

## RESOLUCION DE LA ALCALDIA N° 30

En relación con el expediente 2018PADS0001 relativo a Ampliación expediente (2013PADS0002) sobre Obtención anticipada de terrenos mediante ocupación en el ámbito 6.2.06 TXENPERENEA.

Resultando los siguientes hechos:

-Mediante Resolución de la Alcaldía 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.*

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 dicha Resolución, 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 el día 13 de enero de 2014, para la firma de las Actas a que se refiere el acuerdo anterior, de acuerdo con el siguiente horario:*

Parcela 1:

- *Servicios Constructivos APB, SA ..... 11:45 horas*
- *Etxetxuri, SL ..... 12:00 horas*
- *D. Javier, D. José Ramón, D. Jose Antonio, D. Juan Carlos, D. Iñigo y Dª. Mª Teresa Herrera Goya ..... 12:15 horas*

*Lugar: Sala Consistorial.*

**-Con fecha 13 de enero de 2014** se levanta Acta de Ocupación sin que se suscriba por los hermanos Herrera Goya, ni Etxetxuri, SL, sólo comparece y suscribe la representación de la parte indivisa de Servicios Constructivos APB, SA.

El Acta es inscrita en el Registro de la Propiedad.

**-Mediante Resolución de la Alcaldía nº 2.210 de fecha 4 de diciembre de 2018, (Expediente 2018PADS0001), se adoptó, entre otros, acuerdos:**

- 1º.- Calificar el escrito presentado por 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) 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.*

-En la fase de exposición pública de este último expediente 2018PADS0001, se presentó una alegación por parte de algunos 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 relativas al expediente 2013PADS0002.**

*Alegaban que 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.*

**La resolución de esta alegación, se resolvió, en los siguientes términos:**

"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 m<sup>2</sup>)

Tras la ocupación directa de (3.711 m<sup>2</sup>) queda una superficie registral de 10.852,82 m<sup>2</sup>.

De esta superficie se parte en la descripción en el actual expediente de ocupación directa, quedando un resto de 10.836,58 m<sup>2</sup>.

-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 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 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>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.

**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."**

-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*".

El Proyecto modificado no afecta a la parcela 08-T por lo que se excluye del Proyecto relativo a 2018PADS0001 a que hace referencia la Resolución de la Alcaldía de 4 de diciembre de 2018.

**Considerando los siguientes argumentos:**

Por ello, procediendo de una ocupación relativa a un expediente anterior 2013PADS0002, se ha estimado necesario resolver dicha ocupación mediante la ampliación del mismo.

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

-Se ha elaborado el **PROYECTO DE AMPLIACION del EXPEDIENTE 2013PADS0002**, ampliación que constituye el expediente 2018PADS0001 que adjunto se acompaña a la presente Resolución que contiene.

**MEMORIA:**

- I. JUSTIFICACION DE LA OCUPACIÓN.
  - II. DESCRIPCION BIENES AFECTADOS.
  - III. CALIFICACION URBANISTICA.-
  - IV. REGIMEN DE OBTENCION Y EJECUCION DE LAS DOTACIONES PÚBLICAS DE LA RED DE SISTEMAS GENERALES Y LOCALES.
  - V. PROCEDIMIENTO.
  - VI. RECONOCIMIENTO EDIFICABILIDAD URBANISTICA.
- ANEXO I: PLANO OCUPACION  
ANEXO II: FICHA URBANISTICA AIU 6.2.06: TXENPERENEA

**-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.

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

### **HE RESUELTO**

*1º.- Ampliar la ocupación de terrenos efectuada mediante el expediente 2013PADS0002, aprobado definitivamente mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 19 de diciembre 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**, en la siguiente parcela:*

**PARCELA 1 (AMPLIACIÓN)**

**Superficie:** 387,32 m<sup>2</sup>s

**Finca registral:** Finca nº 23.078

**Titulares:**

- D. JAVIER, D. JOSE RAMON, D. JOSE ANTONIO, D. JUAN CARLOS, D. IÑIGO y D<sup>a</sup> MARIA TERESA HERRERA GOYA
- SERVICIOS CONSTRUCTIVOS APB SA, provista de CIF A-2060854,
- Natividad HERNAIZ SAN GREGORIO

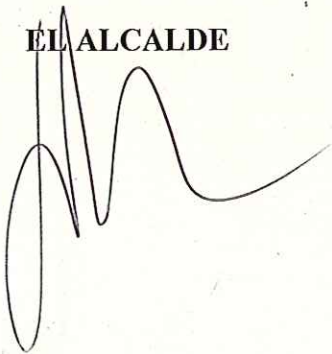
2º.- *Determinar la edificabilidad urbanística que corresponde a los titulares afectados por la ocupación según se recoge en en la MEMORIA.-apartado VI del Proyecto.*

3º.- *Publicar por plazo de UN MES la relación de terrenos y propietarios afectados con indicación individual de la edificabilidad urbanística contenidos en el Proyecto de Ampliación, además de practicar la notificación personal, pudiendo durante el citado plazo a contar desde la publicación o notificación individual presentar las alegaciones que a su derecho convenga.*

*Por ser un acto de trámite no pone fin a la vía administrativa.*

Irun, 14 de enero de 2019.

EL ALCALDE



SECRETARIA GENERAL.

