

**RESOLUCION DE LA ALCALDIA N° 2210**

**En relación con el expediente 2017PADS0001 relativo a ocupación directa de terrenos para la ejecución de las obras incluidas en el Proyecto de 1ª Fase de la Ronda Sur de Irun y Conexión con la Avenida Euskal Herria) en el ámbito TXENPERENEA.**

**Resultando los siguientes hechos:**

**-Mediante Resolución de la Alcaldía n° 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 edificabilidades urbanísticas correspondientes a éstos, además de la notificación personal.*

**-El acuerdo junto con el Anexo I y II del Proyecto fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa n° 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 que se exponen y resuelven en Documento A adjunto.**

**-El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 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 incluye, 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”, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 de julio de 2018.

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

Así resulta modificado el presente Proyecto en estos aspectos y en otros de actualización de titularidad de parcelas, tal y como se recoge el **Documento B adjunto**.

**Considerando los siguientes argumentos:**

-Para ejecutar el **PROYECTO TÉCNICO relativo a las OBRAS DE EJECUCIÓN DE LA 1ª FASE DE LA RONDA SUR DE IRUN y 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 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.

**A tal efecto se ha introducido en el PROYECTO de ocupación anticipada las modificaciones señaladas en el Documento adjunto B.**

**El Proyecto contiene en su ANEXO I la descripción de las parcelas afectadas.**

**La edificabilidad y su reconocimiento se contienen en ANEXO II del Proyecto.**

**Y en el Anexo III del Proyecto, las Valoraciones de Vuelo.**



Dicho Proyecto no requiere de nueva información pública, tal y como se justifica en el expediente.

**-En cuanto al procedimiento:**

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

**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 inscribirá 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.

-El Proyecto de Ocupación Directa en su **ANEXO III**, contiene la valoración de las indemnizaciones por vuelo.

**Indemnizaciones que se abonarán con cargo a la:**

**Aplicación presupuestaria**

*6 10 601 1 153 10 Proyecto y Obras de Urbanización Acceso núcleos.*

**DOCUMENTO CONTABLE A-5517-2018 IMPORTE 8.192,00 EUROS**

-Cumplimentados los requisitos establecidos en el artículo 188 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, procede levantar las **ACTAS DE OCUPACION y PAGO** con el contenido señalado en este precepto así como en 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,

**A la vista de la documentación obrante en el expediente**

**HE RESUELTO**

*1º.-Calificar el escrito presentado por José Antonio, Javier, Juan Carlos, Iñigo, José Ramón y Mª Teresa Herrera Goya y Natividad Hernáiz San Gregorio.( e/ 32.363 de fecha 25 de octubre de 2018)contra la Resolución nº 155 de fecha 10 de agosto de 2018 sobre ocupación directa de terrenos 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, como escrito de alegaciones, no procediendo por tanto la*



*interposición de recurso administrativo ni resolver, en consecuencia, las peticiones subsidiarias.*

*2º.- Resolver las alegaciones formuladas en el procedimiento para la ocupación directa de terrenos destinados a sistemas generales precisos para la ejecución de las obras incluidas en el Proyecto de la 1º Fase de la Ronda Sur de Irun y Conexión con la Avenida Euskal Herria) en el ámbito TXENPERENEA, en los términos recogidos en DOCUMENTO A adjunto.*

*3º.- Aprobar definitivamente el expediente para la obtención de los terrenos a que se refiere la Resolución nº 1550 de fecha 10 de agosto de 2018, mediante ocupación directa de los mismos 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, con la introducción en el Proyecto de las modificaciones reseñadas en Documento B adjunto.*

*4º.- Proceder al levantamiento de las ACTAS de ocupación con los propietarios afectados de acuerdo con la relación, descripción de terrenos y demás términos contenidos en el Proyecto de ocupación directa, así como en el artículo 188 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo y en 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.*

*5º.- Fijar los días 8 y 14 de enero de 2019 para la firma de las Actas a que se refiere el acuerdo anterior, de acuerdo con el siguiente horario:*

*-Parcela 01 Cultivadores: José Mendes Arede y Felipe Escalante Moreno.*

*Día 8 de enero de 2019.*

*Hora: 10 horas.*

*-Parcela 04-T: Francisco Chamorro Ramirez y Mª Luisa Fernandez Vega.*

*Día 8 de enero de 2019.*

*Hora: 10,20 horas*

*-Parcela 05T,06T y 07T: Gabriel Igarzabal Echavide, actuando en nombre y representación de:*

*Juncal Manterola Salaverria, José Antonio Manterola Salaverria, Carlos Manterola Salaverria, Mª Pilar Iturricastillo Manterola, Mª Carmen Iturricastillo Manterola, José Iturricastillo Manterola, Concepción Iturricastillo Manterola, Mª Aranzazu Iturricastillo*

*Manterola, D<sup>a</sup> Rosa M<sup>a</sup> Gil Goicoechea, D<sup>a</sup> Idoia Iturricastillo, D<sup>a</sup> María Vanessa Iturricastillo Gil.*

*Dia 8 de enero de 2019.  
Hora: 10,40 horas*

*-Parcela 09T: Ayuntamiento de Irun/Irunvi.*

*Dia 8 de enero de 2019  
Hora: 11 horas.*

*-Parcela 0-16 T :Hnas Arruabarrena.*

*Dia 8 de enero de 2019  
Hora: 11,20 horas*

*-Parcela 01-T: Congregación de las Hijas de la Cruz de Fuenterrabia .*

*Dia 14 de enero de 2019.*

*Hora: (11 horas)*

*LUGAR: CASA CONSISTORIAL.*

*6º.-Abonar las siguientes indemnizaciones por cultivos, ocupaciones temporales y resto de conceptos contenidos en el ANEXO III del Proyecto referido en el punto 3º que son los siguientes:*

**PARCELA 0-1 Cultivadores**

Jose Mendes Arede

**59,20 euros.**

Felipe Escalante Moreno

**106,60 euros.**

**PARCELA 04**

**3.708,00 EUROS.EUROS.**

Francisco CHAMORRO RAMIREZ y M<sup>a</sup> Luisa FERNANDEZ VEGA con  
15226721P



**PARCELA 0-6 T 117,30 EUROS y PARCELA 07 T: 3.774,81 EUROS.**

A Gabriel Igarzabal Echavide, actuando en nombre y representación de:

Juncal Manterola Salaverria, José Antonio Manterola Salaverria, Carlos Manterola Salaverria, M<sup>a</sup> Pilar Iturricastillo Manterola, M<sup>a</sup> Carmen Iturricastillo Manterola, José Iturricastillo Manterola, Concepción Iturricastillo Manterola, M<sup>a</sup> Aranzazu Iturricastillo Manterola, D<sup>a</sup> Rosa M<sup>a</sup> Gil Goicoechea, D<sup>a</sup> Idoia Iturricastillo, D<sup>a</sup> María Vanessa Iturricastillo Gil.

**PARCELA 015T 35,25 EUROS.**

AYUNTAMIENTO IRUN (50%)  
IRUNVI.(50%)

**PARCELA 016 390,57 EUROS.**

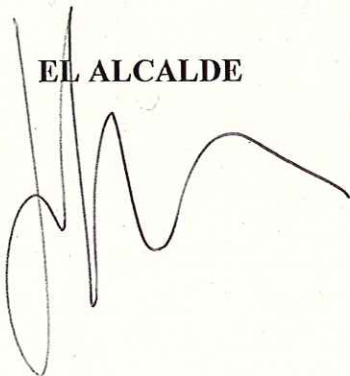
**HNAS ARRUABARRENA**

Documento contable a-5517-2018 importe 8.192,00 euros

*7º.-El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa. Contra el mismo podrá interponerse, potestativamente, ante el Alcalde, recurso de reposición previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la fecha de su notificación, o bien impugnarse directamente ante el juzgado de lo contencioso administrativo de Donostia –San Sebastián, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la fecha de su notificación, todo ello con independencia de cualquier otro que se estime oportuno.*

Irun, 4 DE diciembre de 2018.

EL ALCALDE



LA SECRETARIA GENERAL.







DOCUMENTO A

RESULTADO DEL TRAMITE DE INFORMACION PUBLICA. PROPUESTA  
RESOLUCION ALEGACIONES.-

Se han presentado los siguientes escritos:

1.- Javier Herrera Goya ( e/24765 de 28 de agosto de 2018).-

Contenido:

Propone la adquisición por el Ayuntamiento de las fincas y derechos de los Hnos Herrera Goya al precio equivalente de adquisición del 50% de la finca registral 15.123 comprada por Irunvi el 28 de septiembre de 2005 (Parcela 9 del Proyecto de Reparcelación aprobado inicialmente con fecha 20 de mayo de 2013.

Resolución:

La finca ofrecida se refiere a 1/3 parte proindiviso de un terreno incluido en su totalidad en el ámbito Txenperenea. Tiene una superficie de 10.852,82 m<sup>2</sup>s (en origen 3.711 m<sup>2</sup>s más) y se ofrece por un precio equiparable a 167,03 €/m<sup>2</sup>s lo que vendría a significar un precio de compraventa para la finca de 810.864,95 €.

$$1/3 \text{ de } 2.432.594,85 \text{ €} = 14.563,82 \text{ m}^2\text{s} \times 167,03\text{€/m}^2\text{s}$$

Dicho lo cual, la compra de esta finca o de cualquier otra por el Ayuntamiento requiere de la concurrencia de 2 factores: el interés público y la disposición de crédito.

El interes público podría justificarse, en base a que en el ámbito Txenperenea se residencia una ordenación residencial con una edificabilidad atribuida que permite una proporción muy importante de vivienda sujeta a protección pública.

Por otra parte, atendiendo a criterios de racionalidad, debe incluirse en las previsiones de crédito presupuestario la compra del 100 % del terreno. Es lógico suponer que no es posible cerrar un acuerdo de compra con un cotitular sin negociar la compra con el resto de la propiedad.

Ello viene a significar, primeramente, que en estos momentos no es posible arrojar una cifra de previsión de gasto para la compra. Aún con la mejor de las voluntades, es precisa una tasación acordada por todas partes.

Del mismo modo, este Ayuntamiento no esta actualmente en condiciones para cerrar un acuerdo si se trata de 2.432.594,85 €. Es una cantidad importante, a las fechas en las que





nos encontramos, los presupuestos del año 2.018 están vencidos y su encaje en los presupuestos del año 2.019 requiere esfuerzo y tiempo.

Por tanto, **no se acepta la compra de la propiedad de los solicitantes en Txenperenea (1/3) por no ser oportuna en estos momentos.**

## 2.-Natividad Hernaiz de San Gregorio (e/ 25.343 de fecha 3 de septiembre de 2018)

### Solicita:

- 1.-Retirada de las dos torres eléctricas en la parcela 08T, no habiendo sido comunicado a su debido tiempo de acuerdo con el art. 188 de la Ley 2/2006.
- 2.-Están pendiente que el Ayuntamiento dé una solución al exceso de la ocupación de la finca en 2014.

### Resolución:

- a. Resulta evidente la existencia de dos torretas en terrenos propiedad de la alegante que no fueron ocupados mediante las Actas suscritas el 13/1/2014.

La obra municipal del vial Txenperenea incluía en sus márgenes zanjas, arquetas y espacios necesarios para dar servicio a la STR Larreaundi.

A petición municipal y para resolver necesidades eléctricas planteadas por Iberdrola, durante la ejecución de la obra, se desplazó una de las arquetas, ocupando, al asimilar el terreno como espacio público, parte de terreno de la alegante, tal y como ha resultado de las comprobaciones realizadas por los servicios técnicos.

Por otro lado, la obra de construcción de la Subestación de Reparto de Suministro Eléctrico STR: Larreaundi Berri (2012LEDF 0006) se da por iniciada con el acta de Replanteo del 9/6/2015 y se da por finalizada el 4/11/2016, fecha del certificado de final de la obra civil.

Ya inagurado el vial e iniciada la obra de la nueva STR (verano 2.015) Iberdrola vió la necesidad de colocar una torreta para la toma de electricidad de la línea eléctrica que atraviesa Txenperenea en aéreo en ese mismo suelo, junto a una de las arquetas, en el suelo ocupado en los últimos meses de 2.014 para zanjas y canalizaciones y que se interpretó era público.

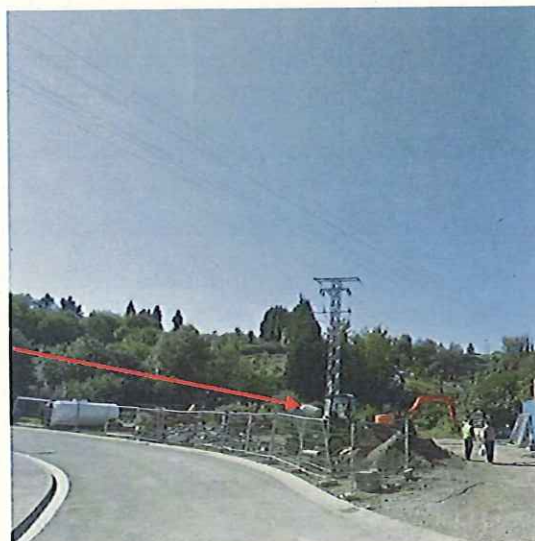


Foto octubre 2015





Del mismo modo, Iberdrola coloca una segunda torreta para aumentar el gálibo vertical bajo las líneas de alta tensión que cruzaban el vial y que impedían, tal y como estaba la catenaria del tendido eléctrico, el paso de camiones de transportes especiales (transformador, grúa autopropulsada y/o accesorios; primer trimestre 2.016 trámite 26 Expte 2012LEDF 0006).

Esto es, durante la obra de la STR, Iberdrola colocó dos torretas relacionadas con el desvío de líneas eléctricas de alta tensión, necesarias para el correcto funcionamiento de la STR Larraundi Berri y para ello afectó el suelo de tal forma que lo transformó, perdiendo su función original de "huerta" para convertirlo en una plataforma abierta y desprovista de su manto vegetal.

Acabada la obra, el suelo quedó de libre acceso y desde entonces viene siendo aprovechado como un aparcamiento desordenado de vehículos.

En otro orden de cosas, la ocupación de suelos calificados como residencial es posible teniendo en cuenta el carácter de los suelos y la naturaleza de las obras que propician la ocupación. Así, atendiendo al carácter de la finca afectada por las ocupaciones de las infraestructuras eléctricas, debe observarse que dichas ocupaciones se producen sobre suelo original (parcela aportada) de tal forma que aunque la obra de las líneas eléctricas imposibilite el efectivo uso y posesión de ese suelo original por parte de la alegante, de ningún modo merma derechos ni a las parcelas resultantes, ni a sus titulares.

Y, atendiendo a la naturaleza de las obras, señalar que las obras requieren de una ocupación que se corresponde con dos supuestos. Uno el de su permanencia futura por formar parte integrante de la definición última del conjunto de la obra de urbanización. Y otro el derivado de la necesaria intervención provisional sobre un sitio en tanto no se complete el conjunto.

Es evidente que cuando en un futuro se ejecute la urbanización, en la ordenación residencial de Txenperenea no habrá torretas, se soterrarán las líneas eléctricas. Del mismo modo concurrirá con los desmontes y taludes existentes y que soportan la plataforma del vial en una ladera de fuertes pendientes, desaparecerán ejecutada la obra de urbanización. Ambos supuestos (obra provisional) son las que justifican la ocupación de superficies de suelo calificadas como residenciales.

Al hilo de esto último, como la ocupación tiene naturaleza provisional ni limita, ni condiciona, ni impedirá la formalización futura de las parcelas residenciales (parcelas resultantes).

En consecuencia, **se desestima el desmantelamiento de las 2 torretas de la finca de su propiedad, toda vez que está justificado el interés público de su implantación.**

- b. Por tanto, producida una ocupación de hecho en una superficie de 364,45 m<sup>2</sup>s del terreno propiedad de la alegante, justificada la necesidad de disponer de esos suelos por un interés público vinculado a los servicios e infraestructuras eléctricas, reconocido el hecho de ser una ocupación anterior y ajena al expediente que nos ocupa (solución viaria de 1º Fase Ronda Sur y conexión con Avda Euskalherria), procede regularizar los terrenos ya





ocupados mediante un nuevo expediente de regularización, excluyéndose la Parcela 08-T de la relación de bienes y derechos afectados por modificación del Proyecto Técnico.

**Se estima este punto de la alegación, en cuanto a dar una solución al exceso de ocupación.**

### **3.-Gabriel Igarzabal Echavide (e/ 29.074 de fecha 26 de septiembre de 2018)**

Solicita ampliación de plazo para presentar documentación.

Al efecto mediante Resolución de la Alcaldía nº 1891 de fecha 27 de septiembre de 2018 acordó:

*1º.-Estimar la solicitud formulada por D.Gabriel Igarzabal Echavide actuando en nombre y representación de Juncal, José y Carlos MANTEROLA SALAVERRIA y Eugenio (herederos), Mª Pilar, Mª Carmen, José, Concepción y Mª Aranzazu ITURRICASTILLO MANTEROLA, sobre ampliación de plazo por quince días hábiles en el expediente de Obtención anticipada de terrenos mediante ocupación en el ámbito 6.2.06 TXENPERENEA.*

*El plazo de quince días se contará a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación.*

**Se ha estimado la petición.**

**4.-Gabriel Igarzabal Echavide actuando en nombre y representación de Juncal, José y Carlos MANTEROLA SALAVERRIA y Eugenio (herederos), Mª Pilar, Mª Carmen, José, Concepción y Mª Aranzau ITURRICASTILLO MANTEROLA, (e/ 32123 de fecha 23 de octubre de 2018).**

**Asimismo mediante escrito(35.593 de fecha 23 de noviembre de 2018 incorpora poderes de Idoia ITURRICASTILLO MANTEROLA.**

#### **Manifiesta:**

Que confirman los datos sobre extensiones de los terrenos contenidos en el expediente.Si bien, desconocen si se trata de un error o si está así la configuración registral de las parcelas afectadas en cuanto que se identifica la parcela registral 5.895 con las parcelas catastrales 97.98.208 y 97.98.210 . Y con la finca registral 11.266 la parcela catastral 97.98.209. Cuando la 209 y 210 son contiguas.

Presentan:

\*Plano de ubicación exacta de la fosa séptica del Caserío Motzenea que se ubica lindante con la delimitación de la superficie a expropiar, para que en la ejecución de las



correspondientes obras, se tenga en cuenta dicha ubicación y no se afecte a la fosa séptica existente.

\*Escritura de aceptación de la herencia de D. Eugenio Iturricastillo Manterola para su inclusión en el expediente siendo los titulares actuales D<sup>a</sup> Rosa M<sup>a</sup> Gil Goicoechea, D<sup>a</sup> Idoia Irurricastillo Gil y D<sup>a</sup> María Vanessa Iturricastillo Gil.

**Solicita:**

Se incorpore la citada documentación. Que se tenga en cuenta la manifestación así como la ubicación de fosa séptica en la ejecución de las obras. Y se incorporen los nuevos titulares.

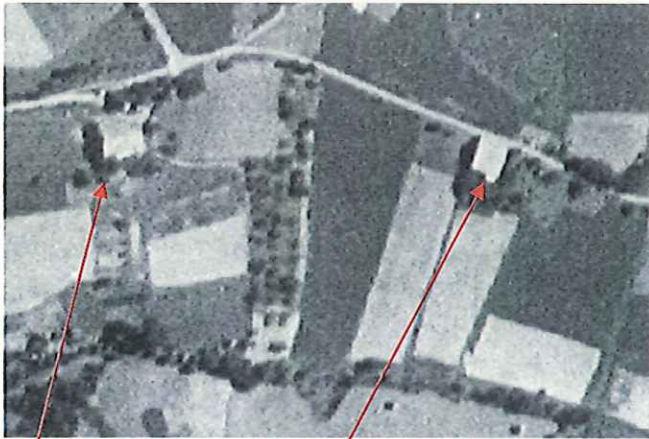
**Resolución:**

\*Se da traslado al Área de Obras sobre la petición de que las obras no afecten a la fosa séptica que deberá tenerse en cuenta.

\*Se procede a la modificación de la titularidad conforme a la documentación presentada.

**En cuanto a la configuración de las parcelas:**

**Resolución:**



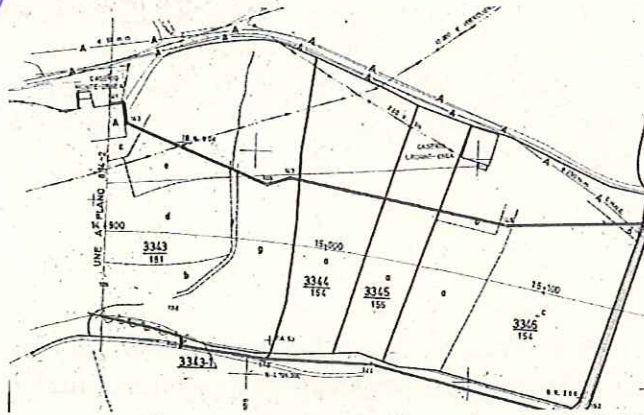
Cs Motzenea.... Cs Añesenea

Ortofoto  
año 1956

La propia descripción registral contenida en los títulos ha sido el criterio base a la hora de "ubicar" las fincas en el territorio y, en consecuencia, en el plano parcelario de las fincas (nº 5895 registral y 05/07-T en este expediente de ocupación y nº 11.266 registral y 06-T):

La finca 5895 está constituida por 2 pertenecidos separados por terreno propio del Cs Añesenea. Esos pertenecidos aparecen en plano de





Plano expropiación Europistas año 1.975

expropiación de Europistas con el nº 3343 y 3345.

La finca 11.266 queda identificada en el citado plano de expropiación con el nº 3344.

El parcelario ha respetado esa disposición en el territorio, ha restado las superficies entonces expropiadas y ha actualizando los lindes al sur (antes regata y ahora AP-8).

En consecuencia, a la vista de la documentación aportada y de la que obra en este Area, nada hace indicar que se ha producido un error en el emplazamiento en el territorio de las fincas de su propiedad.

No obstante, en el marco del expediente que nos ocupa no parece tener relevancia la ubicación final de las fincas, toda vez que por una parte, las superficies ocupadas no impiden que los alegantes mantengan íntegro sus derecho a la edificabilidad atribuible. Y por otra, los restos de las 2 fincas matrices (descontadas las ocupaciones) tienen atribuida idéntica edificabilidad urbanística.

**Se procede así a la aclaración de la configuración de las parcelas.**

**5.- José Antonio, Javier, Juan Carlos, Iñigo, José Ramón y M<sup>a</sup> Teresa Herrera Goya y Natividad Hernáiz San Gregorio.( e/ 32.363 de fecha 25 de octubre de 2018).**

**Presentan el escrito conjuntamente si bien, el plazo había expirado para los suscribientes excepto para D. José Antonio Herrera Goya. Para éste finalizaba el plazo el día 25 de octubre de 2018.**

En un primera parte del escrito realizan una alegación "previa" sobre Antecedentes de hecho, en la que adelantan que la notificación es defectuosa, como luego desarrollan, al no indicarse si el plazo concedido es de alegaciones o para interponer un recurso administrativo, si bien optan, por las razones que luego justifican en considerar que es un escrito de alegaciones y si el Ayuntamiento entendiera que ello no es así, que se considere como la interposición de un recurso.

Sobre todas estas cuestiones se resolverá cuando se estudie la alegación *SEPTIMA.-sobre tramitación de este escrito de alegaciones.*

Si que se adelanta lo siguiente:





- Que el plazo de UN MES a que se refiere la Resolución nº 1550 es de alegaciones. En estos términos se desarrolla la contestación a la alegación SEPTIMA.

**Por tanto, resulta improcedente la presentación del recurso de reposición/alzada. Siendo el presente un trámite de alegaciones.**

### **CONTENIDO Y RESOLUCIÓN DE LAS ALEGACIONES PROPIAMENTE DICHAS:**

- ❖ **Primera.- Sobre el título que pretende justificar la ocupación directa.-**

#### **Contenido:**

La base sobre la que el Ayuntamiento pretende justificar la ocupación directa está constituida por dos proyectos complementarios pero no iguales:

- a) El Proyecto técnico relativo a a la 1ª Fase de la Ronda Sur, que entra en al esfera competencial de la Diputación Foral y que siguió su tramitación con arreglo a derecho. Este proyecto no afecta a ninguno de los terrenos incluidos en el AIU Txenprenea.
- b) El Proyecto de Conexión de la Ronda sur con la Avda. Euskalerría. De competencia exclusivamente municipal y es el que determina las afecciones a las parcelas incluidas en la AIU Txenprenea.

Este Proyecto fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 de julio de 2018. Y es el que determina la afección de la parcela cotitularidad de los alegantes.

Este último Proyecto debía haberse sometido a información pública con arreglo a la Norma Foral de Carreteras (art. 21) , por lo que el acuerdo plenario de fecha 25 de julio de 2018 por el que se aprueba el mismo es nulo de pleno derecho según dispone el artículo 47.1.e) de la LPAC por haber prescindido total y absolutamente del procedimiento establecido. Considerar lo contrario sería someter a los alegantes a una clara y manifiesta indefensión, proscrita por el ordenamiento jurídico.

#### **Resolución:**

Por Orden Foral de 27 de abril de 2017 (Publicada en el B.O de Gipuzkoa nº 91 de fecha 15 de mayo de 2017) se acordó iniciar los trámites de información pública y audiencia del Proyecto de Nuevo Enlace de la Autopista AP-8 en Irun y 1ª Fase de la Ronda Sur así como la relación de Bienes y Derechos afectados.



No obstante, el Consejo del Gobierno Foral en sesión de 2 de mayo de 2018, acordó aprobar el Proyecto de Nuevo enlace de la autopista AP-8 en Irún y 1ª Fase de la Ronda Sur en cuanto a las obras referidas al enlace propiamente dicho, con su paso sobre la autopista y los ramales de entrada y salida, a la rotonda de distribución y al tramo de vial para unirse con la glorieta existente en la zona de Oñaurre, con el carácter y efectos de proyecto de construcción a que se refiere el art. 22 de la Norma Foral de Carreteras.

En el propio acuerdo se justifica que *con la tramitación del proyecto han quedado patentes dificultades competenciales entre las instituciones y organismos concernidos que aconsejan replantearse, no la solución técnica, que sigue siendo válida y adecuada para el logro de los objetivos propuestos, sino el reparto de responsabilidades para la tramitación del proyecto y sus posterior ejecución.*

*...Se opta por dividir las actuaciones del proyecto en dos partes de ejecución independiente:*

- *La primera abarcaría las obras de nuevo enlace de Irún, para cuya ejecución es preciso que esta diputación redacte una separata..*
- *La segunda, abarcaría las obras recogidas en el segundo capítulo del proyecto, Ronda sur de Irún correspondiendo al Ayuntamiento la adopción de las decisiones que considere oportunas.*

Así, el Consejo de Gobierno Foral en sesión de 12 de junio de 2018, acordó aprobar el Proyecto desglosado del Nuevo Enlace de Irún en la Autopista AP-8.

Por su parte, de acuerdo con los informes técnicos emitidos en el expediente municipal del Area de Obras relativo a la aprobación del Proyecto Técnico aprobado con fecha 25 de julio de 2018, resulta que *el final de la 1ª fase de la Ronda Sur acababa en el vial de acceso a la subestación de Iberdrola de Larreandi. Dicho vial tenía una anchura de 5 metros, claramente insuficiente para acoger a la Ronda Sur, por lo que se veía necesaria su ampliación a 7 metros de anchura de calzada, así como la mejora de la conexión con las calles Berio, Miguel Anbulodi y la Avenida de Euskal Herria. Por ello, con el fin de ejecutar estas obras de forma simultánea a las correspondientes a la Ronda Sur, el Ayuntamiento encargó el proyecto de Glorieta y Ampliación del vial de acceso a la parcela S.G.E. de equipamiento con la Avenida de Euskal Herria en Irún.*

*Ante la necesidad planteada por la Diputación Foral de Gipuzkoa de desglosar las obras proyectadas del Nuevo Enlace de Irún y las correspondientes a la Ronda Sur, pasando a ser responsabilidad municipal la parte de la ejecución de la obra de la 1ª Fase de la Ronda Sur de Irún, el Ayuntamiento encargó la redacción de la parte municipal del desglose del proyecto inicial, dando lugar al proyecto de la 1ª Fase de la Ronda Sur de Irún.*

*A dicho proyecto, se le añadió la conexión provisional en Txenperena y con la Avenida Euskal Herria mediante una rotonda en Miguel de Anbulodi, introducido en el Proyecto a modo de documento anexo. Al proyecto conjunto de ambos se le denomina PROYECTO DE 1ª*





*FASE DE LA RONDA SUR DE IRUN Y CONEXIÓN CON LA AVENIDA EUSKAL HERRIA.* Que fue aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 25 de julio de 2018.

Pues bien, este Proyecto en su conjunto (Ronda Sur y Conexión) afecta a terrenos incluidos en el ámbito 6.2.06 Txenperenea. No sólo el Proyecto de Conexión de la Ronda Sur con la Glorieta, como señalan los alegantes.

Asimismo, tanto el Proyecto de la 1ª Fase de la Ronda Sur como el de Conexión con la Avenida Euskal Herria (ahora reunificados) son proyectos de competencia municipal, por afectar a viario urbano, (así se entendió por la Diputación Foral al desglosar el Proyecto inicial (Semienlace-Ronda Sur) ), por lo que no quedaban sujetos a lo dispuesto en el artículo 21 de la Norma Foral de Carreteras (sujeción al procedimiento ahí regulado de información pública)

Y ello en base a que no quedaban comprendidos ni la Ronda Sur ni la Conexión en el concepto de carreteras y caminos definidos en el artículo 3 de la precitada Norma Foral.

Por lo que no concurre la nulidad que se alega al no haber prescindido del procedimiento legalmente establecido para la aprobación del Proyecto, por parte del Ayuntamiento. Procede desestimar la alegación

❖ **Segunda.- Sobre la parte de la parcela que se pretende ocupar.-**

**Contenido:**

No cabe hablar de una nueva ocupación (16,24 m<sup>2</sup>) , puesto que esta ya se ha producido en la práctica ( el anterior expediente de ocupación directa que se aprobó mediante resolución de fecha 19 de diciembre de 2013 y ocupación de fecha 13 de enero de 2014 fue más allá de lo previsto) por tanto lo único que se podría haber producido mediante el presente expediente es la regularización jurídica de la situación de hecho que existe actualmente.

Esa materialización, ocupación de terrenos adicionales no previstos en el expediente de ocupación anterior, se ha producido por una actuación administrativa irregular. Se ha producido por una "vía de hecho".

El artículo 47.1 e) de la LPAC determina la nulidad de pleno derecho de las actuaciones administrativas llevadas a cabo por vía de hecho, lo que deriva la nulidad de pleno derecho de la resolución que se alega.

**Resolución.-**



Mediante Resolución de la Alcaldía nº 1997, de fecha 19 de diciembre de 2013, se adoptaron, entre otros, los siguientes acuerdos:

..”3º.- *Ratificar y aprobar definitivamente la obtención de los terrenos a que se refiere la Resolución de fecha 1 de octubre de 2013, sobre ocupación directa de terrenos destinados a sistemas generales, locales y demás precisos para la ejecución de las obras de PROYECTO DE VIAL DE ACCESO A LA PARCELA SGC EQUIPAMIENTO en el ámbito TXENPERENEA.*

Con fecha 13 de enero de 2014 se levanta ACTA DE OCUPACION de la **PARCELA 1**(Cuota indivisa 37,50%) de los HNOS. HERRERA.

La superficie de la Finca registral de la que se parte nº 23.078 es de catorce mil quinientos sesenta y tres metros y ochenta y dos decímetros cuadrados ( 14.563,82 m2)

Tras la ocupación directa de (3.711 m2) queda una superficie registral de 10.852,82 m2.

De esta superficie se parte en la descripción en el actual expediente de ocupación directa, quedando un resto de 10.836,58 m2.

-Resulta evidente la existencia de dos torretas en terrenos propiedad del alegante que no fueron ocupados mediante las Actas suscritas el 13/1/2014.

La obra municipal del vial Txenperenea incluía en sus márgenes zanjas, arquetas y espacios necesarios para dar servicio a la STR Larreaundi.

A petición municipal y para resolver necesidades eléctricas planteadas por Iberdrola, durante la ejecución de la obra, se desplazó una de las arquetas, ocupando, al asimilar el terreno como espacio público, parte de terreno de los alegantes, tal y como ha resultado de las comprobaciones realizadas por los servicios técnicos.

Por otro lado, la obra de construcción de la Subestación de Reparto de Suministro Eléctrico STR: Larreaundi Berri (2012LEDF 0006) se da por iniciada con el acta de Replanteo del 9/6/2015 y se da por finalizada el 4/11/2016, fecha del certificado de final de la obra civil.

Ya inagurado el vial e iniciada la obra de la nueva STR (verano 2.015) Iberdrola vió la necesidad de colocar una torreta para la toma de electricidad de la línea eléctrica que atraviesa Txenperenea en aéreo en ese mismo suelo, junto a una de las arquetas, en el suelo ocupado en los últimos meses de 2.014 para zanjas y canalizaciones y que se interpretó era público.



Foto octubre 2015





Del mismo modo, Iberdrola coloca una segunda torreta para aumentar el galbo vertical bajo las líneas de alta tensión que cruzaban el vial y que impedían, tal y como estaba la catenaria del tendido eléctrico, el paso de camiones de transportes especiales (transformador, grúa autopropulsada y/o accesorios; primer trimestre 2.016 trámite 26 Expte 2012LEDF 0006).

Esto es, durante la obra de la STR, Iberdrola colocó dos torretas relacionadas con el desvío de líneas eléctricas de alta tensión, necesarias para el correcto funcionamiento de la STR Larreaundi Berri y para ello afectó el suelo de tal forma que lo transformó, perdiendo su función original de "huerta" para convertirlo en una plataforma abierta y desprovista de su manto vegetal. Acabada la obra, el suelo quedó de libre acceso y desde entonces viene siendo aprovechado como un aparcamiento desordenado de vehículos.

En otro orden de cosas, la ocupación de suelos calificados como residencial es posible teniendo en cuenta el carácter de los suelos y la naturaleza de las obras que propician la ocupación. Así, atendiendo al carácter de la finca afectada por las ocupaciones de las infraestructuras eléctricas, debe observarse que dichas ocupaciones se producen sobre suelo original (parcela aportada) de tal forma que aunque la obra de las líneas eléctricas imposibilite el efectivo uso y posesión de ese suelo original por parte de la alegante, de ningún modo merma derechos ni a las parcelas resultantes, ni a sus titulares.

Y, atendiendo a la naturaleza de las obras, señalar que las obras requieren de una ocupación que se corresponde con dos supuestos. Uno el de su permanencia futura por formar parte integrante de la definición última del conjunto de la obra de urbanización. Y otro el derivado de la necesaria intervención provisional sobre un sitio en tanto no se complete el conjunto.

Es evidente que cuando en un futuro se ejecute la urbanización, en la ordenación residencial de Txenperenea no habrá torretas, se soterrarán las líneas eléctricas. Del mismo modo concurrirá con los desmontes y taludes existentes y que soportan la plataforma del vial en una ladera de fuertes pendientes, desaparecerán ejecutada la obra de urbanización. Ambos supuestos (obra provisional) son las que justifican la ocupación de superficies de suelo calificadas como residenciales.

Al hilo de esto último, como la ocupación tiene naturaleza provisional ni limita, ni condiciona, ni impedirá la formalización futura de las parcelas residenciales (parcelas resultantes).

Por tanto, producida una ocupación de hecho en una superficie de 364,45 m<sup>2</sup> del terreno propiedad de la alegante, justificada la necesidad de disponer de esos suelos por un interés público vinculado a los servicios e infraestructuras eléctricas, reconocido el hecho de ser una ocupación anterior y ajena al expediente que nos ocupa (solución viaria de 1º Fase Ronda Sur y conexión con Avda Euskalherria), procede regularizar los terrenos ya ocupados mediante un nuevo expediente de regularización, excluyéndose la Parcela 08-T de la relación de bienes y derechos afectados por modificación del Proyecto Técnico.

**Por tanto, se estima la exclusión de la parcela 08-T del presente Proyecto de ocupación directa, pero no por los motivos alegados sino porque, habiendo sido anteriormente ocupados con ocasión de obras ya acometidas, va a procederse mediante la instrucción**





de otro expediente a su regularización y por cuanto el Proyecto Técnico, a que se refiere la presente ocupación, ha quedado modificado y no afecta a la Parcela 08-T.

- ❖ Tercera.-Incumplimiento de los requisitos para poder llevar a cabo una ocupación directa en los términos establecidos en la LVSU.

#### Contenido:

Relatando doctrina y Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco (Sentencia nº 202/2017 de 28 de marzo) concluyen los alegantes que la aprobación municipal de la ocupación directa adolece de un vicio de nulidad de pleno derecho conforme lo dispuesto en el artículo 47.1 e) de la LPAC por cuanto adolece de tres carencias fundamentales que desarrolla en las siguientes alegaciones.

Si bien, según lo anterior al quedar excluidos los terrenos de su propiedad decaería su argumentación como base para impugnar la ocupación directa en lo que a los alegantes afecta, se analizan y resuelven las siguientes alegaciones planteadas para resolver que la Resolución nº 1550, no es nula de pleno derecho:

- ❖ Cuarta.-Falta de determinación de edificabilidad atribuida.-

#### Contenido:

Se concede en "pago" de una ocupación un porcentaje de una edificabilidad que ni siquiera está determinada.

Cuando en 2013 venía de forma concreta y determinada.

Además es inexacta porque no se ha tenido en cuenta la extensión de la parcela a la hora del cálculo como tampoco con la que se tuvo en cuenta en 2013.

Se ha incumplido el procedimiento establecido en el artículo 188 de la LVSU y por no cumplir una de sus exigencias esenciales, la resolución es nula de pleno derecho conforme lo dispuesto en el artículo 47.1 e) de la LPAC.

#### Resolución.-

De nuevo se insiste que la superficie de su parcela que se ha tenido en cuenta en el presente expediente es la resultante del expediente que culminó con el ACTA de Ocupación ( 13 de enero de 2014) (no suscrita por los alegantes pero inscrita en el Registro de la Propiedad)

Si bien, comprobada que la ocupación de los terrenos fue mayor se procederá a su regularización en otro expediente.

En todo caso señalar que lo que determina exactamente el artículo 188 de la LSUPV es que se reconocerá al propietario *el derecho a la edificabilidad urbanística correspondiente a los terrenos objeto de ocupación.*





....*La ocupación directa requerirá la determinación previa de la edificabilidad urbanística.*

La edificabilidad urbanística reconocida a los afectados es la asignada al ámbito por el vigente Plan General. Es una determinación de carácter estructural.

El artículo 53 de la LSPV, número 2 apartado c) señala que la ordenación urbanística estructural comprenderá en suelo urbano y en suelo urbanizable sectorizado, *la fijación de la edificabilidad urbanística del uso característico y de los usos compatibles que se prevean con indicación del porcentaje máximo de edificabilidad urbanística correspondiente a estos últimos.*

Se entiende por edificabilidad urbanística, según el artículo 35. 3 de la misma Ley, *la edificabilidad física correspondiente a los usos y actividades de carácter lucrativo establecidos por la ordenación urbanística (artículo 53.2.c) para un ámbito territorial determinado, quedando por tanto excluida la edificabilidad física de las dotaciones públicas existentes o previstas para dicho ámbito.*

El reconocimiento de la edificabilidad recogido en el expediente de ocupación directa iniciado por Resolución de la Alcaldía nº 1550, parte de la edificabilidad urbanística del Plan General deducido el 15% de cesión obligatoria al Ayuntamiento, sin perjuicio de que la misma resulte ponderada en función de los coeficientes de ponderación que se determinen. (Determinación de ordenación pormenorizada, artículo 56 de la misma Ley)

**Por tanto, procede desestimar esta alegación por lo que se refiere a este requisito establecido en el artículo 188 que es el reconocimiento de la edificabilidad urbanística, no concurriendo causa de nulidad alegada.**

- ❖ **Quinta.-Falta de ordenación pormenorizada aprobada y vigente que ordene el ámbito que habilite la ejecución del planeamiento.**

#### **Contenido:**

No existe ningún instrumento que contenga ordenación la pormenorizada del ámbito que esté definitivamente aprobado y en vigor.

Esa falta de definición además de ser contraria a los requisitos establecidos por el Tribunal Superior de Justicia del País Vasco y la doctrina, influye en la determinación de la edificabilidad establecida concretamente para el ámbito y específicamente en la determinación de la edificabilidad asignada a los cotitulares de la parcela 08-T.No puede asignarse una edificabilidad remitiéndose a un documento que no la define concreta y que remite su concreción a un planeamiento de desarrollo.



La posición del Ayuntamiento es ambigua por no decir contradictoria. Reconoce que hay que redactarse un plan parcial que recoja la ordenación pormenorizada. Pero de otra que la delimitación, superficie e identificación de las parcelas iniciales se ha obtenido de los instrumentos aprobados, si bien los mismos deben modificarse.

Por lo que la resolución es nula de pleno derecho conforme lo dispuesto en el artículo 47.1 e) de la LPAC.

### Resolución:

El Plan General vigente señala que el ámbito 6.2.06 TXENPERENEA fue objeto de un Plan de Sectorización (por tratarse según el Plan General de 1999 de suelo urbanizable no programado), aprobado por el Ayuntamiento Pleno con fecha 19/7/1999.

El Plan General mantiene la delimitación, ("*forma/diseño*") del ámbito 6.2.06 TXENPRENEA recogido en el Plan de Sectorización que contiene la ordenación pormenorizada. Modificada puntualmente (con fecha 27/7/2012) con ocasión de la implantación de la STR.

Posibilita, no obstante, el Plan General un incremento de la edificabilidad urbanística definida con el objetivo de mejorar la viabilidad de la actuación. Por tal circunstancia remite la ordenación pormenorizada a la formulación de un Plan Parcial.

Ahora bien, el Plan General señala que se deberán tener en cuenta *las condiciones básicas de ordenación fijadas en el Plan de Sectorización*, como son, entre otros:

- Resolver la continuidad viaria del colindante ámbito Oñaurre y además garantizar el engarce con la trama urbana existente, asegurando la conexión y continuidad de los viales.
- Mantener el esquema viario establecido por el Plan de Sectorización incorporando al mismo, con carácter de Sistema General Viario, el suelo que forme parte de la Ronda Sur.

El Plan General califica como SISTEMA GENERAL tanto el vial de la Ronda sur como el de Conexión con la Avda de Euskalerra.

Por tanto, si bien se remite el Plan General a un Plan Parcial el desarrollo de la ordenación pormenorizada, no es menos cierto que el mismo tendrá que tener en cuenta *las condiciones básicas de ordenación*, entre otras las anteriormente dichas.

No contradice la argumentación recogida en la Sentencia 202/2017 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco a la que aluden los alegantes, en el sentido que esta viene referida a que los instrumentos vigentes y aplicados tengan un grado de concreción suficiente de predeterminación del destino del suelo.





Que lo tiene y es viario, en cuanto a los terrenos afectados.

Por tanto, procede desestimar esta alegación, no concurriendo la causa de nulidad alegada.

- ❖ Sexta.-Inexistencia de una unidad de ejecución en la que materializar el aprovechamiento asignado (si bien este tampoco ha sido debidamente definido.)

#### Contenido:

El Ayuntamiento tratar de rescatar la UE delimitada en el PAU de 2011 si bien procede a realizar una redelimitación en el Anexo II de la Resolución 1550.

Se alude en esta Resolución a una "futura unidad de ejecución" por lo que reconoce que es necesaria una configuración posterior y las asunciones que realiza contradice lo dispuesto en la ficha del Plan General en cuanto a la superficie del área.

Esto es además contrario al procedimiento que regula la modificación de la delimitación de las unidades de ejecución prevista en el art. 145 de la LVSU.

No puede el Ayuntamiento basarse en una unidad de ejecución cuya delimitación ha sido derogada por el PGOU de 2015 y además tratar de modificar la delimitación de la unidad de ejecución indicando que superficies deben incluirse y cuales deben detraerse a efectos de asignar aprovechamientos

Ello determina la nulidad de pleno derecho de la Resolución 1550 conforme lo dispuesto en el artículo 47.1 e) de la LPAC.

#### Resolución.-

El Ayuntamiento conforme lo dispuesto en el artículo 188 de la LSPV ha tenido que proceder a la determinación de la edificabilidad urbanística que se le debe reconocer al afectado.

Si bien el Plan General ha mantenido la delimitación del ámbito conforme fue "dibujado" en el Plan de Sectorización, se ha partido para aquel cálculo de los datos, en cuanto a las superficies que constan en los documentos aprobados *por corresponder a la realidad física*.

El Ayuntamiento no ha procedido a redelimitar una nueva unidad de ejecución sino al objeto de calcular dicha edificabilidad ha partido de la realidad contenido en documentos urbanísticos y de otra ha tenido que descontar necesariamente, -en otro caso no hubiere estado correctamente calculado,- la superficie relativa al Dominio Público Viario adscrito a





la autopista AP-8 (suelo expropiado por la Diputación Foral en el marco de la ejecución de la autopista AP-8) cuya incorporación no procede para el cálculo de la edificabilidad. Como tampoco la superficie que también ha sido detrída correspondiente a la actual Subestación Transformadora de Reparto (que también fue expropiada) y que el Plan General califica globalmente como Infraestructuras de Servicios ya que no debe entrar tampoco con derechos a edificabilidad. Pues se mantiene su carácter de dominio público y/o interés público.

No es que lo afirme el Ayuntamiento sino que el propio artículo 188 de la Ley 2/2006, señala que la edificabilidad lo será *con cargo al futuro desarrollo de la unidad de ejecución*.

Aludiendo a la misma Sentencia, ( 202/2017 del TSJPV) ésta señala que *la Administración debe ejercer su discreción en la gestión urbanística con atención a garantías que armonicen el interés general con los derechos de los particulares: La Administración tiene que determinar con carácter previo el aprovechamiento que corresponda al titular, determinar la unidad de ejecución en que deberá hacerse éste efectivo....*

*....a la Administración también se le exige cumplir con unos requisitos procedimentales esenciales, cuales son: la notificación a los interesados de la relación de terrenos y propietarios afectados, con especificación del aprovechamiento que les corresponde y su definitiva ubicación...entre otros.*

Pues bien, se ha determinado la edificabilidad urbanística correspondiente. Se ha fijado el ámbito urbanístico donde se han de materializar la edificabilidad urbanística que se reconoce a los propietarios afectados que es el ámbito TXENPERENEA, donde están incorporados o adscritos los terrenos.

El grado de definición de la materialización del derecho vendrá determinado, previa tramitación de los instrumentos correspondientes, en el Proyecto de Reparcelación, tal y como se desprende del apartado 4 del citado artículo 188 de la Ley 2/2006, al señalar que *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 el titular de los terrenos podrá instar ante la Administración la expropiación.*

**Por tanto, se ha respetado en el presente expediente el requisito de la determinación con cargo a que unidad de ejecución en su futuro desarrollo que será en el ámbito TXENPERENEA se reconoce la edificabilidad a los propietarios afectados.**

**Por lo que procede desestimar esta alegación, no concurriendo la causa de nulidad alegada.**

❖ Séptima.-Sobre tramitación escrito alegaciones.

**Contenido:**





\*La notificación (Edicto) de la Resolución a D. José Antonio Herrera Goya no establece si procede realizar alegaciones o interponer recurso. Tampoco las notificaciones al resto de propietarios de la parcela que suscriben el presente escrito de alegaciones.

El art. 40 de la LPAC regula la forma de practicar las notificaciones.

El escrito lo suscriben conjuntamente con base a la posibilidad establecida en el punto 2 del citado art. 40.

\*Entienden los comparecientes que la presentación conjunta de este escrito es válida y debe admitirse, si bien es inequívoca en el supuesto de Jose Antonio Herrera Goya.

\*Al desconocer las vías de recurso han optado por formular sus objeciones mediante un escrito de alegaciones. Dirigidas contra el órgano que dictó el acto. En base a que de este modo se procedió por el Ayuntamiento (alegaciones y aprobación definitiva) en la ocupación de 2014 y porque la decisión de ocupar la parcela no puede ser decisiva sin haber dado la posibilidad de formular alegaciones.

Si bien, el Ayuntamiento considerara que lo que procedía era presentar un recurso, al escrito de alegaciones habría que darle ese carácter.

### Resolución:

Ya se ha adelantado que el plazo de UN MES a que se refiere la Resolución nº 1550 es de alegaciones, tal y como han entendido los alegantes.

El artículo 188.3 a) de la LSPV señala que *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 concurren.* Ya se resolvió, como señala el alegante, en el anterior expediente que el citado plazo es de alegaciones.

Resulta además clara la disposición- transcrita literalmente en el texto de la Resolución 1550- contenida en el artículo 42.1d) 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** que señala que:

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:





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

En todo caso, los propios alegantes lo han subsanado con la presentación del escrito de alegaciones.(artículo 40 de la LPAP)

**Por tanto, resulta improcedente la presentación del presente escrito ( que es de alegaciones) como recurso administrativo.**

❖ **Tras dichas alegaciones SOLICITAN LOS ALEGANTES:**

Se declare la nulidad de pleno derecho de la Resolución 1550 y **deje sin efecto la ocupación directa de las PARCELAS incluidas en el AIU Txenperenea y en concreto la parcela identificada como 08-T** de la que son cotitulares Herederos de D. Antonio Herrera Hernández y la Sra. Hernafz.

**RESOLUCIÓN:**

- **Se desestima la petición de declarar la nulidad de pleno derecho de la Resolución nº 1550 de fecha 10 de agosto de 2018, por la que se acuerda 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, por los motivos expuestos en cada una de las contestaciones a las alegaciones presentadas.**
- **Estimar la exclusión de la parcela 08-T del presente Proyecto de ocupación directa, pero no por los motivos alegados, nulidad de la Resolución nº 1550, sino porque habiendo sido anteriormente ocupados los terrenos con ocasión de las obras ya acometidas, va a procederse mediante la instrucción de otro expediente a su regularización y por cuanto el Proyecto Técnico a que se refiere la presente ocupación ha resultado modificado y no afecta a los mismos**

**En el escrito de los alegantes también se recoge:**

**PRIMER OTRO SI:**

En el caso de que el órgano municipal competente para resolver entienda que no cabe escrito de alegaciones sino **lo que procede** es la interposición de **un recurso administrativo solicita la medida cautelar de suspensión del acto recurrido.**

\*De lo contrario se podría frustrar su finalidad que no es otro que tengan que soportar la ocupación directa de una parcela sin que esté clara la conformidad a derecho de la misma.





\*Entienden que concurren todos los requisitos para su adopción como es la concurrencia de varias causas de nulidad. La ocupación privaría a mantener su derecho a la propiedad privada.

\*La ejecución de la ocupación generaría un grave perjuicio a los suscribientes. Han actuado de buena fe. No existe perjuicio para el interés general, el hecho de que no se ejecute de forma inmediata la ocupación de 16, 24 m<sup>2</sup>.

\*No es precisa la fijación de caución en la medida que la adopción de la misma no causa perjuicio para el interés público.

**Y en el**

### **SUPPLICO**

Tener por suspendida la ejecutividad de la Resolución recurrida (siempre que el presente escrito se tramitara como un recurso).

### **SUBSIDIARIAMENTE**

Si es desestimada la anterior petición se sirva dejar en suspenso la resolución hasta que sea resuelto el recurso, previo traslado a los suscribientes para que en un plazo máximo de diez días hábiles constituyan la garantía que les sea requerida.

### **Resolución:**

**No procediendo, tal y como ha quedado señalado la interposición del recurso, no procede asimismo entrar en la consideración de las peticiones contenidas en el *suplico* así como en la *petición subsidiaria*.**



**DOCUMENTO B**

**MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL PROYECTO**

*\*Titularidad de las parcelas 05T, 06T y 07T en cuanto a la participación de D. Eugenio Iturricastillo Manterola.*

*\*Exclusión de la parcela 08-T y modificación de la afección de la parcela 0-9T-*