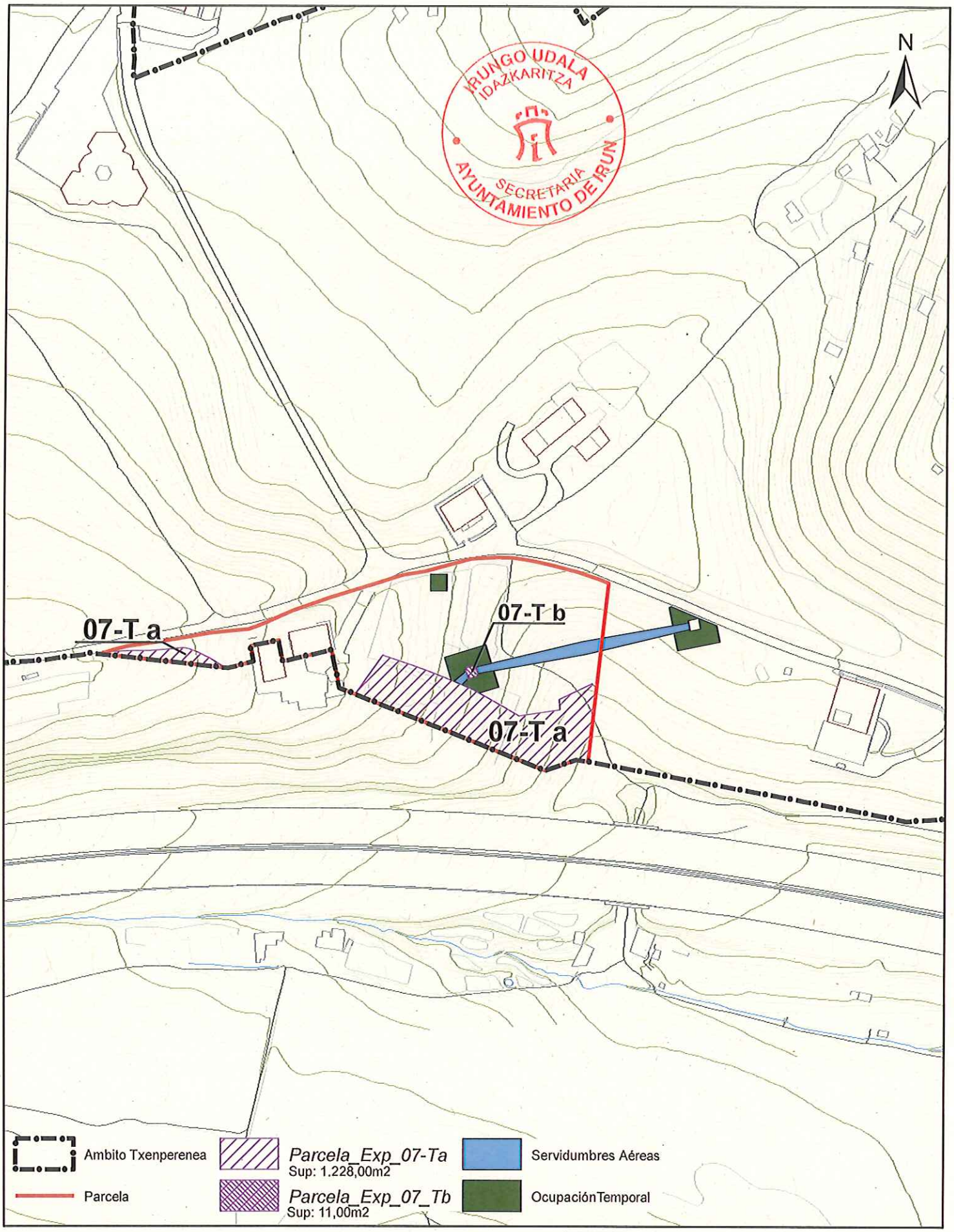


Ayuntamiento Udala
HIRIGINTZA ETA GARAPEN IRAUNGORRIKO ARLOA
AREA DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE
irun

ESKALA / ESCALA
1/1000

NOVIEMBRE
2018
AZAROA

06-T

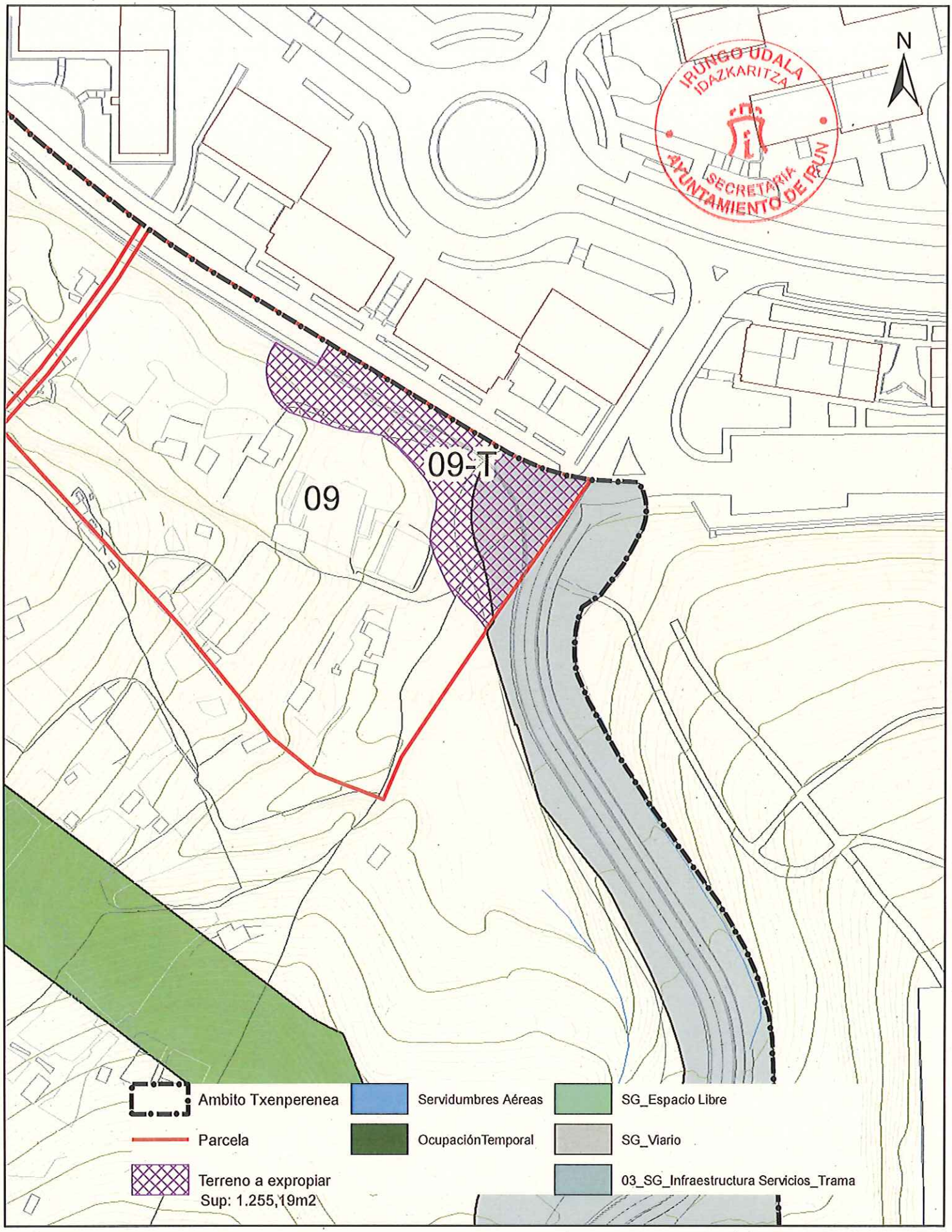


Ayuntamiento Udala
Irun

ESKALA / ESCALA
1/1000

NOVIEMBRE
2018
AZAROA

07-T



Ayuntamiento Udala
HIRIGINTZA ETA GARAPEN IRAUNGARRIKO ARLOA
AREA DE URBANISMO Y DESARROLLO SOSTENIBLE
irun

ESKALA / ESCALA
1/1000

NOVIEMBRE
2018
AZAROA

09-T