



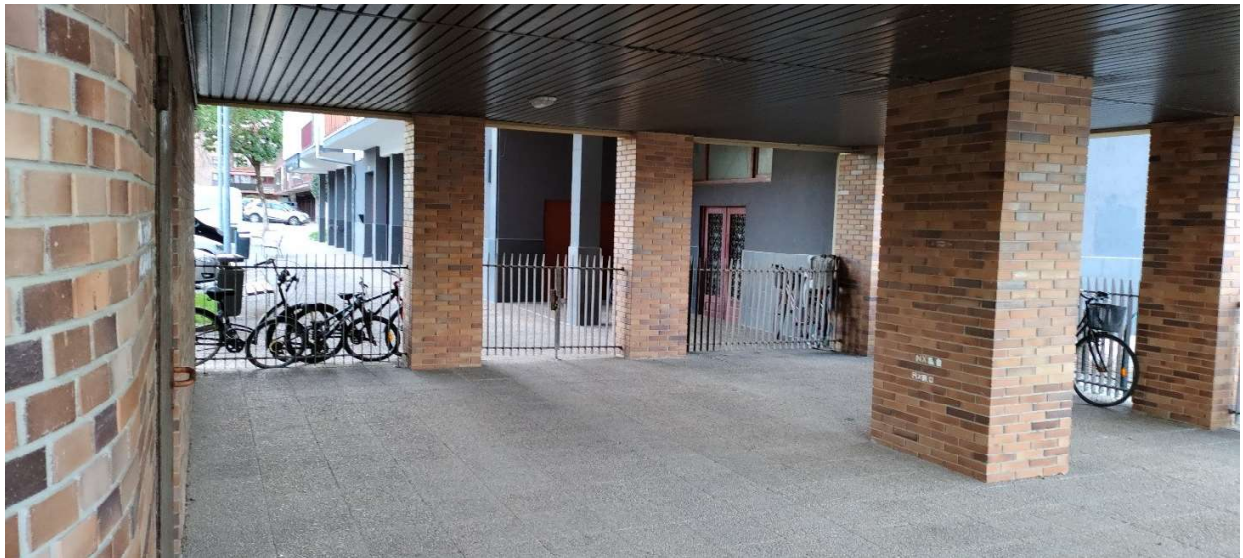
ZARAUZKO UDALA

2026H7470002

## OINEZKOENTZAKO PASABIDEA IREKITZEA ETA ERABILERA PUBLIKOKO NAHITAEZKO ZORTASUNA ERATZEA.

**Lekua: Mitxelena 89-91.**

**Sustatzailea: Zarauzko Udala.**





## 1. Xedea eta irismena

Dokumentu honen xedea da hiri-lurzorian erabilera publikoko oinezkoentzako pasabide berri bat irekitzeko beharrezkoak diren urbanizazio-obra txikiak teknikoki definitzea eta justifikatzea, bai eta oinarri tekniko eta juridiko gisa balio izatea ere oinezkoen nahitazko bide-zortasun eta erabilera publikoa ezartzeko eragindako finken gainean, aplikatzekoa den udal-legediaren eta -araudiaren arabera. "

## 2. Aurrekariak eta justifikazioa

- 1999an, Udal Gobernu Batzordeak lizentzia eman zion Mitxelena 89 - 91ko jabeekideen elkarteari bere eraikineko arkupea metalezko hesi baten bidez ixteko, eta berariaz baldintzatu zuen ataripearen erabilerak publikoa izaten jarraituko zuela eta ateak irekita egon behar zutela, oinezkoentzako pasabide gisa.
- 28 urtez, gutxi gorabehera, ataripeak oinezkoentzako ibilbide publiko gisa funtzionatu du Mitxelena inguruaren eta San Pelaioko geralekuaren artean, eta garraio publikorako oinezkoen irisgarritasunaren parte izan da.
- 2022an, ETS/Euskotrenek sustatutako San Pelaioko geralekua birmoldatzeko obrekin, ataripetik igarotzea itxi zen, eta hainbat hamarkadatan erabilitako oinezkoen ibilbide publikoa eten zen.

Obrak amaitu aurretik, Udalak, akatsez, ataripetik igarotzea ixteko baimena eman zuen, bi ixteko ate instalatzeko obraren aldez aurreko jakinarazpenari oniritzia emanaz.

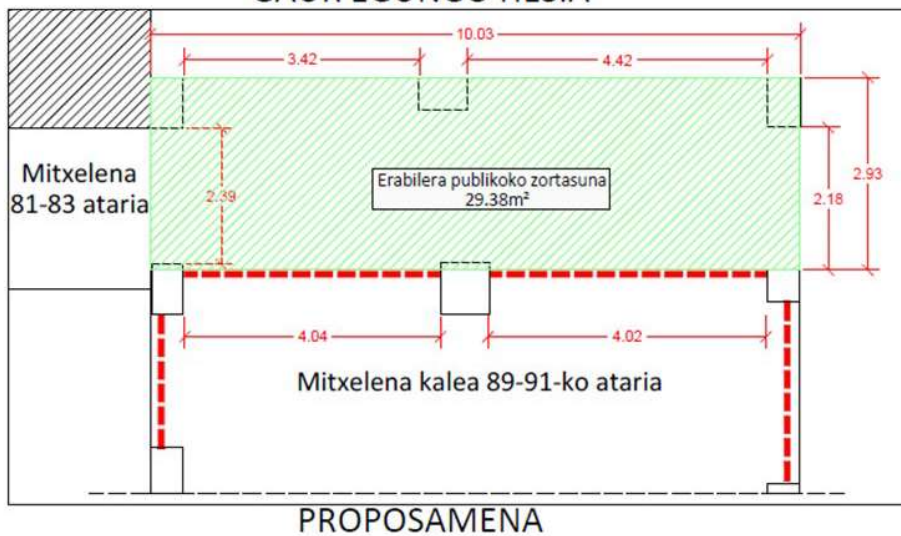
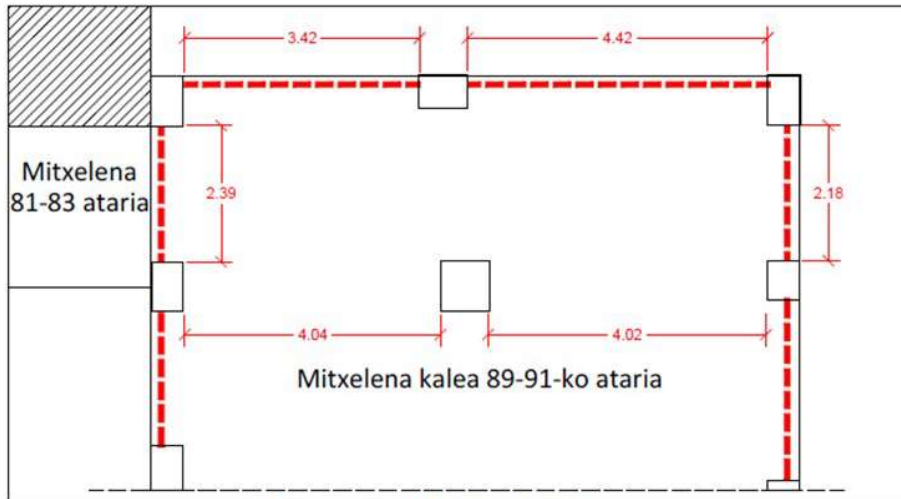
Hori guztia dela eta, gaur egun oinezkoen pasabidera itxita dago aipatutako arkupea, eta Mitxelena kaleko 81-87 atariek osatzen duten etxadian bizi diren pertsonak itzulinguru bat egin behar dute San Pelaioko geralekura sartzeko.

- Pasabide zaharra itxita dago eta blokeari buelta eman behar zaio San Pelaioko geralekura ailegatzeko.



- Beharra: beharrezkoa da ataripetik oinezkoentzako pasabidea berrezartzea, oinezkoen zuzeneko komunikazioa ahalbidetzeko, hiru hamarkada baino gehiagoz erabili den oinezkoen ibilbide irisgarri eta segurua bermatuz.
- Obra txikia: Pasabidea berrezartzeko behar den obra teknika erraza da, eraikuntza eta ekonomia aldetik garrantzi gutxikoa. Ataripean instalatutako itxitura-hesia desmuntatu besterik ez da egin behar, pasabide bat egokitu behar da ataripe horren iparraldeko muturretik, eta itxitura-mota bera jarri behar da, pasabide gaitua ataripeko gainerako zatietatik bereizteko.





- Beharrezko obraren aurrekontua 3.206,50 eurokoa da.

### 3. Atxikitako ondasunak.

Oinezkoentzako pasabidea berrezartzeko, erabilera publikoko zortasuna ezarri behar da Mitxelenako ataripean (89-91), desjabetze-prozeduraren bidez.

Finka 5585 zenbakiarekin dago inskribatuta Azpeitiko Erregistroan, eta honela deskribatzen da:



*Mitxelena kaleko laurogeita bederatzi eta laurogeita hamaika zenbakiekin seinalatutako eraikina, Zelai poligonoan, Zarautzen, garaje eta etxebizitzetarako. Laurehun metro karratuko azalera du.*

*Beheko solairuan bi atariak daude, eta gainerakoan arkupeak.*

Higiezinaren elementu komuna da, eta, beraz, titulartasuna eraikinaren jabeen elkarteari dagokio.

Ataripetik oinezkoentzako pasabidea berrezartzeko, ez da beharrezkoa jabetza erabat desjabetzea; aitzitik, nahikoa izango litzateke ukitutako ataripea eta bide-zortasun publikoa zergapetzea, titularrei jabetza gordetzeko aukera emanez.

Erabilera publikoko zortasunak portxearen iparraldeko muturraren 29,38 m<sup>2</sup>-ko azalerari eragiten dio, erantsitako planoan jasotakoari.

#### **4. Erreferentziako arau-esparrua**

##### **4.1. Interes publikoa eta desjabetzeko ahala.**

Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen (TAOAL) 4. artikulua, udalerriei eta gainerako lurralde-erakundeei dagozkien ahalen artean, «jabetza kentzeko ahala» aipatzen du.

Ahal hori aplikatu ahal izango da udal-obrak egiteko beharrezkoa denean, lege beraren 90. artikulua ezartzen duen bezala: obra-proiektu orok planoak, gauzate-aurrekontua eta memoria jaso beharko ditu, okupatu beharreko lursailen eta eraikuntzen zerrenda xehatua eta gutxi gorabeherako balorazioa, eta, hala badagokio, desjabetu beharreko lursailak eta eraikuntzak, bai eta ekonomia- eta aukerako baldintzak ere, eta horiek enkantea edo lehiaketa iragarri aurretik handitu ahal izango dira.

Onura publikoko edo interes sozialeko deklarazioa inplizituki dago udal-obren proiektuaren onarpenean.

Kasu honetan, 1999ko lizentziak itxitura baimentzeaz gain, ataripearen erabilera publikoaren izaera ere indartu zuen, berariaz ezarri baitzuen ateak irekita edukitzeko betebeharra, eta horrek oinezkoen pasabidearen erabilera publiko luzea, baketsua eta jarraitua eragin du.

Interes publiko handia dago puntu horretan oinezkoen iragazkortasuna berrezartzeko, garraio publikorako irisgarritasuna erraztuz.

##### **4.2. Mugikortasunari buruzko araudia.**



- Hainbat legek toki-administrazioak behartzen dituzte oinezkoen joan-etorriak erraztera, mugikortasun aktiboko modu gisa. Hala egin dute Lurzoruaren Legearen testu bategina onartzen duen 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 3.3.f) artikulua, Euskadiko Mugikortasun Iraunkorrari buruzko 11/2023 Legeak, Euskadiko Trantsizio Energetikoari eta Klima Aldaketari buruzko 1/2024 Legeak eta Mugikortasun Iraunkorrari buruzko 9/2025 Legeak. Zehazki, azken horren 29. artikulua honako hau ezartzen du: "Administrazioek lehentasuna eman beharko diete oinezkoei, etengabeko ibilbideak eta oinezko ibilbideak erraztuz segurtasun- eta erosotasun-baldintzetan, mugikortasun aktiboa aukera errazena eta erakargarriena izan dadin".

### **4.3. Irisgarritasunari eta oinezkoentzako ibilbideei buruzko araudia**

- Irisgarritasunari buruzko araudiak honako hauek bermatzea eskatzen du: oinezkoentzako ibilbideak, gutxienez 1,80 m. inguruko zabalera dutenak, malda leunak ( $\leq$  % 6a, oro har) eta zoladuraren, altuera librearen, argiztapenaren eta seinaleen baldintzak, mugikortasun edo pertzepzio urriko pertsonen modu autonomoan erabil ditzaten.

- Aplikagarriak dira:

- 505/2007 Errege Dekretua, espazio publiko urbanizatueta eta eraikinetan sartzeko eta horiek erabiltzeko irisgarritasunaren eta diskriminaziorik ezaren oinarriko baldintzei buruzkoa (oinezkoentzako ibilbideei buruzko artikulua; LIONDAU garatzen du).

- VIV/561/2010 Agindua, otsailaren 1ekoa, 505/2007 Errege Dekretua teknikoki garatzen duena ("oinezkoen ibilbide irisgarria" definitzen du eta parametro zehatzak finkatzen ditu).

- EAEn irisgarritasunaren arloan indarrean dagoen araudi teknikoa aplikatzeko gida (2012ko uztaila), VIV/561/2010 Aginduaren baldintzak interpretatzen eta zehazten dituen euskal testuinguruan.

## **5. Obren deskribapena**

### **5.1. Pasabideen trazadura eta geometria**

- 10,03 m-ko luzera eta 2,18 m-ko gutxieneko zabalera duen pasabide bat gaitu da, irisgarritasunari buruzko araudiaren eskakizunak betetzen dituena.

### **5.2. Zoladura.**

Ez da beharrezkoa egungo zoladura aldatzea.



### 5.3. Eragindako zerbitzuak

Hasiera batean, obrak ez dio inolako zerbitzuri eragingo

### 5.4. Aurrekontua

Oinezkoen pasabidea berrezartzeko aurrekontua 3.206,50 €-koa da (BEZa barne)

### 5.5.- Gauzatzeko epea.

Obra egiteko epea BI ASTEKOA izango da.

## 6. Bide-zortasun publikoaren izaera juridikoa.

### 6.1. Oinezkoentzako pasabide publikoaren kalifikazioa.

- Pasabide berria erabilera publikoko oinezkoen ibilbidea izango da, udalaren bide-sarean funtzionalki integratua, nahiz eta titulartasun pribatuko lurzorutik guztiz edo partzialki igaro.
- Erabilera publikoa bermatzeko, oinezkoentzako bide-zortasuna eta erabilera publikoa eratuko dira Udalaren alde.

### 6.2. Oinezkoentzako pasabideen erabilera publikoko zortasuna

- Jabetza interes publiko baten arabera mugatzea da.
- Nahitaezko desjabetzeari buruzko Legean eta Erregelamenduan aurreikusitako prozeduraren bidez ezartzen da.

### 6.3. Prozedura

- Erabilera publikoko zortasuna honela eratu ahal izango da:
  - Udalaren eta ukitutako jabeen arteko adostasunez eta eskritura publikoaren bidez, Jabetza Erregistroan sartzeko aukerarekin.
  - Desjabetze-prozeduraren bidez, akordiorik ez badago, nahitaezko desjabetzeari buruzko legeria aplikatuz eta okupatutako lurzoria nahiz eragindako kalteak ordainduz, legeko zortasunei eta nahitaezko okupazioari buruzko doktrinarekin bat etorritz.

Ubaldo Ortiz Rodrigo

Aitor Mitxelena Aristi



ZARAUZKO UDALA

2026H7470002

Hirigintza eta Ingurumen Departamentuko  
arduraduna

Udal Arkitektoa



**I. eranskina:**

**MITXELENA 89-91 ERAIKINEKO PORTXEAN OINEZKOENTZAKO PASABIDEA IREKITZEKO PROIEKTUA GAUZATZEKO NAHITAEZ OKUPATU BEHARREKO ONDASUN ETA ESKUBIDEEN ZERRENDA**

**- 1. PARTZELA**

**Titulartasuna:** Mitxelena 89-91 Jabekideen Erkidegoa

**Katastro-izaera:** Hiri-finka

**Katastroko erreferentzia:** 6892144

**Erregistro-erreferentzia:** 5585 finka.

**Deskribapena:** Mitxelena kaleko laurogeita bederatzi eta laurogeita hamaika zenbakiekin seinalatutako eraikina, Zelai poligonoan, Zarautzen, garaje eta etxebizitzetarako. Laurehun metro karratuko azalera du. Mugakideak dituen orubearen mugakide berberak ditu, hau da, iparraldean, poligonoan komunak diren lursailak, FF.VVren mugakideak; ekialdean, Maria Etxetxiki kalea; hegoaldean, Mitxelena kalea; eta mendebaldean, barruko aparkaleku-plaza.

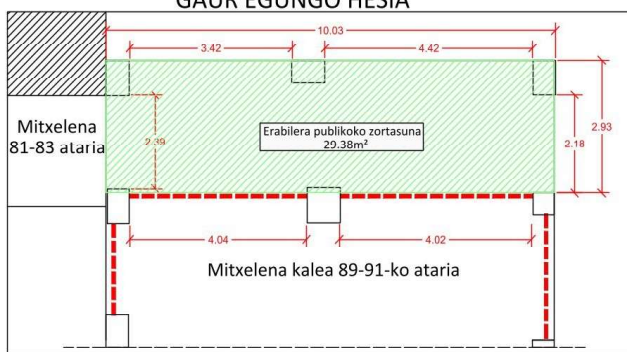
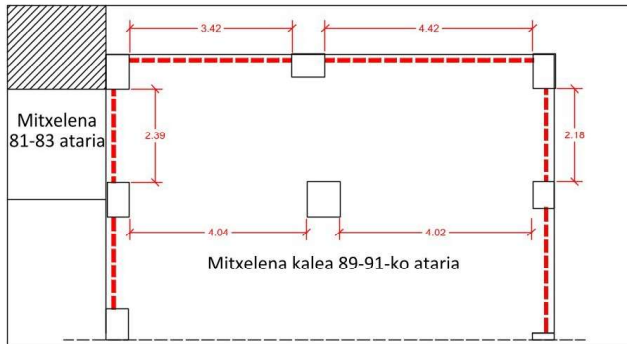
Honako hauek ditu: sotoko solairua, orube osoa hartzen duena, garajeetarako; beheko solairua, non bi atariak dauden; eta gainerakoa, arkupeak. Etxebizitzetarako hiru goiko solairu.

**Okupazioa:** Oinezkoentzako erabilera publikoko zortasun bat ezartzen da, portxearen iparraldeko muturrean 29,38 m<sup>2</sup>-ko azalaren gainean, 10,03 m-ko luzerarekin eta 2,18 m-ko gutxieneko zabalerarekin.



2026H7470002

## II Eranskina. Planoa





ZARAUZKO UDALA

2026H7470002

### III Eranskina. Aurrekontua

**MUGURUZA ERREMENTERIA**  
 Urki Muguruza Bastos CIF: 72496180L  
 Bustin zuri z/g  
 20.800 ZARAUTZ  
 943 83 23 16  
 648 09 39 48  
 www.muguruza.eus  
 muguruza@muguruza.eus



**BEZEROA:** Zarauzko Udala / Mitxelena 89 Bizilagun Elkartea  
**DATA:** 2.025-12-18

DESKRIBAPENA	ZENBATEKOA
Komunitateko portxeetan oinezko igarobidea sortzeko hesien askatzea, modifikazioa eta birkolokazioa burutzeko lanak, hontan datza:	
Lehendik dauden lau hesi zati askatu, lurrera eta posteetara lotuak dauden txapoietatik moztuaz.	
Tailerrera eraman graduak kamioi bidez, eta bertan neurri berrietara egokitutako bi pieza osatu.	
Igeltseritza: Lekuan bertan utzitako txapoi zarpadunak atera, zuloak garbitu eta adreilu karabista antzekoak jarri. Baita lurreko zuloetan, geolite eta hartxintzar borobilez betetzea ere.	
Azkenik, hesi modifikatuak, leku berrian, atornilatuz kolokatu.	
Erremintaritza lanen zenbatekoa..	810.-
Igeltseritza eta garraio lanak..	1.840.-
ZENBATEKOA	2.650 €
B.E.Z. % 21	556,50 €
ZENBATEKOA GUZTIRA	3.206,50 €

Se informa que los datos personales que pudiera contener este documento y facilitados por Ud. han sido incorporados a ficheros para el tratamiento denominado CLIENTES cuyo responsable es URKI MUGURUZA BASTOS - BUSTIN ZURI, 2 BAJO - ZARAUTZ (GUIPUZCOA).  
 La finalidad del tratamiento es la gestión de la relación comercial, económica y administrativa con los clientes, cuya base legal es que el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación, a petición de éste, de medidas precontractuales.  
 Que el plazo para la supresión de los datos personales será el previsto por la legislación fiscal respecto a la prescripción de responsabilidades.  
 También se le informa del derecho a solicitar al responsable del tratamiento el acceso a los datos personales relativos a Ud., y su rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento y a presentar una reclamación ante una autoridad de control.

ESKU13e41600-3438-4b7e-bc56-0f4e352478c3

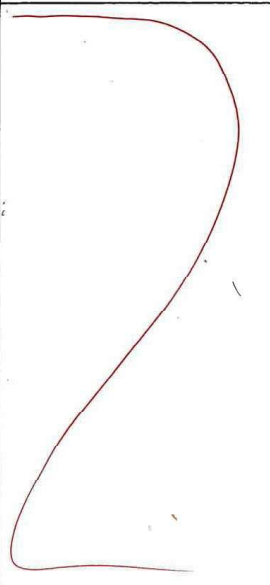


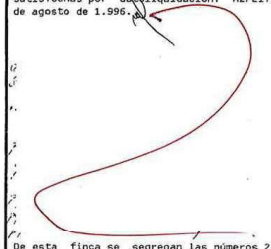
ZARAUZKO UDALA

2026H7470002

#### IV. Eranskina



NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO	
			G	AZPEITIA	ZARAUZ	372	1555	
			Viene del folio 232 del tomo: FINCA N.º 5585-N				181	
			738 del Archivo, 107 de Zarautz.					
		48 Obra Nueva y Propiedad Horizontal	SOLAR NUMERO OCHENTA Y NUEVE/NOVENTA Y UNO del Poligono Celay, en Zarautz. <i>Forma el bloque F, sobre el cual se halla ubicado la siguiente edificación: Una caserita llamada ARILTSIA CHIQUIA-INURRITZA, cerca de la capilla de San Pelayo, señalada con el número nueve, descrita en la inscripción 38; en el documento presentado se hace constar que previo derribo del edificio existente en esta finca se ha construido el solar de la misma lo siguiente: Edificio señalado con los números ochenta y nueve y noventa y uno de Mitxelena Kalea en el Poligono Zelai, destinado a garajes y viviendas sito en Zarautz. Ocupa una superficie de</i>					
<p>AFECCION.- Esta finca queda afecta durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación/nes que en su caso pueden girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afección, esta finca queda liberada por la cantidad de 236.650 pesetas</p>								

NOTAS MARGINALES		N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º
<p>satisfechas por autoliquidación. AZPEITIA, 21 de agosto de 1.996.</p> 			5585-N
<p>De esta finca se segregan las números 24, 23, 3, 15, 8, 14, 1, 10, 2, 18, 9 y 11 que han pasado a formar las señaladas bajo los números 20.521, 20.522, 20.523, 20.524, 20.525, 20.526, 20.527, 20.528, 20.529, 20.530, 20.531 y 20.532, a los folios 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193 y 195 del tomo 1.593 del Archivo, 384 de Zarautz, inscripciones 19s. Azpeitia, 11 de Octubre de 1.996.</p> <p>De esta finca se segregan las números 22 y 5 que han pasado a formar las señaladas bajo los números 20.533 y 20.534, a los folios 197 y 199 del tomo 1.593 del Archivo, 384 de Zarautz, inscripciones 19s. Azpeitia, 11 de Octubre de 1.996.</p> <p>Diligenciado el libro de Actas de las Juntas de la Subcomunidad del Portal 89 de la finca a que se refiere la adjunta inscripción 48, que lleva el número uno de los diligenciados en favor de la misma, compuesto de 100 hojas, solicitada en virtud de instancia suscrita por Don Basilio Echezarreta Ayala, mayor de edad, vecino de Zarautz, como Presidente de dicha Subcomunidad, en Zarautz, el 14 del mes actual, que se ha presentado a las 12 horas y 15 minutos de hoy, asiento (1.923-3) del tomo 113 Diario, Azpeitia, 10 de Octubre de 1.996.</p>			<p>cuatrocientos metros cuadrados. Sus linderos son los mismos del solar donde se ubica, es decir, Norte, con terrenos comunes al Poligono, limitrofes al FF.W.W.; al Este, Maria Etxe-xiki Kalea; al Sur, Mitxelena Kalea; y al Oeste, con plaza interior de aparcamiento. Consta de: Planta sótano que ocupa la totalidad del solar, destinado a garajes. Planta baja donde se hallan situados los dos portales y el resto destinado a porches. Tres plantas altas destinadas a viviendas, a razón de dos por planta y portal, haciendo un total de doce. Planta baja cubierta para trasteros. PROPIEDAD HORIZONTAL: NUMERO UNO.- Garaje número uno en la planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. Linda: Norte, garaje número dos; Sur y Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO DOS.- Garaje número dos en la planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. Linda: Norte, garaje número tres; Sur, garaje número uno; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO TRES.- Garaje número tres en la planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. Linda: Norte, pasillo de acceso; Sur, garaje número dos; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO CUATRO.- Garaje número cuatro en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. Linda: Norte, garaje número cinco; Sur, ascensor y pasillo de acceso; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO CINCO.- Garaje número cinco en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. Linda: Norte, garaje número seis; Sur, garaje número cuatro; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO SEIS.- Garaje número seis en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. Linda: Norte, garaje número siete; Sur, garaje número cinco; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO SIETE.- Garaje número siete en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. Linda: Norte, garaje número ocho; Sur, garaje número seis; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO OCHO.- Garaje número ocho en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. Linda: Norte, garaje número nueve; Sur, garaje número siete; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO NUEVE.- Garaje número nueve en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. Linda: Norte, ascensor y escalera de acceso peatonal; Sur, garaje número ocho; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO DIEZ.- Garaje número diez en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. Linda: Norte, garaje número once; Sur, ascensor y escalera de acceso peatonal; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO ONCE.- Garaje número once en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. Linda: Norte, garaje número doce; Sur, garaje número diez; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO DOCE.- Garaje número doce en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. Linda: Norte y Este, muros de cimientos; Sur, garaje número once; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO TRECE.- Vivienda izquierda de la primera planta alta de la casa número ochenta y nueve. Ocupa una superficie útil de ochenta y seis metros ochenta y ocho decímetros cuadrados. Linda al</p>

ESKUI3e41600-3438-4b7e-bc56-0f4e352478c3



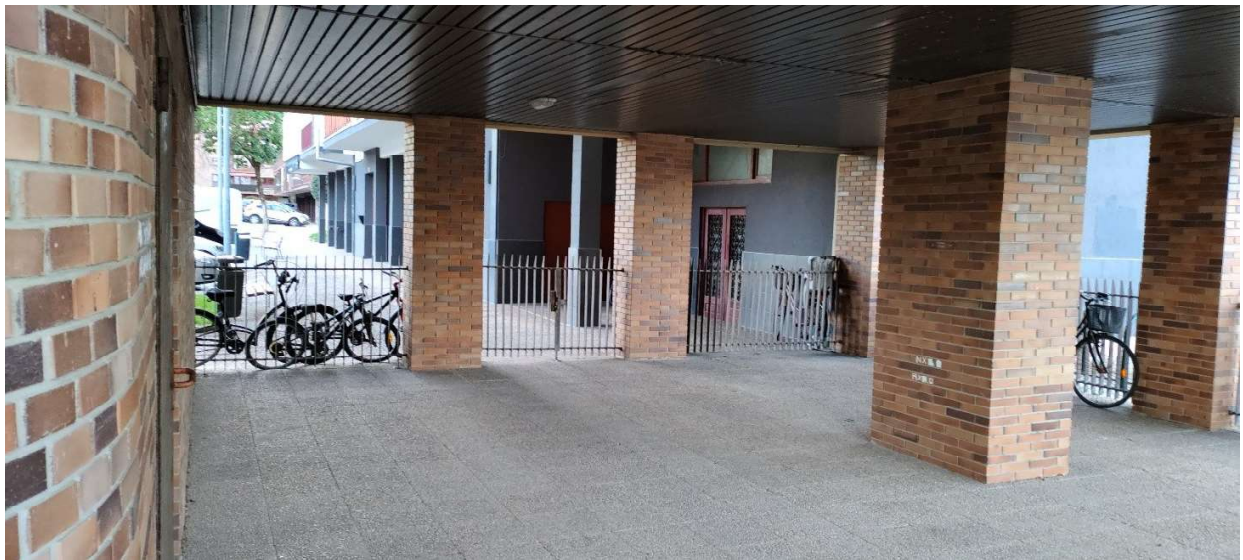
ZARAUZKO UDALA

2026H7470002

## APERTURA DE PASO PEATONAL Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE FORZOSA DE USO PÚBLICO.

**Emplazamiento: Mitxelena 89-91.**

**Promotor: Ayuntamiento de Zarautz.**





## 1. Objeto y alcance

El objeto del presente documento es definir y justificar técnicamente las obras menores de urbanización necesarias para la apertura de un nuevo paso peatonal de uso público en suelo urbano, así como servir de base técnica y jurídica para la imposición/constitución de la servidumbre forzosa de paso peatonal y uso público sobre las fincas afectadas, conforme a la legislación y la normativa municipal aplicable.”

## 2. Antecedentes y justificación

- En 1999 la Junta de Gobierno Municipal concedió licencia a la comunidad de propietarios de Mitxelena 89-91 para el cierre del porche de su edificio mediante una verja metálica, condicionando expresamente que el uso del porche seguiría siendo público y que las puertas debían permanecer abiertas, a modo de paso peatonal.
- Durante aproximadamente 28 años el porche ha funcionado de hecho como itinerario peatonal público entre el entorno de Mitxelena y el apeadero de San Pelaio, formando parte de la accesibilidad peatonal al transporte público.
- En 2022, con las obras de remodelación del apeadero de San Pelaio promovidas por ETS/Euskotren, se cerró el paso por el porche, interrumpiendo un itinerario peatonal público utilizado durante décadas

Antes de la finalización de las obras, por parte del Ayuntamiento de manera errónea se autorizó el cierre del paso por el porche, dando el visto bueno a la comunicación previa de la obra de instalación de dos puertas de cierre.

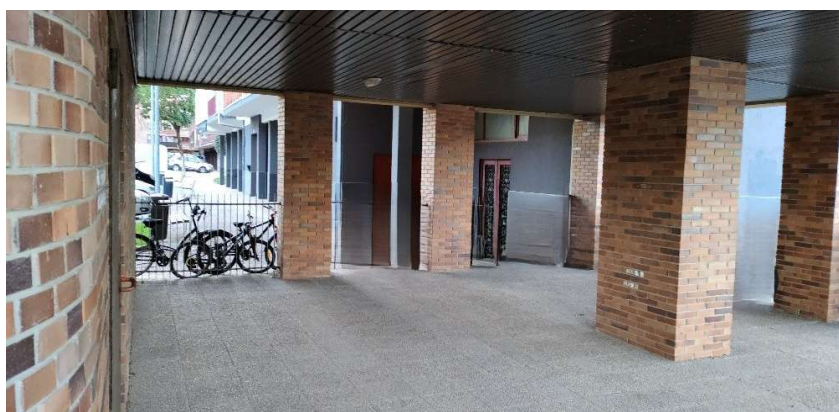
Todo ello ha originado que en la actualidad se encuentre cerrado al paso de peatones el citado porche, obligando a las personas residentes en la manzana conformada por los portales 81 a 87 de Mitxelena kalea a realizar un rodeo para acceder al apeadero de San Pelaio.

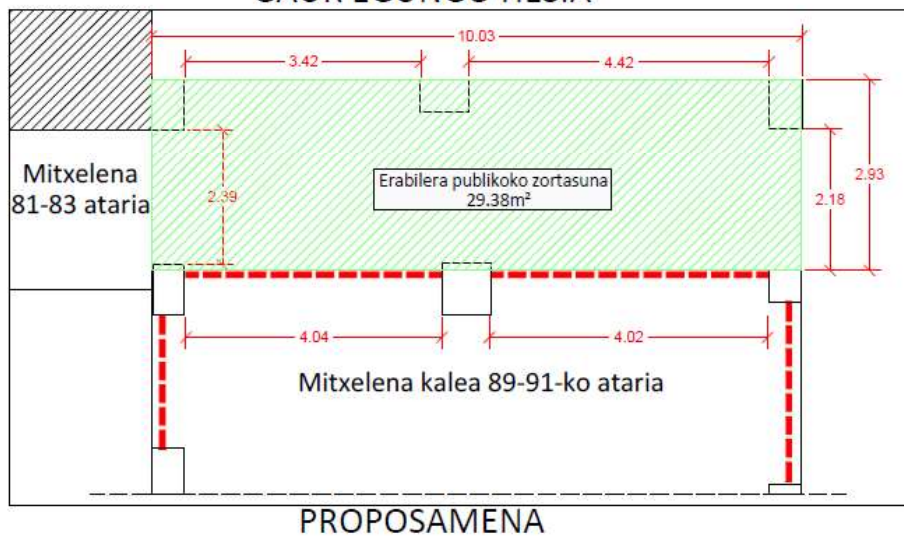
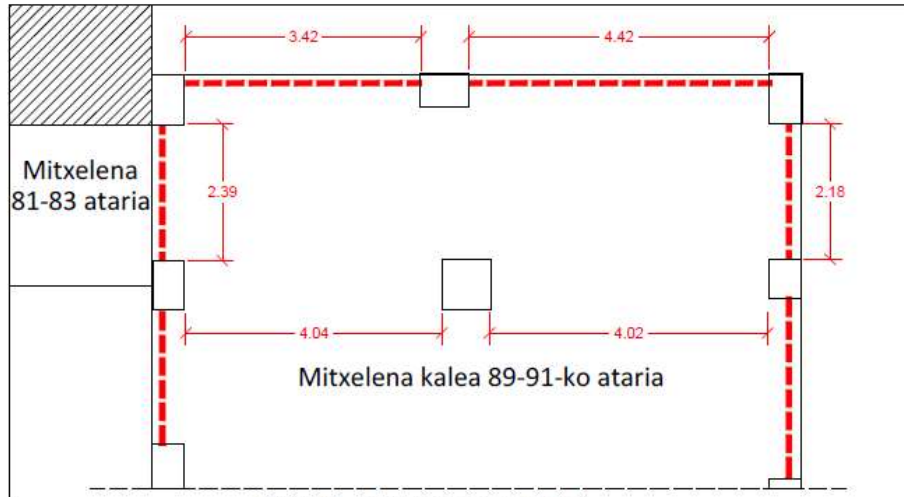


- El antiguo paso se encuentra cerrado y es necesario dar la vuelta al bloque para acceder al apeadero de San Pelaio.



- Necesidad: es necesario restablecer el paso peatonal a través del porche para permitir la comunicación peatonal directa, garantizando un itinerario peatonal accesible y seguro que se ha utilizado por más de tres décadas.
- Carácter de obra menor: La obra necesaria para restablecer el paso es una actuación de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, tan sólo se trata de desmontar la verja de cierre instalada en el porche habilitando un paso por el extremo norte del mismo, colocando el mismo tipo de cierre para separar el paso habilitado del resto del porche.





- Se ha presupuestado la obra necesaria en la cantidad de 3.206,50 €.

### 3. Bienes afectados.

Para restablecer el paso peatonal es necesario establecer la servidumbre de uso público sobre el citado porche de Mitxelena 89-91 a través del procedimiento expropiatorio.



ZARAUZKO UDALA

2026H7470002

La finca está inscrita con el número 5585 en el Registro de Azpeitia, y se describe como:

*Edificio señalado con los números ochenta y nueve y noventa y uno de Mitxelena kalea en el Poligono Zelai, destinado a garajes y viviendas sito en Zarautz. Ocupa una superficie de cuatrocientos metros cuadrados.*

*Consta de: Planta baja donde se hallan situados los dos portales y el resto destinado a porches.*

Se trata de un elemento común del inmueble y por tanto la titularidad corresponde a la comunidad de propietarios del edificio.

Para restablecer el paso peatonal por el porche no es necesaria la expropiación total de la propiedad, sino que bastaría con gravar la zona de porche afectada con las servidumbre de paso público, permitiendo a los titulares conservar la propiedad.

La servidumbre de uso público afecta a una superficie de 29,38 m<sup>2</sup> del extremo norte del porche, recogida en el plano anexo.

#### **4. Marco normativo de referencia**

##### **4.1. Interés público y potestad expropiatoria.**

El artículo 4 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), enumera entre las potestades que a los municipios y demás entes territoriales corresponden «la potestad expropiatoria».

Dicha potestad puede aplicarse cuando sea necesaria para la ejecución de obras municipales como establece el artículo 90 de la misma Ley: *Todo proyecto de obra deberá constar de planos, presupuesto de realización y memoria en que se incluya relación detallada y valoración aproximada de terrenos y construcciones que hayan de ocuparse y, en su caso, expropiarse, así como condiciones económicas y facultativas, las cuales podrán ser ampliadas con anterioridad al anuncio de la subasta o concurso.*

La declaración de utilidad pública o interés social se encuentra implícita en la aprobación del proyecto de obras municipales.



En este caso la licencia de 1999 no solo autorizó el cerramiento, sino que también reforzó el carácter de uso público del porche, al imponer expresamente la obligación de mantener abiertas las puertas, lo que ha generado un uso público prolongado, pacífico y continuado del paso peatonal.

Existe un interés público intenso en restablecer la permeabilidad peatonal en este punto, favoreciendo además la accesibilidad al transporte público.

#### 4.2. Normativa de movilidad.

- Diversas leyes encomiendan a las administraciones locales favorecer los desplazamientos peatonales como forma de movilidad activa. Así lo hacen el artículo 3.3.f) del Real Decreto Legislativo 7/2015, , por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, la Ley 11/2023 de Movilidad Sostenible de Euskadi, la Ley 1/2024 de Transición Energética y Cambio Climático del País Vasco y la Ley 9/2025 de Movilidad Sostenible . En concreto el artículo 29 de esta última establece que las administraciones deberán prestar “atención preferente a las y los peatones, facilitando itinerarios continuos y trayectos a pie en condiciones de seguridad y comodidad, que hagan de la movilidad activa la opción más sencilla y atractiva.”

#### 4.3. Normativa de accesibilidad e itinerarios peatonales

- La normativa de accesibilidad exige garantizar itinerarios peatonales con anchura mínima en torno a 1,80 m, pendientes suaves ( $\leq 6\%$  como regla general) y condiciones de pavimento, altura libre, iluminación y señalización que permitan el uso autónomo por personas con movilidad o percepción reducida.
- Son de aplicación:
- Real Decreto 505/2007, de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (arts. sobre itinerarios peatonales; desarrolla la LIONDAU).
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, que desarrolla técnicamente el RD 505/2007 (define “itinerario peatonal accesible” y fija parámetros concretos



- Guía de aplicación de la Normativa Técnica vigente en materia de accesibilidad en la CAPV (julio 2012), que interpreta y concreta los requisitos de Orden VIV/561/2010 en el contexto vasco.

## **5. Descripción de las obras**

### **5.1. Trazado y geometría del paso**

- Se habilita un paso con una longitud de 10,03 m. y una anchura mínima de 2,18 m. que cumple con las exigencias de la normativa de accesibilidad.

### **5.2. Pavimentación .**

No es necesario actuar sobre el pavimento actual.

### **5.3. Servicios afectados**

En principio la obra no afectará a ningún servicio

### **5.4. Presupuesto**

El presupuesto de restablecimiento del paso peatonal es de 3.206,50 € (IVA incluido)

### **5.5.- Plazo de ejecución.**

El plazo de ejecución de la obra se fija en DOS SEMANAS.

## **6. Naturaleza jurídica de la servidumbre de paso público.**



### 6.1. Calificación del paso público peatonal.

- El nuevo paso se configura como itinerario peatonal de uso público, integrado funcionalmente en la red viaria municipal, aunque discorra total o parcialmente sobre suelo de titularidad privada.
- El uso público se garantiza mediante la constitución de una servidumbre de paso peatonal y uso público a favor del Ayuntamiento.

### 6.2. Servidumbre de uso público de paso peatonal

- Se trata de una limitación de la propiedad en razón de un interés público.
- Se impone a través del procedimiento previsto en la Ley y Reglamento de expropiación forzosa.

### 6.3. Procedimiento

- La constitución de la servidumbre de uso público podrá instrumentarse:
  - Mediante mutuo acuerdo y escritura pública entre el Ayuntamiento y los propietarios afectados, con acceso al Registro de la Propiedad.
  - Mediante procedimiento expropiatorio si no hay acuerdo, aplicando la legislación de expropiación forzosa e indemnizando tanto el suelo ocupado como los perjuicios causados, en términos coincidentes con la doctrina sobre servidumbres legales y ocupación forzosa.

Ubaldo Ortiz Rodrigo Hirigintza eta Ingurumen Departamentuko arduraduna	Mikel Nieto Ibirriaga Hirigintza eta Ingurumen Departamentua obra eta jardueren zaintzailea
---	---



**Anexo I:**

**RELACION DE BIENES Y DERECHOS DE NECESARIA OCUPACION PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE APERTURA DE PASO PEATONAL EN MITXELENA 89-91**

**- PARCELA Nº 1**

**Titularidad:** Comunidad de propietarios de Mitxelena 89-91

**Naturaleza catastral:** Finca urbana

**Referencia catastral:** 6892144

**Referencia registral:** finca 5585 .

**Descripción:** *Edificio señalado con los números ochenta y nueve y noventa y uno de Mitxelena kalea en el Poligono Zelai, destinado a garajes y viviendas sito en Zarautz. Ocupa una superficie de cuatrocientos metros cuadrados. Sus linderos son los mismos del solar donde se ubica, es decir, Norte, con terrenos comunes al Polígono, limítrofes al FF.VV, al Este, Maria Etxetxiki kalea, al Sur, Mitxelena kalea y al oeste, con plaza interior de aparcamiento.*

*Consta de: Planta sótano que ocupa la totalidad del solar, destinada a garajes, Planta baja donde se hallan situados los dos portales y el resto destinado a porches. Tres plantas altas destinadas a viviendas.*



ZARAUZKO UDALA

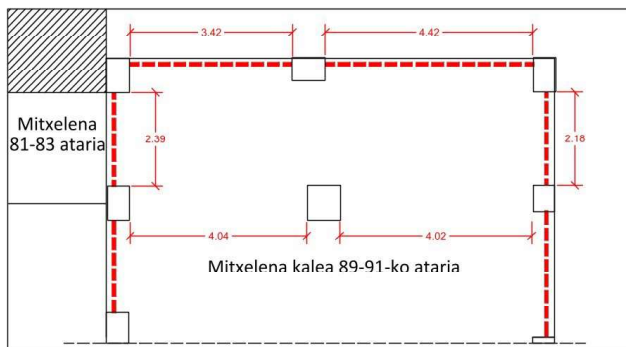
2026H7470002

**Ocupación:** Se establece una servidumbre de uso público de paso peatonal sobre una superficie de 29,38 m<sup>2</sup> en el extremo norte del porche, con una longitud de 10,03 m. y una anchura mínima de 2,18 m.

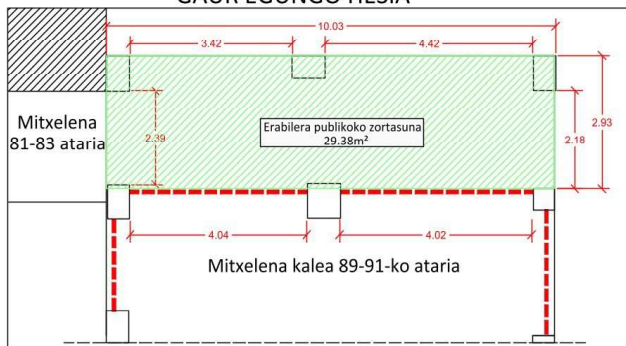


2026H7470002

Anexo II Plano



GAUR EGUNGO HESIA



PROPOSAMENA





ZARAUZKO UDALA

2026H7470002

Anexo III Presupuesto



ZARAUZKO UDALA

2026H7470002

**MUGURUZA ERREMENTERIA**

Urki Muguruza Bastos CIF: 72496180L  
Bustin zuri z/g  
20.800 ZARAUTZ  
943 83 23 16  
648 09 39 48  
www.muguruza.eus  
muguruza@muguruza.eus



**AURREKONTUA**

**BEZEROA:** Zarauzko Udala / Mitxelena 89 Bizilagun Elkarte

**DATA:** 2.025-12-18

DESKRIBAPENA	ZENBATEKOA
<p>Komunitateko portxeetan oinezko igarobidea sortzeko hesien askatzea, modifikazioa eta birkolokazioa burutzeko lanak, hontan datza:</p> <p>Lehendik dauden lau hesi zati askatu, lurrera eta posteetara lotuak dauden txapoietatik moztuaz. Tailerrera eraman graduak kamioi bidez, eta bertan neurri berrietara egokitutako bi pieza osatu.</p> <p>Igeltseritza: Lekuan bertan utzitako txapoi zarpadunak atera, zuloak garbitu eta adreilu karabista antzekoak jarri. Baita lurreko zuloetan, geolite eta hartxintzar borobilez betetzea ere.</p> <p>Azkenik, hesi modifikatuak, leku berrian, atornilatuz kolokatu.</p>	
Erremintaritza lanen zenbatekoa..	810.-
Igeltseritza eta garraio lanak..	1.840.-
ZENBATEKOA	2.650 €
B.E.Z. % 21	556,50 €
ZENBATEKOA GUZTIRA	3.206,50 €

Se informa que los datos personales que pudiera contener este documento y facilitados por Ud. han sido incorporados a ficheros para el tratamiento denominado CLIENTES cuyo responsable es URKI MUGURUZA BASTOS - BUSTIN ZURI, 2 BAJO - ZARAUTZ (GUIPUZCOA). La finalidad del tratamiento es la gestión de la relación comercial, económica y administrativa con los clientes, cuya base legal es que el tratamiento es necesario para la ejecución de un contrato en el que el interesado es parte o para la aplicación, a petición de éste, de medidas precontractuales. Que el plazo para la supresión de los datos personales será el previsto por la legislación fiscal respecto a la prescripción de responsabilidades. También se le informa del derecho a solicitar al responsable del tratamiento el acceso a los datos personales relativos a Ud., y su rectificación o supresión, o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento y a presentar una reclamación ante una autoridad de control.

ESKU13e41600-3438-4b7e-bc56-0f4e352478c3



2026H7470002

PROVINCIA		REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO	TOMO
G		AZPEITIA		ZARAUZK		372	1555

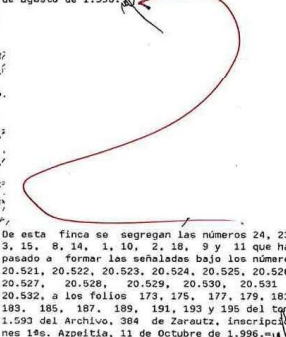
  

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	Viene del Folio 332 del tomo: FINCA N.º 5585-N 738 del Archivo, 107 de Zarautz.	181
	48 Obra Nueva y Propiedad Horizontal	SOLAR NUMERO OCHENTA Y NUEVE/NOVENTA Y UNO del Poligono Celay, en Zarautz, <del>Forma el bloque F, sobre el cual se halla ubicado la siguiente edificación: Una casería llamada ANILSIA</del> CHIQUIA-INURRITZA, cerca de la capilla de San Pelayo, señalada con el número nueve, descrita en la inscripción 38; en el documento presentado se hace constar que previo derribo del edificio existente en esta finca se ha construido el solar de la misma lo siguiente: Edificio señalado con los números ochenta y nueve y noventa y uno de Mitxelena Kalea en el Poligono Zela, destinado a garajes y viviendas sito en Zarautz. Ocupa una superficie de	
AFECCION.- Esta finca queda afectada durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación/es que en su caso puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. LIBERACION.- De dicha afectación, esta finca queda liberada por la cantidad de 236.650 pesetas			

ESKUI3e41600-3438-4b7e-bc56-0f4e352478c3



Anexo IV Certificación Registral

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 5585-N
<p>satisfechas por subliquidación. AZPEITIA, 21 de agosto de 1.996.</p>  <p>De esta finca se segregan los números 24, 23, 3, 15, 8, 14, 1, 10, 2, 18, 9 y 11 que han pasado a formar las señaladas bajo los números 20.521, 20.522, 20.523, 20.524, 20.525, 20.526, 20.527, 20.528, 20.529, 20.530, 20.531 y 20.532, a los folios 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193 y 195 del tomo 1.593 del Archivo, 384 de Zarautz, inscripciones 18s. Azpeitia, 11 de Octubre de 1.996.</p> <p>De esta finca se segregan los números 22 y 3 que han pasado a formar las señaladas bajo los números 20.533 y 20.534, a los folios 197 y 199 del tomo 1.593 del Archivo, 384 de Zarautz, inscripciones 18s. Azpeitia, 11 de Octubre de 1.996.</p> <p>Diligenciado el libro de Actas de las Juntas de la Subcomunidad del Portal 89 de la finca a que se refiere la adjunta inscripción 48, que lleva el número uno de los diligenciados en favor de la misma, compuesto de 100 hojas, solicitado en virtud de instancia suscrita por Don Basilio Echezarreta Ayala, mayor de edad, vecino de Zarautz, como Presidente de dicha Subcomunidad, en Zarautz, el 14 del mes actual, que se ha presentado a las 12 horas y 15 minutos de hoy, asiento 1.923-3) del tomo III Diario, Azpeitia, 16 de Octubre de 1.996.</p> <p>De esta finca se segrega la número 17 que ha pasado a formar la señalada bajo el número</p>		<p>cuatrocientos metros cuadrados. Sus linderos son los mismos del solar donde se ubica, es decir, Norte, con terrenos comunes al Polígono, limitrofes al FF.VV.; al Este, María Etxebarri kalea; al Sur, Mitxelena kalea; y al Oeste, con plaza inferior de aparcamiento. Consta de: Planta sótano que ocupa la totalidad del solar, destinado a garajes. Planta baja donde se hallan situados los dos portales y el resto destinado a porches. Tres plantas altas destinadas a viviendas, a razón de dos por planta y portal, haciendo un total de doce. Planta baja cubierta para trasteros. PROPIEDAD HORIZONTAL: NUMERO UNO.- Garaje número uno en la planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. LÍNEA: Norte, garaje número dos; Sur y Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO DOS.- Garaje número dos en la planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. LÍNEA: Norte, garaje número tres; Sur, garaje número uno; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO TRES.- Garaje número tres en la planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. LÍNEA: Norte, pasillo de acceso; Sur, garaje número dos; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO CUATRO.- Garaje número cuatro en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. LÍNEA: Norte, garaje número cinco; Sur, ascensor y pasillo de acceso; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO CINCO.- Garaje número cinco en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. LÍNEA: Norte, garaje número cuatro; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO SEIS.- Garaje número seis en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. LÍNEA: Norte, garaje número cinco; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO SIETE.- Garaje número siete en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. LÍNEA: Norte, garaje número ocho; Sur, garaje número seis; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO OCHO.- Garaje número ocho en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. LÍNEA: Norte, garaje número siete; Sur, garaje número cinco; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO NUEVE.- Garaje número nueve en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. LÍNEA: Norte, ascensor y escalera de acceso peatonal; Sur, garaje número ocho; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO DIEZ.- Garaje número diez en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. LÍNEA: Norte, garaje número once; Sur, ascensor y escalera de acceso peatonal; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO ONCE.- Garaje número once en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. LÍNEA: Norte, garaje número doce; Sur, garaje número diez; Este, muros de cimientos; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO DOCE.- Garaje número doce en planta sótano. Ocupa una superficie de trece metros cuadrados. LÍNEA: Norte y Este, muros de cimientos; Sur, garaje número once; y Oeste, zona de rodadura. Se le asigna una cuota de participación en elementos comunes de cero enteros ochenta y cinco centésimas por ciento. NUMERO TRECE.- Vivienda izquierda de la primera planta alta de la casa número ochenta y nueve. Ocupa una superficie útil de ochenta y seis metros ochenta y ocho decímetros cuadrados. LÍNEA: al Norte y Este con muros de la casa; Sur, caja de escalera, ascensor y vivienda derecha del mismo portal y planta; y Oeste, muros de la casa y caja de escalera. Le corresponde como</p>

ESKUL3e41600-3438-4b7e-bc56-0f4e352478c3

---

EKS | CSV: ESKU13e41600-3438-4b7e-bc56-0f4e352478c3



Egiatzatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=07910>

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=07910>