

RESOLUCION DE LA ALCALDIA N° 410

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 n° 30 de fecha 14 de enero de 2019, se acordó:

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 m²s

Finca registral: Finca n° 23.078

Titulares:

- D. JAVIER, D. JOSE RAMON, D. JOSE ANTONIO, D. JUAN CARLOS, D. IÑIGO y Dª 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.

-El acuerdo junto con el Anexo I y II fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa n° 26 de fecha 7 de febrero de 2019. Asimismo fueron practicadas las correspondientes notificaciones (Una de ellas, con DNI 15244196A en el B.O del Estado n° 46 de 22 de febrero de 2019).

Finalizando el plazo de alegaciones con fecha 25 de marzo de 2019.

Se han presentado dos escritos de alegaciones:

1.- Javier Herrera Goya (e/5786 de 25 de febrero de 2019).-

2.-Natividad Hernaiz de San Gregorio (e/ 6.020 de fecha 27 de febrero de 2019).-

Se han emitido informes técnicos al respecto.

Las alegaciones se tratan y resuelven conjuntamente en **ANEXO I** ya que presentan idéntico contenido, procediendo su desestimación por los motivos expuestos en el mismo.

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

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

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.

Este trámite ya ha sido cumplimentado.

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.

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.

A la vista de la documentación obrante en el expediente

HE RESUELTO

1º.- Desestimar las alegaciones formuladas por D^a Natividad Hernáiz San Gregorio y D. Javier Herrera Goya en el procedimiento sobre la ampliación de 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, por los motivos recogidos en ANEXO I.

2º.- Aprobar definitivamente el expediente relativo al PROYECTO sobre ampliación de 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 m²s

Finca registral: Finca n^o 23.078

Titulares:

- D. JAVIER, D. JOSE RAMON, D. JOSE ANTONIO, D. JUAN CARLOS, D. IÑIGO y D^a MARIA TERESA HERRERA GOYA.
- SERVICIOS CONSTRUCTIVOS APB SA.
- Natividad HERNAIZ SAN GREGORIO.

3º.- Determinar la edificabilidad urbanística que corresponde a los titulares afectados por la ocupación según se recoge en en la MEMORIA.- Apartado VI del Proyecto sobre ampliación de la ocupación de terrenos efectuada mediante el expediente 2013PADS0002 referido en el punto anterior.

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 para la firma de las Actas a que se refiere el acuerdo anterior la siguiente convocatoria:

Expediente: 2013PADS0002

PARCELA 1 (AMPLIACIÓN)

Superficie: 387,32 m²s
Finca registral: Finca n° 23.078
Titulares:

- D. JAVIER, D. JOSE RAMON, D. JOSE ANTONIO, D. JUAN CARLOS, D. IÑIGO y Dª MARIA TERESA HERRERA GOYA
- SERVICIOS CONSTRUCTIVOS APB SA
- Natividad HERNAIZ SAN GREGORIO

Día: 2 de MAYO de 2019.

Hora: 11 horas.

LUGAR: CASA CONSISTORIAL.

6º.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.

Irún 3 DE ABRIL de 2019

EL ALCALDE

LA SECRETARIA GENERAL



ANEXO I

CONTENIDO Y RESOLUCION DE ALEGACIONES

SOLICITAN:

Declaración de nulidad de la Resolución, dejando sin efecto la ocupación directa de la parcela 8 T-

Que habiendo transcurrido los plazos el Ayuntamiento asuma sus responsabilidades como ente público sujeto al sistema de cooperación y reflexione sobre la viabilidad de su desarrollo urbanístico, sin perjuicio de que puedan pedir responsabilidades.

En el caso que el Ayuntamiento no acuerde impulsar jurídica y materialmente el desarrollo del ámbito en el plazo de un mes, tenga por anunciadas las reclamaciones pertinentes en defensa de sus derechos.

En base a las siguientes alegaciones:

PRIMERA.-Sobre expediente ocupación directa que se pretende " regularizar."

CONTENIDO:

*Es condición indispensable para la materialización de la edificabilidad urbanística a que se refiere el artículo 188 de la Ley 272006, de Suelo y Urbanismo, la existencia de planeamiento que concrete la ordenación pormenorizada concretando los aprovechamientos urbanísticos. La edificabilidad que se ha venido reconociendo es la asignada por el PG de 2015, no se reconoce una edificabilidad concreta e individualizada a cada propietario, sino que se lleva a cabo un cálculo ficticio mediante la aplicación de un porcentaje sobre la edificabilidad básica general y además no definitiva establecida por el PG de 2015.

**Se reitera la inexistencia de una unidad de ejecución en la que materializar la potencial edificabilidad y para ello es necesario que el ámbito cuente con ordenación pormenorizada.

El Ayuntamiento no puede basarse en una unidad de ejecución cuya delimitación ha sido derogada por el PG de 2015, determinando que superficies deben incluirse o cuales detraerse.

***No se ha dado cumplimiento a los plazos (4 años) para la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

RESOLUCION.-

***Procede partir del hecho** que nos encontramos ante un expediente que se refiere a la *ampliación del aprobado con fecha 19 diciembre de 2013* y cuyas actas se formalizaron, sin que se suscribieran por D Javier Herrera Goya ni por los titulares registrales de la cuota indivisa ahora perteneciente a D. Natividad Hernaiz de San Gregorio, **con fecha 13 de enero de 2014** (2013PADS0002) relativo a:

Proyecto de Ocupación Anticipada de Terrenos para ejecución del denominado **PROYECTO DE VIAL DE ACCESO A LA PARCELA SGE DE EQUIPAMIENTO**

En el **ACTA DE OCUPACION**, inscrita en el Registro de la Propiedad, se recoge expresamente:

Si como consecuencia de la revisión o modificaciones del planeamiento vigente, se incrementara el aprovechamiento urbanístico del ámbito 6.2.06 TXENPERENEA, se les reconocerá por el Ayuntamiento a los titulares de la parcela objeto de ocupación el nuevo aprovechamiento resultante.

En este Proyecto de Ocupación se reconocía la edificabilidad proveniente del Plan de Sectorización del ámbito TXENPERENEA, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 19 de junio de 2009.

No obstante, aquella circunstancia se incluyó en el ACTA de Ocupación, toda vez que estaba en proceso de Revisión el Plan General de Ordenación Urbana, donde se proponía, en los trabajos de elaboración, un incremento de la edificabilidad urbanística.

Así en el Documento del Plan General elaborado para la aprobación provisional que si bien fue aprobado con fecha 13 de marzo de 2014, posterior al ACTA, se recogía:

En todo caso, dada la especial incidencia que sobre el ámbito tienen aspectos derivados de la topografía y características del sitio, de la última definición del sistema viario de la Ronda Sur y de la implantación de la Subestación Eléctrica STR, el presente Plan General considera inevitable replantear la vigente ordenación.

Por tanto, manteniendo el principal objetivo que permitió al ámbito su sectorización, se propone una nueva ordenación que permite atribuir mayor edificabilidad al ámbito.

Determinación que fue incorporada en el Documento de aprobación definitiva de la Revisión del Plan General aprobado con fecha 28 de enero de 2015 que recoge:

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.

Se consideró por tanto, que si bien, el ACTA (13/1/2014) de acuerdo con el Proyecto, reconoce los aprovechamientos conforme al Plan de Sectorización aprobado, se pretendía que en la futura materialización de los mismos quedase garantizado para los propietarios afectados que si finalmente el aprovechamiento urbanístico del ámbito fuera superior, se reconociera y estos no resultasen perjudicados.

En este contexto y siendo coherente, el presente expediente de OCUPACION parte y reconoce a la Ampliación del mismo el citado incremento de edificabilidad ya recogida en el Plan General vigente.

Por lo que se propone desestimar la alegación.-

**

(En cuanto a la alegación sobre la unidad de ejecución y los plazos se resuelve en el apartado donde los alegantes vuelven a hacer mención (Segunda, Tercera y Cuarta alegación).

SEGUNDA.-Falta de ordenación pormenorizada y ausencia de determinación de aprovechamientos concretos que materializar en compensación por la ocupación.

Apoyan su argumentación:

a.- *Con la Revisión del Plan General de 2015 se produjo una re-delimitación del ámbito que entraba en contracción con la delimitación anterior... la re-delimitación jurídica se produjo al variar la superficie del ámbito, disminuyéndola en 2.566,30 m²s.*

b.- *El ámbito no cuenta actualmente con planeamiento pormenorizado... tampoco cuenta con ningún instrumento urbanístico que defina la o las unidades de ejecución en las que se dividirá, ni los aprovechamientos urbanísticos que, de su desarrollo se derivarán.*

CONTENIDO.-

No se asigna una concreta edificabilidad a cada propietario sino que esta se ha calculado sin tener en cuenta que el PG prevé el aumento de la edificabilidad del ámbito por lo que se les estaría reconociendo un derecho menor.

No se pueden aplicar por sustitución dos conceptos que son diferentes:

- la Ordenación estructurar PG que establece una edificabilidad máxima para un ámbito.
- La ordenación pormenorizada que ajusta la anterior mediante la determinación de los aprovechamientos de cada propietario,.

No se encuentra justificada la compensación establecida por el Ayuntamiento pues se basa en una ordenación que ni se encuentra ni tendrá ejecución con el transcurso del tiempo en cuanto se apruebe el correspondiente Plan Parcial.

RESOLUCION.-

a.- El vigente *PGOU* ha delimitado el ámbito Txenperenea coincidente en forma y perímetro con la envolvente originalmente diseñada para este ámbito, con la misma delimitación que figura en los planeamientos urbanísticos previos al precitado *PGOU*. No coincide el dato de la superficie delimitada; en el *PGOU* figuran 163.760,30 m²s y en el *Plan de Sectorización y Programa de Actuación Urbanizadora* son 161.194 m²s, manteniéndose esa superficie en la *Modificación del PAU* (apr. def. 18/1/2013).

Esa divergencia de 2.566,30 m²s de superficie no es una *re-delimitación jurídica*. Conviene no olvidar que el documento urbanístico competente para fijar con carácter definitivo la superficie real de una unidad reparcelable es el *Proyecto de Reparcelación*. Ese documento urbanístico resuelve las discrepancias entre superficies de las parcelas aportadas y, en consecuencia, las que derivan del sumatorio de las mismas según su concreta realidad y estado actual.

Por ese motivo, visto que el *PGOU* del año 2015 respeta para Txenperenea el perímetro del ámbito manejado hasta entonces, el Ayuntamiento considera válida la superficie de 161.194 m²s por ser el dato de partida contenido en el *Proyecto de Reparcelación* aprobado inicialmente el 23/5/2013 y dónde no se presentó ninguna alegación que mostrara disconformidad con la superficie global.

El único parámetro de superficie que en este expediente resuelve con carácter definitivo es el de la superficie ocupada. Ascende a 387,32 m²s sin que el alegante discuta esa cifra.

b.- La Unidad de Ejecución (UE) coincide con el Area de Actuación Integrada conformada por el *Plan de Sectorización*, sin que el vigente *PGOU* cuestione esos aspectos, más bien al contrario, declara el ámbito en ejecución y señala que el régimen específico de ejecución del futuro Plan Parcial será conforme a los criterios y objetivos del *PGOU*; esto es, no podrá excluirse del Area de Actuación Integrada el suelo urbano adscrito y se mantendrá invariable la UE delimitada en los planeamientos aprobados ya que integra *los sistemas generales considerados en este ámbito definidos a los efectos de su obtención, ejecución y asunción de costes*.

Por tanto, la divergencia en la superficie global del ámbito ni distorsiona, ni merma los derechos de la propiedad. El derecho a la edificabilidad urbanística del alegante es que resulte en proporción a la superficie ocupada (aportada) en relación con el total de la edificabilidad atribuida por el vigente *PGOU* al ámbito Txenperenea.

La patrimonialización de esa edificabilidad se producirá únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación. Dicho de otro modo, se concretará en el futuro *Proyecto de Reparcelación*, no olvidemos que *la previsión de edificabilidad por la ordenación urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de la propiedad del suelo (art. 11 TRLSU)*.

En conclusión y conforme al art. 188 de la *LVSU*, el titular conserva el derecho a la edificabilidad urbanística de la superficie ocupada, con cargo al futuro desarrollo de la

unidad de ejecución, y ello sin que sea precisa una ordenación pormenorizada, ya que la edificabilidad urbanística, por ser un parámetro estructural, es competencia de un planeamiento general, no de un planeamiento pormenorizado. Es irrelevante a este expediente de ocupación la necesidad o no de tramitar un nuevo Plan Parcial.

Por tanto, se desestima este punto de la alegación reiterando que en el cálculo del derecho a la edificabilidad urbanística se ha tenido en cuenta precisamente, en contra de lo que señalan los alegantes, el incremento de edificabilidad urbanística prevista en el vigente PGOU.

TERCERA.-Sobre el sistema de cooperación establecido.

CONTENIDO:

Es el Ayuntamiento, en virtud de dicho sistema quien siempre ha tenido la iniciativa y por tanto ha de responder ante el incumplimiento de los plazos.

Si se hubieran aprobado los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión no habría necesidad de acudir a la ocupación directa, se hubieran cedido los terrenos y se hubieran materializado los aprovechamientos. El único beneficiario de la paralización urbanística del ámbito es el Ayuntamiento que se aprovecha de la discrecionalidad que tiene conferida para evitar afrontar la problemática derivada de no impulsar el ámbito y que se refleja en la necesidad de ejecutar sistemas generales.

La institución de la ocupación directa es excepcional y sin embargo el Ayuntamiento ha venido obteniendo terrenos destinados a sistemas generales por este procedimiento en lugar de seguir las reglas establecidas por el derecho urbanístico y dar cumplimiento a las necesidades de planeamiento y gestión.

No se puede permitir que su forma de actuar genere perjuicios al suscribiente.

RESOLUCION.-

El sistema de cooperación venía definido en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado con fecha 11 de octubre de 2011.

La elección del sistema de cooperación quedaba justificado por las características del ámbito destinado mayormente a vivienda de protección pública.

El Plan General vigente remite la fijación del nuevo régimen específico de ejecución a *definir en correspondencia con los criterios y objetivos expuestos en el Plan Parcial a promover en el ámbito así como en los restantes documentos y proyectos a formular en su desarrollo.*

Asimismo señalar que:

El vigente PGOU establece un plazo de 4 años para la elaboración y tramitación del mencionado Plan Parcial y ha sido vencido en este primer trimestre de 2019, sin que se pueda por ello acusar al Ayuntamiento de aprovecharse en su beneficio en perjuicio de los alegantes.

Esto es, el Ayuntamiento ha venido trabajando e impulsando con diferentes acciones una nueva ordenación para el ámbito que responda a los criterios y objetivos establecidos por el vigente PGOU que indica la incorporación al sistema viario de la ordenación del trazado de la ronda Sur, cuestión que involucra a este Ayuntamiento y a la Diputación Foral.

La ordenación, gestión y, en último caso, el trazado de "Ronda Sur" es un antecedente a esta ocupación conocido por los alegantes y, aún habiendo resultado sobrepasados los 4 años, hay que reconocer el esfuerzo de este Ayuntamiento para seguir avanzando en la ordenación de Txenperenea habiendo definido el trazado de este viario a lo largo de estos últimos años.

Además y desde otro punto de vista, durante el año 2017 el ámbito Txenperenea fue elegido como alternativa para el emplazamiento del traslado de las instalaciones deportivas de Plaiaundi.

Al respecto, se han llevado a cabo "*Estudios Previos de Reordenación del Ámbito de Txenperenea para analizar la viabilidad del traslado de las instalaciones deportivas de Plaiaundi en Txenperenea*".

Así como se han iniciado los trámites para la contratación de la redacción de la Modificación del Plan General para ordenar en el ámbito un Sistema General de Equipamiento Deportivo manteniendo la edificabilidad urbanística atribuida por el vigente PGOU.

Por tanto, la demora en la elaboración del citado Plan Parcial queda justificada por la necesidad de clarificar la incidencia en la nueva ordenación pormenorizada de ambas cuestiones: ronda sur e instalaciones deportivas.

En cualquier caso para evitar que los afectados por ocupación anticipada de terrenos se vean perjudicados por la falta en el plazo de cuatro años desde la ocupación, de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, determina el artículo 188.4 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, que *el titular de los terrenos podrá instar ante la administración ocupante la expropiación conforme al artículo 185 que señala:*

1. Transcurridos cuatro años desde la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora en régimen de ejecución por expropiación forzosa o desde la aprobación definitiva de la delimitación de unidad de ejecución en suelo urbano sin que la administración competente haya procedido a su adquisición en cualquiera de las formas previstas en esta ley, el procedimiento de expropiación forzosa se entenderá incoado por ministerio de la ley si, efectuado requerimiento a tal fin por cualquier propietario afectado o sus causahabientes, transcurre un año desde dicho requerimiento sin que se produzca la incoación.

2. Desde que se entienda legalmente incoado el procedimiento expropiatorio el interesado podrá formular hoja de aprecio ante la administración expropiante, así como, transcurridos dos meses sin notificación de resolución alguna, dirigirse al jurado territorial de expropiación correspondiente a los efectos de la fijación definitiva del justiprecio. La valoración deberá referirse al momento de la incoación del procedimiento por ministerio de la ley, y el devengo de intereses se producirá desde la formulación por el interesado de hoja de aprecio.

3. Recibida la hoja de aprecio del titular del bien o derecho, el jurado territorial requerirá a la administración su hoja de aprecio, que deberá presentar en el plazo de un mes, transcurrido el cual sin contestación se entenderá aceptado el justiprecio. En lo demás se seguirá el procedimiento expropiatorio.

Esa es la situación para el afectado que prevé la Ley, si transcurridos cuatro años desde el levantamiento del acta de ocupación no se hubiera aprobado con carácter definitivo la reparcelación.

Por lo que procede desestimar la alegación.

CUARTA.-Incumplimiento de plazos para la tramitación urbanística de los instrumentos de planeamiento y gestión.-

CONTENIDO.-

Estamos ante una actuación pasiva y falta de interés en desarrollar Txenperenea.

El Plan General derogó el Plan de Sectorización y remitió la ordenación pormenorizada a la formulación de un Plan Parcial en el plazo de 4 años que finalizó en enero de 2019.

Tampoco se ha aprobado en el plazo de 4 años el Proyecto de Reparcelación como señala el artículo 188 de la Ley 2/2006.

El Ayuntamiento pretende convalidar una ocupación directa que se produjo de facto sin cobertura jurídica alguna y prolongar el perjuicio y la grave indefensión.

No es de recibo que el Ayuntamiento convalide la ocupación directa hecha en 2014, por lo que la Resolución es nula o en todo caso anulable.

La Ley 40/2015, de Régimen Jurídico prevé que los particulares tendrán derecho a ser indemnizados de toda lesión que sufran en sus bienes y derechos siempre que la lesión sea consecuencia del funcionamiento norma o anormal de los servicios públicos.

Esta responsabilidad patrimonial proviene de que el desarrollo y ejecución del planeamiento es una actividad puramente administrativa de la que se benefician y deben responder los Ayuntamientos. Nos encontramos ante un incumplimiento voluntario de los plazos establecidos para la ejecución de las obligaciones atribuidas al Ayuntamiento y esta actitud pasiva produce una lesión efectiva a los intereses de los propietarios.

RESOLUCION.-

-En primer lugar, el Ayuntamiento ya justificó en el expediente 2017PADS0002 con ocasión de la Resolución de las alegaciones a los propios alegantes que dicha ocupación debía contemplarse en el contexto del expediente en que se había producido 2013PADS0002. Si bien, con la actualización de la edificabilidad urbanística reconocida.

En ningún momento dicha circunstancia (mayor ocupación) fue puesta de manifiesto por los alegantes hasta la incoación del expediente mediante Resolución de la Alcaldía de fecha 10 de agosto de 2018:

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.

Así se ha incorporado dicha ampliación de la ocupación cuando ha sido manifestada al Ayuntamiento y en el contexto del expediente en el que se produjo.

Por otra parte, cabe traer a colocación que los mismos propietarios de bienes incluidos en el ámbito podían haber instado el desarrollo del ámbito acreditando, en su caso, la mayoría necesaria para instar su ejecución en régimen privado. (Agente urbanizador o sistema de concertación. Art. 159 de la Ley 2/2006).

-Se reitera asimismo lo señalado en la contestación a la alegación Tercera.

Sólo añadir que el *Proyecto de Reparcelación* aprobado inicialmente no culminó por cuestiones conocidas por los alegantes que presentaron alegaciones en la exposición pública señalando al necesidad de replantearse la misma una vez concretado con más detalle el costo de las obras de urbanización para garantizar la viabilidad económica de la ordenación. En el año 2014 se produjo la ocupación de los terrenos que ahora se amplían, en enero de 2015 se aprobó definitivamente el vigente PGOU y desde entonces se ha estado trabajando en la ordenación de Txeneperenea, tal y como se ha expuesto anteriormente.

Por lo que se propone desestimar la alegación.

En definitiva:

***Por todo lo expuesto no concurren circunstancias que determine la nulidad o anulabilidad de la Resolución de fecha 14 de enero de 2019, debiendo ampliar, ante la manifestación de los elegantes, la ocupación relativa a la parcela 8-T teniendo su cobertura en el expediente 2013PADS0002.**

***Los afectados tienen, en todo caso, la vía prevista en el artículo 188 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, para el supuesto del transcurso del plazo.**

