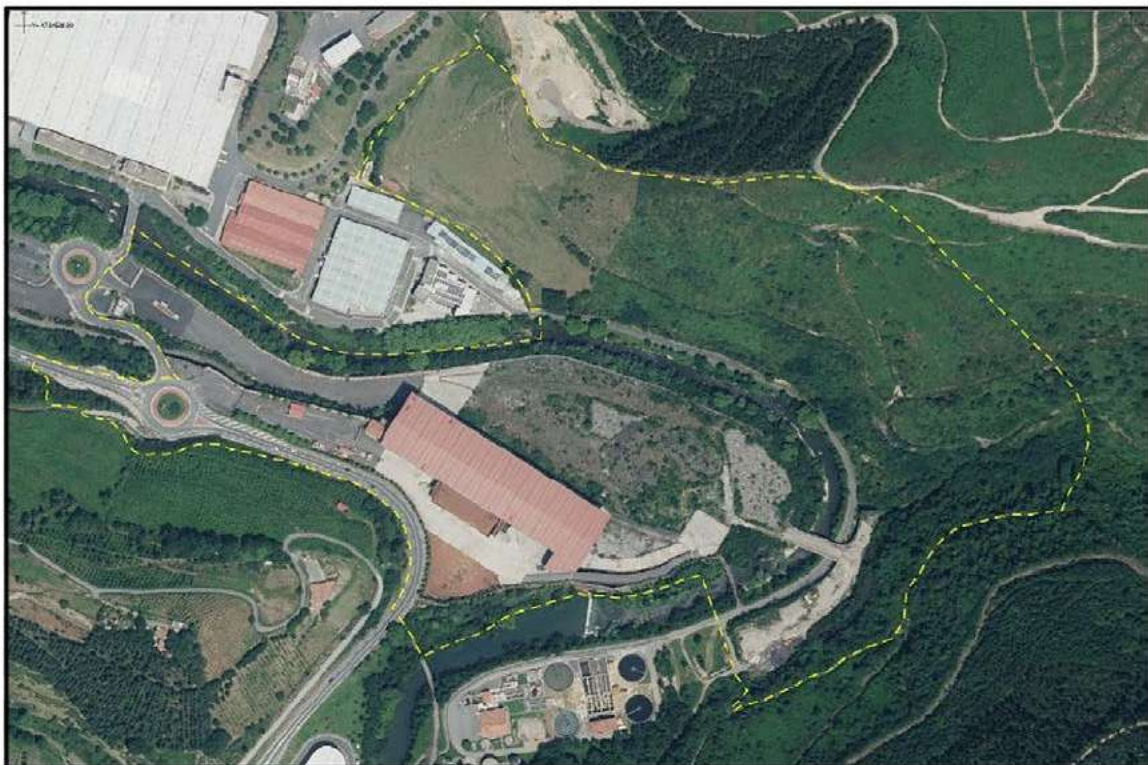


Honako dokumentu hau Azpeitiko "UE.1/31 Trukutxo" Exekuzio Unitateko Birpartzelazio Proiektuaren parte dela egiaztatzeko, proiektu hori Tokiko Gobernu Batzarrek 2025eko urriaren 7 an egindako bilkuran behn betiko onartu z uen. Dokumentu honetan egindako akats zuzenketak jaso dira.

Para hacer constar que el presente documento forma parte del Proyecto de Reparcelación correspondiente a la Unidad de Ejecución "UE.1/31 Trukutxo", de Azpeitia, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 7 de octubre de 2025. En el presente documento se incorporan las rectificaciones realizadas.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "UE.1/31. TRUKUTXO". AZPEITIA.

Noviembre 2025

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR



Honako dokumentu hau **Azpeitiko "UE.1/31 Trukutxo" Exekuzio Unitateko Birpartzelazio Proiektuaren parte dela egiaztatzeko**, proiektu hori **Tokiko Gobernu Batzarrek 2025eko urriaren 7an egindako bilkuran behin betiko onartu zuen**. Dokumentu honetan egindako akats zuzenketak jaso dira.

ÍNDICE GENERAL.

- * Documento "1. MEMORIA".
- * Documento "2. FINCAS APORTADAS".
- * Documento "3. PARCELAS RESULTANTES".
- * Documento "4. PLANOS".

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR



DOCUMENTO "1. MEMORIA"

ÍNDICE.

- I.- Objeto del Proyecto de Reparcelación. Antecedentes. Tramitación.
- II.- Marco legal de elaboración del Proyecto.
- III.- Ámbito del Proyecto.
- IV.- Contenido material y formal del Proyecto.
- V.- Régimen urbanístico vigente.
- VI.- Relación de bienes, derechos y titulares afectados.
- VII.- La zonificación pormenorizada vigente. Las parcelas lucrativas resultantes. La edificabilidad urbanística proyectada y su ponderación. Las dotaciones públicas.
- VIII.- Las cargas de urbanización y las obligaciones dotacionales.
- IX.- Propuestas de adjudicación de las parcelas lucrativas resultantes, la edificabilidad prevista en ellas y las cargas de urbanización.
- X.- Las dotaciones públicas y su adjudicación.
- XI.- Correspondencia entre las fincas aportadas y las parcelas resultantes.
- XII.- Beneficios fiscales.
- XIII.- Otras cuestiones.

ANEXOS.

- 1.- Documentación acreditativa de la titularidad de las fincas aportadas al Proyecto de Reparcelación. Notas simples del Registro de la Propiedad.
- 2.- Copia de las Resoluciones de declaración de la calidad del suelo de las parcelas ubicadas en el meandro de Lasao (barrio de Izarraitz, Azpeitia), de 4-11-2009 y 23-04-2025.
- 3.- Copia de la Resolución 10/01/2024, del Director General de la Agencia Vasca del Agua (URA), referente al derecho real de aprovechamiento hidráulico o salto de agua, conocido con el nombre de Trukutxo o Badiolegi, con incidencia en la parcela resultante 1 y con origen en la finca registral aportada 1921.
- 4.- Propuesta / Modelo de Convenio de Concertación.

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR



I.- OBJETO DEL PROYECTO REPARCELACIÓN. ANTECEDENTES. TRAMITACIÓN.

Mediante resolución de 17-12-2013, el Ayuntamiento de Azpeitia aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana vigente en el municipio (en adelante PGOU-2013).

Ese Plan delimita, entre otros, el ámbito "31 Trukutxo" y determina su régimen de ordenación estructural. En concreto, clasifica los terrenos del ámbito como suelo urbanizable sectorizado y lo califica globalmente, de forma predominante, como suelo industrial. Y prevé la formulación de un Plan Parcial para la determinación de su ordenación pormenorizada.

Tras su elaboración y tramitación, ese Plan Parcial ha sido definitivamente aprobado mediante resolución del citado Ayuntamiento, de 11 de marzo de 2025 (en adelante PP-2025).

A su vez, tras su elaboración y tramitación, mediante resolución de 11 de marzo de 2025, dicho Ayuntamiento ha aprobado el Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito de actuación integrada que conforma el referido ámbito (en adelante PAU-2025).

Dicho PAU delimita la unidad de ejecución "UE.1/31. Trukutxo", coincidente espacialmente con el citado ámbito de actuación integrada. Y prevé la ejecución de la ordenación urbanística de dicha unidad mediante el sistema de concertación.

De conformidad con lo establecido en la legislación urbanística vigente (artículos 42,164, etc. de la Ley 2/2006), la ejecución de esa unidad de ejecución mediante el citado sistema requiere la formulación del correspondiente Proyecto de Reparcelación para la materialización de sus objetivos (indicados en el citado art. 42).

Elaborado en ese contexto, la finalidad de este Proyecto es la de dar respuesta a esos objetivos, incluidos los relacionados con: la distribución de los derechos urbanísticos y de las cargas de urbanización resultantes en la unidad de ejecución entre los afectados; la adjudicación al Ayuntamiento de las dotaciones públicas ordenadas y de los derechos urbanísticos que asimismo le corresponden; etc. Y todo eso, de conformidad con los criterios expuestos y justificados en él.

Tras su elaboración, el Proyecto fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento de Azpeitia mediante resolución de 7-08-2025 y expuesto al trámite de información pública durante un período de veinte días (anuncio en el BOG nº 153, de 13-08-2025). Durante ese trámite no se ha presentado ningún escrito de alegaciones.

Tras los trámites anteriores, el Proyecto ha de ser objeto de la correspondiente aprobación definitiva por parte del citado Ayuntamiento. Para ello, se reajusta el contenido del Proyecto inicialmente aprobado en lo referente, básicamente, a los dos tipos de cuestiones siguientes.

Por un lado, la aclaración de distintas cuestiones y la corrección de errores, todos ellos puntuales.

PROMOTOR



Por otro, los distintos tipos de previsiones siguientes, relacionadas con el derecho real de aprovechamiento hidráulico o salto de agua conocido con el nombre de Badiolegui:

- * Como tal derecho real constituye una finca registral autónoma y diferenciada que no afecta a terreno físico o material alguno. De ahí su consideración como finca aportada 9.
- * Establece un estrecho vínculo entre las parcelas resultantes 1 y 6, con el contenido y alcance siguientes:
 - La parcela resultante 6 es, en la parte coincidente con el cauce del río Urola, la parcela objeto del citado derecho real en la medida en que el objetivo de este es el de aprovechar, en las condiciones singulares fijadas en el derecho real, el agua de ese cauce. Eso da pie a considerar que tiene la condición de parcela sirviente.
 - La parcela resultante 1 o parcela a la que da servicio el aprovechamiento objeto del citado derecho real. Debido a ello, la titularidad de las instalaciones y maquinaria existentes en ella y vinculadas a dicho aprovechamiento corresponde al propietario de la parcela.

Todas esas aclaraciones y correcciones tienen un alcance puntual y limitado y en modo alguno sustancial.

II.- MARCO LEGAL DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO.

Este Proyecto se elabora en el marco legal conformado por, básicamente y entre otras, las disposiciones legales siguientes:

- * Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- * Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la ley del Suelo.
- * Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006, con las modificaciones derivadas de: la Ley de 28 de noviembre de 2008, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (Ley 11/2008); la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria; la Ley 2/2014, de 2 de octubre; la Ley 5/2023, de 1 de junio, para facilitar la tramitación del autoconsumo; Ley 18/2023, de 21 de diciembre; etc.
- * Decreto 105/2008 de Medidas Urgentes, parcialmente derogado por el Decreto 123/2012. Este último ha sido, a su vez, derogado por el Decreto 45/2025.
- * Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda.
- * Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.
- * Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobado mediante Real Decreto de 4 de julio de 1997 (Real Decreto 1093/1997).
- * Orden de 30 de junio de 2022, sobre determinación de los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y el canon de los alojamientos dotacionales.
- * A las anteriores, y en atención a su relevancia, cabe añadir, asimismo, el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante Real Decreto de 25 de agosto de 1978 (Real

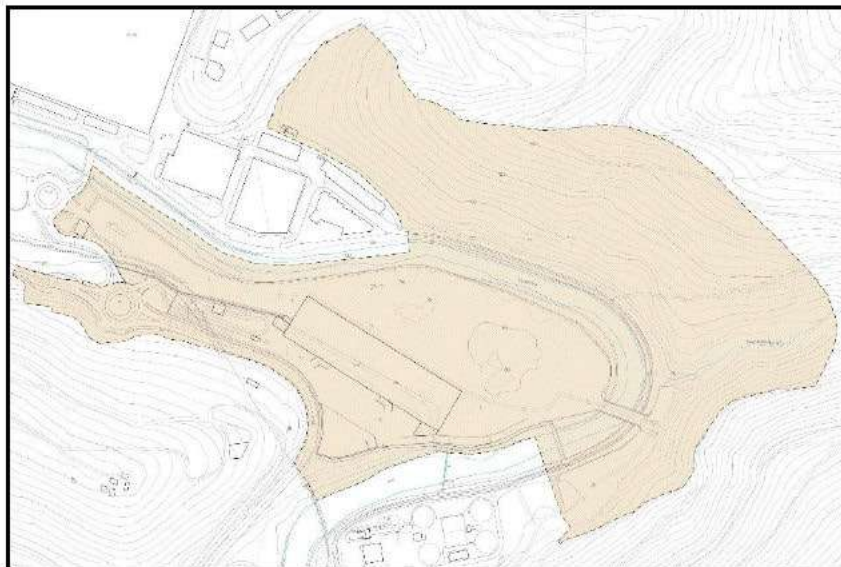
PROMOTOR



Decreto 3.288/1978). Sus previsiones han de entenderse de aplicación en la medida en que no se contradigan con las incluidas, entre otras, en las disposiciones legales anteriores. Además, las disposiciones anteriores se complementan con el planeamiento urbanístico vigente mencionado en el epígrafe V.

III.- ÁMBITO DEL PROYECTO.

El ámbito afectado por este Proyecto está formado por la unidad de ejecución "1/31. Trukutxo", delimitada tanto en los planos del Proyecto como en el siguiente gráfico.



Su superficie es de 259.786 m².

IV.- CONTENIDO MATERIAL Y FORMAL DEL PROYECTO.

El contenido de este Proyecto se adecua a los criterios establecidos en la legislación vigente en la materia (artículo 44, etc. de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006; artículos 85 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978; etc.), e incluye las previsiones necesarias para la consecución de sus objetivos. En concreto, contiene, entre otras, las previsiones siguientes:

- * La relación y descripción de fincas, edificaciones y otros bienes y derechos aportados / afectados, complementada con su valoración a los correspondientes efectos, incluidos los relacionados con la determinación y abono de las correspondientes indemnizaciones.
- * La identificación de las parcelas resultantes, incluida la descripción de su régimen urbanístico y sus características, complementada con su valoración a los correspondientes efectos, incluidos los relacionados con la ponderación de la edificabilidad urbanística prevista en ellas, como requisito necesario para su posterior adjudicación.

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

- * La relación de las cargas de urbanización resultantes, complementada con la determinación de su coste económico y de las responsabilidades de su ejecución y abono.
- * La determinación de las propuestas de adjudicación de las parcelas lucrativas resultantes y de la edificabilidad proyectada en ellas.
- * La adjudicación al Ayuntamiento de Azpeitia de las dotaciones públicas ordenadas.

Dichas previsiones están contenidas en los siguientes documentos:

- * Documento "1. Memoria".
- * Documento "2. Fincas aportadas".
- * Documento "3. Parcelas resultantes"
- * Documento "4. Planos".

En el documento "1. Memoria" se exponen y justifican las propuestas del Proyecto. Su finalidad es, básicamente, informativa al tiempo que justificativa.

En el documento "2. Fincas aportadas" se identifican las fincas aportadas (incluidas las edificaciones existentes en ellas), y se exponen las características físicas (superficie y descripción), jurídicas (titularidad, derechos, cargas...), etc. de cada una de ellas.

En el documento "3. Parcelas resultantes" se identifican las parcelas resultantes del Proyecto, y se exponen las características físicas (superficie y descripción), jurídicas (titularidad, servidumbres...), urbanísticas (régimen urbanístico, gravamen urbanístico...), etc., de cada una de ellas.

Por último, en el documento "4. Planos" se incluyen las previsiones gráficas, tanto de información como de propuesta, del Proyecto, complementarias de las incluidas en los documentos anteriores.

V.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE.

Dicho régimen es el establecido en los referidos Plan Parcial-2025 y PAU-2025. Algunas de sus previsiones son las siguientes:

1.- Zonificación pormenorizada de la unidad de ejecución.

Es la reflejada en el plano "2. Zonificación Pormenorizada" del documento "4. Planos" de este Proyecto, así como en el siguiente cuadro.

PROMOTOR



CUADRO 1.
ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA UE 1/31. TRUKUTXO"

ZONAS DE USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE - m²(s)-	
	Nivel superior	Nivel inferior
PARCELAS DE USO INDUSTRIAL (b.10)	186.484	184.894
b.10.1	158.346	156.756
b.10.2	28.138	28.138
CARRETERAS Y VÍAS URBANAS (e.10)	16.817	16.638
e.10.1	13.129	12.910
e.10.2	3.688	3.728
RED PEATONAL CICLISTA (e.20)	1.423	1.246
RED FERROVIARIA (e.30)	771	1.540
ESPACIOS LIBRES URBANOS (f.10)	33.862	34.170
f.10.1	20.095	20.225
f.10.2	11.499	11.495
f.10.3	2.268	2.450
ESPACIOS LIBRES COMUNES (f.20)	478	478
CAUCES FLUVIALES (h.10)	19.951	20.820
h.10.1	19.315	20.080
h.10.2	636	740
TOTAL	259.786	259.786

Nota. Las superficies expuestas en las dos últimas columnas se corresponden con las resultantes de la zonificación pormenorizada superpuesta determinada en el vigente PP-2025.

La zonificación pormenorizada reflejada en el citado plano es la determinada en el citado Plan Parcial-2025.

2.- Edificabilidad.

A.- Edificabilidad urbanística industrial sobre rasante:

- * Prevista en la parcela "b.10.1": 48.188,00 m²(t)
- * Prevista en la parcela "b.10.2": 8.503,75 m²(t)
- * Total: 56.691,75 m²(t)

B.- Edificabilidad urbanística bajo rasante:

- * Prevista en la parcela "b.10.1": la vinculada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en la parcela.
- * Prevista en la parcela "b.10.2": la vinculada a las tres plantas bajo rasante autorizadas en la parcela.

3.- Clasificación urbanística de los terrenos de la unidad de ejecución.

Los terrenos están clasificados como suelo urbanizable sectorizado.

4.- Condiciones de ejecución urbanística.

Se delimita el ámbito de actuación integrada "AAI.1/31. Trukutxo", coincidente con el conjunto de los terrenos del ámbito "31. Trukutxo".

PROMOTOR



Dicho ámbito fue objeto del citado PAU-2025. Ese documento delimita la unidad de ejecución objeto de este Proyecto.

VI.- RELACIÓN DE BIENES, DERECHOS Y TITULARES AFECTADOS.

1.- Relación de las fincas aportadas y de sus titulares.

1.1.- La propiedad del suelo.

La relación de las parcelas de la unidad de ejecución, de sus titulares, de su superficie y de otros condicionantes, es la expuesta en el siguiente cuadro.

CUADRO 2.
RELACIÓN DE LAS PARCELAS AFECTADAS Y DE SUS TITULARES

ID.	Propietarios	Superficie plano parcelario m²(s)
1	Hierros Servando, SL	217.219
2	Alberto Eguialde Aizpuru Mª Begoña Zubia Aguirrezabalaga	274
3	Dominio Público Hidráulico (DPH)	20.080
4	Diputación Foral Gipuzkoa (carretera GI-631)	14.688
5	Red Ferroviaria (ETS)	1.688
6	Ayuntamiento Azpeitia (viario local)	5.131
7	Ayuntamiento Azpeitia (viario local)	537
8	Ayuntamiento Azpeitia (viario local)	169
TOTAL		259.786

1.2.- El desarrollo edificatorio existente.

Las edificaciones existentes son las reflejadas tanto en los correspondientes planos de este Proyecto como en la siguiente imagen.



PROMOTOR



Todas esas edificaciones están ubicadas en la margen izquierda del río Urola, en las plataformas previamente ejecutadas para ello. El planeamiento vigente consolida todas esas edificaciones.

También están ejecutados un puente y una pasarela que unen ambas márgenes del río Urola. En la margen derecha del río, a las que se accede desde esos puentes y pasarela, no se han ejecutado actuaciones de urbanización y edificación, con la única salvedad de una pequeña plataforma situada junto al río

3.- Descripción y delimitación de las fincas aportadas.

En el documento "2. Fincas aportadas" de este mismo Proyecto se exponen las condiciones y características de esas fincas.

Dicha descripción se adecua, con carácter general, a los datos contenidos en el Registro de la Propiedad, complementados, en su caso, con los obtenidos del estudio de la situación real de las fincas y de los bienes existentes en ellas.

A su vez, en el plano 3 del documento "4. Planos" de este Proyecto se delimitan dichas fincas.

4.- Domicilio de los propietarios y titulares de derechos afectados.

A.- Relación de los propietarios de los terrenos y edificios afectados y su domicilio.

CUADRO 3
DOMICILIO DE LOS PROPIETARIOS AFECTADOS.

PROPIETARIOS	DOMICILIO
Hierros Servando, SL	[REDACTED]
Alberto Eguialde Aizpuru M ^a Begoña Zubia Aguirrezabalaga	[REDACTED]
Dominio Público Hidráulico (DPH)	[REDACTED]
Diputación Foral Gipuzkoa (carretera GI-631)	[REDACTED]
Red Ferroviaria (ETS)	[REDACTED]
Ayuntamiento Azpeitia	[REDACTED]

B.- Relación de los titulares de derechos y cargas afectados y de su domicilio.

La relación de esos derechos y cargas está formada por las servidumbres mencionadas en el siguiente cuadro, que responden a las condiciones expuestas en él.

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

CUADRO 4
RELACIÓN DE CARGAS EXISTENTES SOBRE LAS FINCAS APORTADAS.

TIPO DE CARGA	FINCA REGISTRAL SIRVIENTE APORTADA A ESTE PROYECTO	FINCA REGISTRAL DOMINANTE	
		Nº Finca	Titular
Servidumbre de paso	2864	Fincas segregadas de la 933	Electra Orbegozo, S.A.
Servidumbre de paso	2865	Fincas segregadas de la 933	Electra Orbegozo, S.A.
Servidumbre de paso	8227	Fincas segregadas de la 933	Electra Orbegozo, S.A.
Servidumbre de paso	8228	Fincas segregadas de la 933	Electra Orbegozo, S.A.
Servidumbre de paso	15744	2775	KUTXABANK, S.A.
		18735	Diputacion Foral Gipuzkoa
Servidumbre de paso	16587	14853	Anardilan, S.L. Unipersonal
		15558	Landeta Burdin Lanak, S:A:L.
		15580	Alberto Mora Fransi
		10960	Xabier Aguirre Mancisidor
		15458	Iñigo Aguirre Lazkano Mª Esther Iturbe Arregui
		15559	Aizpurua Lasa, S.L.
		15560	Gurza, S.L.
		15561	Amet Technology, S.L.
		15541	Taula XXI, S.L.
		15700	Fundación Tecnalia Research & Innovation
		15989	Fundación Tecnalia Research & Innovation
		10963	Fundación Tecnalia Research & Innovation
		10958	Lurkide Hondalanak, S.L.
Servidumbre de paso	16588	14853	Anardilan, S.L. Unipersonal
		15558	Landeta Burdin Lanak, S:A:L.
		15580	Alberto Mora Fransi
		10960	Xabier Aguirre Mancisidor
		15458	Iñigo Aguirre Lazkano Mª Esther Iturbe Arregui
		15559	Aizpurua Lasa, S.L.
		15560	Gurza, S.L.
		15561	Amet Technology, S.L.
		15541	Taula XXI, S.L.
		15700	Fundación Tecnalia Research & Innovation
		15989	Fundación Tecnalia Research & Innovation
		10963	Fundación Tecnalia Research & Innovation
		10958	Lurkide Hondalanak, S.L.

PROMOTOR



VII.- LA ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA VIGENTE. LAS PARCELAS LUCRATIVAS RESULTANTES. LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA PROYECTADA Y SU PONDERACIÓN. LAS DOTACIONES PÚBLICAS.

1.- La zonificación pormenorizada vigente.

Dicha zonificación es la reflejada en el plano "2. Zonificación pormenorizada" del documento "4. Planos" de este Proyecto.

2.- La relación de las parcelas lucrativas resultantes. La edificabilidad urbanística prevista en ellas.

La relación de esas parcelas y de sus características y condicionantes (superficie, edificabilidad...) es la expuesta en el siguiente cuadro.

**CUADRO 5.
LAS PARCELAS RESULTANTES.**

A PARCELA -nº-	B DENOMINACIÓN	C SUPERFICIE -m²(s)-	C USO	E EDIFICABILIDAD -m²(t)-		F
				Sobre rasante	Bajo rasante	
1	b.10.1	158.346	Industrial	48.188	= 3 plantas sótano	
2	b.10.2	28.138	Industrial	8.503,75	= 3 plantas sótano	
Total		186.484	---	56.691,75	= 3 plantas sótano	

Nota. La superficie de la parcela b.10.1 se corresponde con la vinculada al nivel superior o sobre rasante de la zonificación pormenorizada superpuesta determinada en el PP-2025. En el nivel inferior, es a superficie es de 156.756 m².

3.- Los coeficientes de ponderación de usos.

A.- Premisas de determinación de los coeficientes.

Algunas de esas premisas son las siguientes:

- * Uno de los objetivos principales del Proyecto de Reparcelación es el de distribuir la edificabilidad urbanística prevista entre los afectados (propietarios de terrenos y Ayuntamiento).
- * Esa distribución requiere la ponderación de dicha edificabilidad urbanística, en particular en los supuestos en los que se prevé su destino a distintos tipos de usos, de valores económicos / lucrativos igualmente distintos.
- * Dicha ponderación es la resultante de la aplicación de los siguientes criterios:
 - Las previsiones establecidas en las disposiciones legales vigentes en la materia, incluidas las siguientes:
 - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
 - Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la ley del Suelo.

PROMOTOR



- . Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006, con las modificaciones derivadas de: la Ley de 28 de noviembre de 2008, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (Ley 11/2008); la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de Política Agraria y Alimentaria; la Ley 2/2014, de 2 de octubre; la Ley 5/2023, de 1 de junio, para facilitar la tramitación del autoconsumo; Ley 18/2023, de 21 de diciembre; etc.
- La determinación del valor de repercusión del suelo (en la edificabilidad destinada a cada uno de los usos previstos) mediante la aplicación del método residual estático calculado del modo establecido en el artículo "22.2" del RD 1492/2011, resultante de la fórmula siguiente:

$$VRS = (Vv : K) - Vc.$$

A su vez, los distintos componentes de esa fórmula son los siguientes:

- . VRS: valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado de techo edificable del correspondiente uso.
 - . Vv: valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado.
 - . K: coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.
 - . Vc: valor de construcción en euros por m²(t) del correspondiente uso.
- * De conformidad con lo establecido en ese mismo RD 1492/2011 (art. 22), el coeficiente K, tiene con carácter general un valor de 1,40. En todo caso:
- Puede ser reducido hasta un mínimo de 1,20 en el supuesto de terrenos destinados a: la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria; viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial; naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.
 - Puede aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales
- * El coeficiente 1 se le asigna al uso característico o predominante en la unidad de ejecución, que se corresponde con el uso industrial.

PROMOTOR



B.- Coeficientes de ponderación establecidos en los vigentes PGOU-2013 y PP-2025.

Esos coeficientes y los correspondientes valores de repercusión del suelo son los reflejados en el siguiente cuadro.

CUADRO 6.
COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS.

USO Y REGIMEN JURÍDICO-ECONÓMICO	VALOR REPERCUSIÓN SUELO URBANIZADO -€/m ² (t)-	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
Vivienda		
VPO régimen especial promoción pública	93,17	0,34
VPO régimen especial promoción privada	123,86	0,46
VPO régimen general	271,11	1,00
Protegida régimen tasado autonómico - municipal de régimen especial	564,80	2,08
Promoción libre.	675,00	2,49
Terciario	139,65	0,51
Industrial	150,00	0,55
Equipamiento privado	50,00	0,18
Aparcamiento – Anejos		
De viviendas protegidas.	96,00	0,35
De promoción libre.	110,71	0,40

C.- La ponderación de los usos ahora planteada en la UE.1/31.Trukutxo:

- * La totalidad de la edificabilidad urbanística prevista sobre rasante está destinada a uso industrial.

A su vez, la prevista bajo rasante está destinada a usos anejos o auxiliares del industrial y no tiene un carácter autónomo. Incluso a los efectos de su comercialización o venta está vinculado y/o forma parte del uso industrial. Debido a ello, el valor de repercusión del suelo en la edificabilidad prevista es el resultado de la consideración conjunta de la edificabilidad sobre y bajo rasante.

Por lo tanto, el uso característico y, en realidad, único de la unidad de ejecución es el industrial.

- * La ponderación de dicha edificabilidad industrial se vincula a los parámetros siguientes:
 - Valor en venta de la edificabilidad: 900 €/m²(t).
El análisis de mercado realizado justifica la determinación de dicho valor en esa cantidad.
 - Coste de construcción: 450 €/m²(t).
El análisis de mercado realizado justifica la determinación de dicho valor en esa cantidad.
 - Coeficiente k: 1,40

PROMOTOR

SERVANDO

- * El valor de repercusión sobre dicha edificabilidad industrial resultante de los parámetros anteriores es el siguiente:

$[900 \text{ €/m}^2(\text{t}) / 1,40] - 450 \text{ €/m}^2(\text{t}) = 192,86 \text{ €/m}^2(\text{tuc}).$

Debido a ello, ese es el valor de repercusión del suelo en la edificabilidad urbanística característica o predominante de la UE.1/31. Trukutxo, a la que se le asigna el coeficiente 1,00.

4.- Edificabilidad ponderada resultante.

La aplicación de las previsiones anteriores da lugar a la edificabilidad ponderada que se expone en el siguiente cuadro.

CUADRO 7.
EDIFICABILIDAD PONDERADA RESULTANTE.

PARCELA	SUPERFICIE -m ² - (sobre rasante)	USO	EDIFICABILIDAD -m ² (t)-	VALOR REPERCUSIÓN SUELO -€/m ² (t)-	COEFICIENTE DE PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD PONDERADA -m ² (tuc)-
b.10.1	158.346	Industrial	48.188	192,86	1,00	48.188,00
b.10.2	28.138	Industrial	8.503,75	192,86	1,00	8.503,75
TOTAL	186.484	---	56.691,75	---	---	56.691,75

5.- Las parcelas y/o zonas pormenorizadas destinadas a dotaciones públicas.

La relación de esas parcelas y zonas de sus características y condicionantes (destino, superficie, etc.) es la expuesta en el siguiente cuadro.

CUADRO 8.
PARCELAS / ZONAS PORMENORIZADAS DESTINADAS A DOTACIONES PÚBLICAS.

ZONAS DE USO PORMENORIZADO	SUPERFICIE - m ² (s)-	
	Nivel superior	Nivel inferior
CARRETERAS Y VÍAS URBANAS (e.10)	16.817	16.638
e.10.1	13.129	12.910
e.10.2	3.688	3.728
RED PEATONAL CICLISTA (e.20)	1.423	1.246
RED FERROVIARIA (e.30)	771	1.540
ESPACIOS LIBRES URBANOS (f.10)	33.862	34.170
f.10.1	20.095	20.225
f.10.2	11.499	11.495
f.10.3	2.268	2.450
ESPACIOS LIBRES COMUNES (f.20)	478	478
CAUCES FLUVIALES (h.10)	19.951	20.820
h.10.1	19.315	20.080
h.10.2	636	740
TOTAL	73.302	74.892

Nota. Las superficies expuestas en las dos últimas columnas se corresponden con las resultantes de la zonificación pormenorizada superpuesta determinada en el vigente PP-2025.

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR



VIII.- LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN Y LAS OBLIGACIONES DOTACIONALES.

1.- Las cargas de urbanización.

En atención a lo establecido en la legislación urbanística vigente (art. 147, etc. de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006), el PP-2025 y el PAU-2025), la relación de las cargas de urbanización previstas en la UE.1/31. Trukutxo es la siguiente:

A.- Coste de las obras de urbanización.

En este momento y sin perjuicio de lo que a ese respecto se determine en los futuros proyectos de urbanización, reparcelación, etc., dicho coste se estima en los términos reflejados en el siguiente cuadro:

**CUADRO 9.
COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

TIPO DE OBRAS - ACTUACIONES	COSTE ECONÓMICO -€-
Arbolado, jardinería y mejora ambiental	175.000
Acometidas complementarias de Infraestructuras de servicios	50.000
Seguridad y salud. Control de calidad. Gestión de residuos.	10.000
Total (ejecución material)	235.000
19% (Gastos Generales + Beneficio Industrial).	44.650
Presupuesto de ejecución por contrata (sin IVA).	279.650

B.- Costes de elaboración de proyectos urbanísticos.

El coste de elaboración de planes y proyectos urbanísticos a repercutir al desarrollo urbanístico previsto en Trukutxo se estima en un total de 160.000 €.

2.- Estimación del coste económico total de las cargas de urbanización.

En atención a lo expuesto, el coste de las cargas de urbanización se estima en un total de 439.650 euros (279.650 € + 160.000 €).

3.- Estimación del valor de repercusión de las cargas de urbanización en la edificabilidad correspondiente a los propietarios que han de abonar su coste.

1.- Criterios generales.

- * Conforme a lo expuesto, el valor de repercusión del suelo, sin descontar cargas de urbanización, en la edificabilidad característica de la unidad de ejecución es de 192,86 €/m²(tuc).
- * El coste de las cargas de urbanización ha de ser abonado por los titulares de las fincas aportadas, a quienes corresponde el 85% de la edificabilidad ponderada prevista.
- * Ese 85% asciende a un total de 48.188 m²(tuc). La repercusión del coste de las cargas de urbanización en esa edificabilidad asciende a:
$$439.650 \text{ euros} : 48.188 \text{ m}^2(\text{tuc}) = 9,12 \text{ €/m}^2(\text{tuc}).$$

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

- 2.- Criterios específicos de aplicación en el supuesto de los propietarios que no van a poder ejercitar la facultad de participar debido a la insuficiencia de los derechos que les corresponden.

De conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006 (artículo "44.6"), *cuando la cuantía del derecho de un propietario no alcance o supere la necesaria para la adjudicación de uno o varios solares resultantes como fincas independientes, el defecto o exceso en la adjudicación podrá satisfacerse en dinero.*

A su vez, en atención a lo indicado en el RDL 7/2015 (artículo "40.2"), *en el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasarà por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo.*

En esa misma línea, en el RD 1492/2011 (artículo "22.3") se prevé que en el supuesto de las parcelas que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, mediante la aplicación de la tasa de riesgo y la prima de riesgo y, más en concreto, la fórmula siguiente:

$$VSo = VS - G \times (1 + TLR + PR)$$

Los componentes de esa fórmula son los siguientes:

VSo = Valor del suelo descontados los deberes y cargas pendientes, en euros.

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros.

G = Costes de urbanización pendientes de materialización y otros deberes y cargas pendientes, en euros.

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

A esos efectos, la tasa libre de riesgo se corresponde con la *última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años*. Y la prima de riesgo se ha de fijar *en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidos por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el cuadro del Anexo IV de este Reglamento en función del tipo de inmueble*.

De conformidad con la resolución del Banco de España de 4 de marzo de 2025, el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años es, para marzo de 2025, de 2,517% (BOE nº 55, de 5-3-2025).

A su vez, en atención a lo indicado en el Anexo "IV. Primas de riesgo" del citado RD 1492/2011, la ponderación de las primas de riesgo contenidas en él en función de la edificabilidad urbanística

PROMOTOR



prevista para los usos ordenados en las parcelas privadas que han de hacer frente a las obligaciones de urbanización es la expuesta en el siguiente cuadro.

**CUADRO 10.
PRIMA DE RIESGO.**

TIPO DE OBRAS - ACTUACIONES	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA -m²(t)-	PRIMA DE RIESGO (%)
Industrial	48.188	14

En ese contexto, la repercusión de las cargas de urbanización para determinar el valor del suelo, descontados los deberes pendientes, para el supuesto de los propietarios que no van a poder ejercitar la facultad de participar debido a la insuficiencia de los derechos que les corresponden para que se les pueda adjudicar una parcela resultante, es la siguiente:

- * Edificabilidad ponderada correspondiente al conjunto de los propietarios de las fincas aportadas: 48.188 m²(tuc) [56.691,75 m²(tuc) x 85%].
- * Valor de repercusión del suelo urbanizado (sin descontar el coste de las cargas de urbanización): 192,86 €/m²(tuc).
- * Coste de las cargas de urbanización tras su actualización con la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo:

$$439.650 \text{ €} \times (1 + 0,02517 + 0,14) = 512.267 \text{ €}.$$

- * Valor de repercusión de las cargas de urbanización tras su actualización con la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo:

$$512.267 \text{ €} : 48.188 \text{ m}^2(\text{tuc}) = 10,63 \text{ €/m}^2(\text{tuc}).$$

IX.- PROPUESTAS DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS LUCRATIVAS RESULTANTES, LA EDIFICABILIDAD PREVISTA EN ELLAS Y LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN.

1.- Criterios generales.

Algunos de esos criterios, así como las pautas de su aplicación en este Proyecto, son los siguientes:

- 1.- La determinación de los derechos urbanísticos correspondientes a los propietarios afectados bien a los efectos de su adjudicación material, bien a los de la determinación y abono de su valor económico se ha de adecuar a los criterios establecidos en las disposiciones urbanísticas vigentes. En concreto, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006 (artículo 44.2), uno de esos criterios es el siguiente:

El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de la aprobación de la delimitación de la unidad de ejecución. No obstante, los propietarios podrán adoptar por unanimidad un criterio distinto.

Por lo tanto, a esos efectos se ha de tener en cuenta la superficie de las parcelas / terrenos aportados por los propietarios afectados y su proporción en el conjunto de la superficie de

PROMOTOR



la unidad de ejecución computable a los efectos de la adjudicación de los derechos y cargas urbanísticos.

2.- En el conjunto de las fincas aportadas a la unidad de ejecución cabe diferenciar las dos modalidades siguientes:

A.- Fincas computables a los efectos de la adjudicación de los derechos urbanísticos y las cargas de urbanización. Son, en concreto, las mencionadas en el siguiente cuadro.

**CUADRO 11.
RELACIÓN DE LAS FINCAS COMPUTABLES APORTADAS
A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN. TITULARES.**

ID.	Propietarios	Superficie plano parcelario m ² (s)	Porcentaje (%)
1	Hierros Servando, SL	217.219	99,87%
2	Alberto Egualde Aizpuru M ^a Begoña Zubia Aguirrezabalaga	274	0,13%
TOTAL		217.493	100,00%

La titularidad privada de todos esos terrenos y su adecuación a las previsiones legales mencionadas en el apartado 1 justifican ese planteamiento.

B.- Fincas no computables a los efectos de la adjudicación de los derechos urbanísticos y las cargas de urbanización. Se corresponden con la totalidad de las restantes fincas aportadas a la unidad de ejecución, de 42.293 m²(s) de superficie. Este planteamiento responde al conjunto de las razones siguientes:

- * Se corresponden, en todos los casos, con terrenos que:
 - Ya en la actualidad están destinados a usos de dominio público: hidráulico, ferroviario, viario foral, viario municipal.
 - El planeamiento vigente (Plan Parcial-2025) consolida con ese destino.
- * En el contexto de las previsiones del art. 146 de la Ley 2/2006 cabe indicar¹:
 - Todos esos terrenos fueron obtenidos por las Administraciones titulares de manera gratuita y/o no onerosa.
 - Es más, en algunos casos, su titularidad jurídico-formal sigue siendo de Hierros Servando, S.L. Y su transmisión a las citadas Administraciones será formalizada mediante este Proyecto de Reparcelación.
 - La superficie actual de todos esos terrenos [42.293 m²(s)] es inferior a la de los terrenos que el planeamiento vigente destina a uso público [72.912 m²(s)]. Debido a ello, aquellos se han de considerar sustituidos por estos.

¹ En el citado artículo "146. Unidades de ejecución y bienes de dominio y uso o servicio público" de la Ley 2/2006 se indica:

1. Cuando en una unidad de ejecución existan bienes de dominio y uso o servicio público que no hubieran sido obtenidos por cesión gratuita, la edificabilidad urbanística correspondiente a su superficie pertenecerá a la administración titular de aquellos.
2. En el supuesto de obtención por cesión gratuita, cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público anteriormente existentes fueran iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución de la ordenación, se entenderán sustituidas unas por otras. Si tales superficies fueran superiores, la administración percibirá el exceso en la proporción que corresponda, en terrenos edificables.

PROMOTOR



3.- La distribución de la edificabilidad prevista sobre y bajo rasante se adecua, entre otros, a los siguientes criterios.

A.- El 85% de la edificabilidad ponderada prevista les corresponde a los propietarios de las fincas aportadas computables a ese respecto.

Esa adjudicación incluye el 85% de la edificabilidad ponderada prevista sobre rasante, complementada con la edificabilidad auxiliar prevista bajo rasante.

En concreto, ese porcentaje de edificabilidad es de 48.188 m²(tuc) [56.691,75 m²(tuc) x 85%].

B.- El 15% de la edificabilidad ponderada prevista se adjudica al Ayuntamiento en concepto de participación en las plusvalías generadas por las plusvalías generadas por la acción urbanística.

Esa adjudicación incluye el 15% de la edificabilidad ponderada prevista sobre rasante, complementada con la edificabilidad auxiliar prevista bajo rasante.

Ese porcentaje asciende a 8.503,76 m²(tuc) [56.691,75 m²(tuc) x 85%].

C.- En atención a lo establecido en la Ley 2/2006 (artículo 44.6):

Cuando la cuantía del derecho de un propietario no alcance o supere la necesaria para la adjudicación de uno o varios solares resultantes como fincas independientes, el defecto o exceso en la adjudicación podrá satisfacerse en dinero.

En ese contexto, la consideración conjunta de las razones siguientes justifica la adjudicación del citado 85% de los derechos urbanísticos correspondientes a los propietarios de las fincas aportadas de conformidad con los siguientes criterios:

- * Las parcelas urbanísticas resultantes en la unidad de ejecución se corresponden con la b.10.1 y b.10.2 ordenadas en el PP-2025.
La edificabilidad ponderada prevista en ellas es de 48.188 m²(tuc) y 8.503,75 m²(tuc), respectivamente.
- * En ese contexto, el citado 85% se corresponde con la edificabilidad ponderada prevista en la parcela b.10.1[48.188 m²(tuc)]. Y de esta:
 - El 99,87% de esa edificabilidad [48.125,34 m²(tuc)] le corresponde a Hierros Servando, S.L. Es decir, esos derechos se corresponden con la casi totalidad del citado 85% de los derechos. Eso justifica la adjudicación a dicho propietarios de toda la edificabilidad equivalente a ese 85%.
 - El 0,13% de esa edificabilidad [62,62 m²(tuc)] le corresponde al propietario de la finca aportada 2 (D. Alberto Eguialde Aizpuru y D^a M^a Begoña Zubia Aguirrezabalaga). Es decir, es una edificabilidad de cuantía limitada y puntual,

PROMOTOR



lejana a la necesaria para la adjudicación de una parcela independiente a dicho propietario.

En esas circunstancias, se plantea la adjudicación de la totalidad de la parcela b.10.1 a Hierros Servando, S.L. Y la adjudicación de los derechos urbanísticos correspondientes al propietario de la finca aportada 2 (D. Alberto Eguialde Aizpuru y D^a M^a Begoña Zubia Aguirrezabalaga) mediante el abono a este del valor económico de sus derechos urbanísticos.

Ese planteamiento es acorde con lo establecido en el citado artículo 44.6 de la Ley 2/2006.

4.- La distribución de los deberes urbanísticos y/o cargas de urbanización se adecua a los siguientes criterios.

A.- La totalidad de esos deberes y/o cargas se adjudican al titular del 85% de la edificabilidad ponderada prevista (en cuanto que propietario de las fincas aportadas computables a ese respecto).

B.- El 15% de la edificabilidad ponderada que se adjudica al Ayuntamiento en concepto de participación en las plusvalías generadas por las plusvalías generadas por la acción urbanística no tiene asignada carga de urbanización alguna y está libre de ese tipo de deberes.

2.- Determinación de la edificabilidad correspondiente a los propietarios de los terrenos y al Ayuntamiento.

A.- Edificabilidad ponderada correspondiente a los propietarios de las fincas aportadas:

- * Edificabilidad sobre rasante:
 $56.691,75 \text{ m}^2(\text{tuc}) \times 85\% = 48.188 \text{ m}^2(\text{tuc}).$
- * Edificabilidad bajo rasante: la auxiliar de la anterior.

Esa edificabilidad, determinada de conformidad con los criterios establecidos en las disposiciones legales vigentes en la materia y sintetizados en el apartado 1 es la expuesta en el siguiente cuadro.

- * A su vez, la edificabilidad correspondiente a los propietarios de las fincas aportadas es la expuesta en el siguiente cuadro.

PROMOTOR



CUADRO 12.
EDIFICABILIDAD PONDERADA CORRESPONDIENTE A LOS PROPIETARIOS DE LAS FINCAS COMPUTABLES APORTADAS A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

ID.	PROPIETARIOS	SUPERFICIE - m²-	PORCENTAJE -%-	EDIFICABILIDAD PONDERADA - m²(tuc)-
1	Hierros Servando, SL	217.219	99,87%	48.125,35
2	Alberto Eguialde Aizpuru Mª Begoña Zubia Aguirrezabalaga	274	0,13%	62,65
TOTAL	---	217.493	100,00%	48.188,00

B.- Edificabilidad ponderada correspondiente al Ayuntamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística:

- * Edificabilidad sobre rasante:
 $56.691,75 \text{ m}^2(\text{tuc}) \times 15\% = 8.503,75 \text{ m}^2(\text{tuc}).$
- * Edificabilidad bajo rasante: la auxiliar de la anterior.

3.- Previsiones de adjudicación de los derechos urbanísticos y/o de su valor económico.

A.- En atención a las razones expuestas se plantea la adjudicación de los derechos urbanísticos previstos en los términos expuestos en el siguiente cuadro.

CUADRO 13.
PREVISIONES DE ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES Y DE LOS DERECHOS URBANÍSTICOS PREVISTOS EN ELLAS.

PARCELA			ADJUDICACIÓN EDIFICABILIDAD -m²(tuc)-			
ID	Uso	Edificabilidad ponderada -m²(tuc)-	Propietario	Derechos que le corresponden	Derechos adjudicados	Defectos / excesos adjudicación
EDIFICABILIDAD PONDERADA SOBRE RASANTE						
b.10.1	Industrial	48.188	Hierros Servando, SL	48.188,00	48.188,0	0
b.10.2	Industrial	8.503,75	Ayuntamiento Azpeitia	8.503,75	8.503,75	0
TOTAL	---	56.691,75		56.691,75	56.691,75	
EDIFICABILIDAD PONDERADA BAJO RASANTE						
b.10.1			Hierros Servando, SL	Toda la prevista b.r. en la parcela		0
b.10.2			Ayuntamiento Azpeitia	Toda la prevista b.r. en la parcela		0

C.- A su vez, el valor económico de los derechos urbanísticos correspondientes a los propietarios de la finca aportada 2 (D. Alberto Eguialde Aizpuru y Dª Mª Begoña Zubia Aguirrezabalaga) se determina en 6.000 euros, en atención al acuerdo de compraventa determinado de común acuerdo por, por un lado, esos propietarios y, por otro, Hierros Servando, S.L.

4.- Previsiones de adjudicación de las cargas de urbanización. Liquidación económica provisional.

De conformidad con lo expuesto en el apartado 1, esas previsiones son las siguientes:

PROMOTOR



- A.- Las obligaciones de ejecución y abono de la totalidad de las cargas de urbanización previstas en la unidad de ejecución se adjudican al titular de la parcela resultante "b.10.1" (Hierros Servando, S.L.).

Eso justifica la determinación, sobre esa parcela "b.10.1", de un gravamen urbanístico equivalente al 100% de las citadas cargas de urbanización.

Su coste total se estima en este momento, con carácter provisional, en 439.650 euros.

- B.- A la parcela resultante "b.10.2" (Ayuntamiento de Azpeitia) no se le asigna obligación o carga de urbanización alguna; debido a ello, no se fija gravamen urbanístico alguno sobre ella.

5.- Liquidación económica provisional global.

La consideración conjunta de las propuestas planteadas en este Proyecto de Reparcelación da lugar a la liquidación económica provisional global que se expone en el siguiente cuadro, determinada a partir de las mencionadas propuestas de adjudicación de derechos urbanísticos y cargas de urbanización.

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR



CUADRO 14.
LIQUIDACIÓN ECONÓMICA PROVISIONAL GLOBAL

A	B				C	D	E	F	G
PROPIETARIO	EDIFICABILIDAD PONDERADA -m²(tp)-				DISTRIBUCIÓN CARGAS URBANIZACIÓN		VALOR ECONÓMICO EXCESOS / DEFECTOS ADJUDICACIÓN -€-	INDEMNIZACIONES (€) (valor edificaciones...) (-) a abonar al propietario	LIQUIDACIÓN PROVISIONAL (€) (+) A abonar por el propietario (-) A abonar al propietario
	Correspondiente al propietario	Adjudicada al propietario	Exceso	Defecto	Gravamen urbanístico - %-	Coste provisional -€-	(+) Exceso de adjudicación a abonar por el propietario (-) Defecto de adjudicación a abonar al propietario		
Hierros Servando, S.L.	48.125,35	48.188,00	+ 62,65		100,00%	439.650,00	+ 6.000	0,00	+ 445.650
Alberto Eguialde Aizpuru Mª Begoña Zubia Aguirrezabalaga	62,65	0,00		- 62,65	0,00%	0,00	- 6.000	0,00	- 6.000
Ayuntamiento Azpeitia	8.503,75	8.503,75			0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	56.691,75	56.691,75				439.650,00	0,00	0,00	---

PROMOTOR



X.- LAS DOTACIONES PÚBLICAS Y SU ADJUDICACIÓN.

Se prevé la adjudicación de las parcelas y espacios destinados a dotaciones públicas (espacios libres, viario, ferroviario...) en los términos expuestos en el siguiente cuadro:

**CUADRO 15.
ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS / ESPACIOS
DESTINADOS A DOTACIONES PÚBLICAS.**

PARCELAS / ESPACIOS PORMENORIZADOS	ADJUDICATARIO
CARRETERAS Y VÍAS URBANAS (e.10)	
e.10.1	Diputación Foral Gipuzkoa
e.10.2	Ayuntamiento de Azpeitia
RED PEATONAL CICLISTA (e.20)	Ayuntamiento de Azpeitia
RED FERROVIARIA (e.30)	Administración CAPV
ESPACIOS LIBRES URBANOS (f.10)	
f.10.1	Ayuntamiento de Azpeitia
f.10.2	Ayuntamiento de Azpeitia
f.10.3	Ayuntamiento de Azpeitia
ESPACIOS LIBRES COMUNES (f.20)	Ayuntamiento de Azpeitia
CAUCES FLUVIALES (h.10)	
h.10.1	Administración del Estado
h.10.2	Administración del Estado

Esas propuestas de adjudicación responden a las razones siguientes:

- * La red viaria "e.10.1" forma parte de la red viaria foral. De ahí su adjudicación a la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- * La red ferroviaria "e.30" forma parte de la red ferroviaria cuya titularidad corresponde a la CAPV y es gestionada por Eusko Trenbide Sarea (ETS). De ahí su adjudicación a la Administración de la CAPV.
- * De conformidad con lo establecido en la legislación vigente en la materia (Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas; Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas; etc.), la titularidad de los cauces fluviales "h.10.1" y "h.10.2" corresponde a la Administración Central del Estado. De ahí su adjudicación a dicha Administración.
- * La titularidad de todas las restantes parcelas y espacios destinados a dotaciones públicas (vías urbanas e.10.2; red peatonal ciclista e.20; espacios libres urbanos f.10.1, f.10.2 y f.10.3; espacios libres comunes f.20) se adjudica al Ayuntamiento de Azpeitia, dado el carácter municipal o local de todas ellas.

XI.- CORRESPONDENCIA ENTRE LAS FINCAS APORTADAS Y LAS PARCELAS RESULTANTES.

De conformidad con lo establecido en la legislación vigente, (art. 7 del Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobado mediante Real Decreto de 4 de julio de 1997, etc.) resulta procedente la inclusión en este Proyecto de Reparcelación de la *correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras.*

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

En el supuesto afectado por este Proyecto, dicha correspondencia es, en concreto, la expuesta en el siguiente cuadro.

CUADRO 16.
CORRESPONDENCIA PARCELAS RESULTANTES –
FINCAS REGISTRALES APORTADAS.

PARCELA LUCRATIVA RESULTANTE –nº–	ADJUDICACIÓN		FINCAS APORTADAS	
	Titular	–%–	Finca registral	%
ADJUDICACIÓN A HIERROS SERVANDO, S.L.				
b.10.1	Hierros Servando, S.L.	100,00%	1921	100,00%
			2864	100,00%
			2865	100,00%
			2884	100,00%
			2885	100,00%
			2886	100,00%
			8227	100,00%
			8228	100,00%
			8833	100,00%
			15774	100,00%
			15794	100,00%
			15860	100,00%
			1387	100,00%
			16.587	100,00%
			16.588	100,00%
ADJUDICACIÓN AL AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA				
b.10.2	Ayuntamiento Azpeitia	100,00%	No tiene correspondencia con ninguna finca registral aportada, dada su adjudicación al Ayuntamiento en concepto de 15% de cesión legal.	

XII.- BENEFICIOS FISCALES

Las adjudicaciones de terrenos y parcelas a que da lugar este Proyecto de Reparcelación quedan exentas de los Impuestos y Arbitrios a los que hace referencia el artículo 130 del Reglamento de Gestión Urbanística, sin perjuicio de otras exenciones que, asimismo, les sean de aplicación.

XIII.- OTRAS CUESTIONES (superficie, cargas, servidumbres...).

Las previsiones expuestas en los epígrafes anteriores se complementan con las siguientes:

1.- La superficie de las fincas aportadas.

En lo referente a la superficie de esas fincas, de conformidad con lo establecido, entre otros, en los artículos "103.3" del Reglamento de Gestión Urbanística y "8.1" 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 inscripciones en el Registro de la Propiedad de actos de

PROMOTOR



naturaleza urbanística, en los casos en los que ha sido detectada una discordancia entre, por un lado, la superficie real de los terrenos afectados, y, por otro, la que consta en el Registro de la Propiedad, se toma como referencia la primera de ellas, a los efectos de la consecución de los objetivos propios de este Proyecto.

2.- Las cargas y otros derechos y condiciones existentes sobre las fincas aportadas y su tratamiento en este Proyecto.

De conformidad con lo establecido en la legislación urbanística vigente (artículos 46, etc. de la Ley 2/2006) se diferencian a ese respecto las dos situaciones siguientes:

- A.- Cargas y condiciones existentes sobre las fincas aportadas que, por subrogación real y compatibilidad con la ordenación urbanística vigente, se trasladan a las parcelas resultantes.

En atención a sus características y condicionantes, la única carga existente que se mantiene por su compatibilidad con la ordenación urbanística vigente es el derecho real de aprovechamiento hidráulico o salto de agua, conocido con el nombre de Badiolegui, que afecta a la finca registral aportada 1921 y al que se hace referencia en su inscripción registral.

A ese respecto cabe indicar que mediante Resolución de 10/01/2024, del Director General de la Agencia Vasca del Agua (URA) se acordó *aprobar a favor de la Sociedad Hierros Servando, S.L., con NIF B20309662, la transferencia del aprovechamiento de un caudal máximo instantáneo de 4.000 l/s del río Urola, sito en el barrio de Izarraitz en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), con destino a aprovechamiento hidroeléctrico (central hidroeléctrica Trukutxo o Badiolegi)*. En el Anexo 3 adjunto a esta Memoria se incluye una copia de esa Resolución.

- B.- Cargas y condiciones existentes sobre las fincas aportadas que, por no operar la subrogación real y/o incompatibilidad con la ordenación urbanística vigente, no se trasladan a las parcelas resultantes.

Esas cargas y condiciones son las que se mencionan a continuación y afectan a las fincas aportadas que igualmente se indican:

- a) Finca aportada 1921. Su contenido es el siguiente:
Como procedente de la finca número 1.855, ésta se halla afecta como predio sirviente y en favor de la finca inscrita bajo el número 933, al folio 48 vuelto, del tomo 141 del Archivo, 17 de Azpeitia, inscripción 2ª, a las siguientes servidumbres: Primera. La de transitar a pie en caballerías y en carros por un camino carretil de servidumbre que se ha establecido por la parte del Sudoeste del canal abierto en el predio sirviente. Segunda. La de utilizar los terrenos sobrantes, de un predio sirviente, hasta el mismo límite del canal, aun dentro de los estribos de ese canal. Tercera. La de utilizar también un camino próximo a la casa de máquinas del salto llamado Badiolegui, y el puente que se ha construido sobre el canal del mismo salto, tanto para transportar los árboles existentes en la orilla del río Urola, como para extraer la arena de dicho río, y transportar otros objetos a pie, en caballerías o en carros. Y cuarto. La de utilizar también otro camino o acceso de la carretera a la casa de máquinas, que se ha hecho

PROMOTOR



en las proximidades de dicha casa de máquinas, en una extensión de treinta y seis metros, y cincuenta centímetros, con una anchura de un metro, y cincuenta centímetros por término medio, ocupando con ese camino, parte del predio sirviente; constituidas en escritura otorgada en San Sebastián, el ocho de Junio de mil novecientos cinco, ante el Notario Don Segundo Berasátegui; y se halla inscrita al folio 25, del tomo 336 del Archivo, 41 de Azpeitia, finca número 1.855, inscripción 1ª, base física sobre la que se constituyó el derecho real de que se trata.

b) Finca aportada 2864. Su contenido es el siguiente:

Como procedente de la finca número 933, ésta como predio sirviente y en favor de las porciones segregadas de la misma que serán predios dominantes, a las servidumbres siguientes que podrán ejercitar los dueños y colonos de dicho predio dominante, y también las demás personas que tengan derecho, o autorización de aquellos: Primera. La de utilizar un camino particular de bajada desde la carretera de Azpeitia a dicho predio dominante, que existe actualmente en terrenos de Badiolegui, siempre que se trate de trasladar materiales, o hacer obras en la casa de máquinas del salto de Badiolegui, o en el canal del mismo salto; y en el caso de que este camino sea sustituido por algún otro que se halle en condiciones parecidas, utilizar dicho nuevo camino en lugar del actual. Y Segunda. Consentir, que continúe subsistente el canal subterráneo que existe en terrenos de Badiolegui para el tránsito de las aguas del citado salto, y que se hagan en él cuantas obras y reparaciones sean necesarias; sobre la expresada finca número 933 de la cual procede la finca de que se trata, que será predio sirviente, casería y pertenecidos de Urasandi y terreno monte Marqués-basoa y a favor de las parcelas de terreno segregadas de la citada finca número 933 y de otras dos fincas vendidas juntamente con aquellas, que serán predios dominantes a la siguiente servidumbre: La de que siempre que haya necesidad de vigilar o hacer trabajos de conservación y reparación de los canales, depósitos y casa de máquinas establecidos en dichos predios dominantes, los propietarios colonos y obreros de esos predios dominantes, puedan pasar a ellos, atravesando los predios sirvientes por donde causen nuevos perjuicios y precisamente por los sitios que les indiquen los colonos de esos predios sirvientes; constituidas en escritura otorgada ante el Notario de San Sebastián, Don Segundo Berasategui, el ocho de junio de mil novecientos cinco, y se hallan inscritas al folio 51 vuelto, del tomo 141 del Archivo, libro 17 de Azpeitia, finca número 933, inscripción 5ª.

c) Finca aportada 2865. Su contenido es el siguiente:

- * Como procedente de la finca número 933, ésta como predio sirviente y en favor de las porciones segregadas de la misma que serán predios dominantes, a las servidumbres siguientes que podrán ejercitar los dueños y colonos de dicho predio dominante, y también las demás personas que tengan derecho, o autorización de aquellos: Primera. La de utilizar un camino particular de bajada desde la carretera de Azpeitia a dicho predio dominante, que existe actualmente en terrenos de Badiolegui, siempre que se trate de trasladar materiales, o hacer obras en la casa de máquinas del salto de Badiolegui, o en el canal del mismo salto; y en el caso de que este camino sea sustituido por algún otro que se halle en condiciones parecidas, utilizar dicho nuevo camino en lugar del actual. Y

PROMOTOR



Segunda. Consentir, que continúe subsistente el canal subterráneo que existe en terrenos de Badiolegui para el tránsito de las aguas del citado salto, y que se hagan en él cuantas obras y reparaciones sean necesarias; sobre la expresada finca número 933 de la cual procede la finca de que se trata, que será predio sirviente, casería y pertenecidos de Urasandi y terreno monte Marqués-basoa y a favor de las parcelas de terreno segregadas de la citada finca número 933 y de otras dos fincas vendidas juntamente con aquellas, que serán predios dominantes a la siguiente servidumbre: La de que siempre que haya necesidad de vigilar o hacer trabajos de conservación y reparación de los canales, depósitos y casa de máquinas establecidos en dichos predios dominantes, los propietarios colonos y obreros de esos predios dominantes, puedan pasar a ellos, atravesando los predios sirvientes por donde causen nuevos perjuicios y precisamente por los sitios que les indiquen los colonos de esos predios sirvientes; constituidas en escritura otorgada ante el Notario de San Sebastián, Don Segundo Berasategui, el ocho de junio de mil novecientos cinco, y se hallan inscritas al folio 51 vuelto, del tomo 141 del Archivo, libro 17 de Azpeitia, finca número 933, inscripción 5ª.

- * Se halla afecta a la siguiente servidumbre: se halla constituida una **SERVIDUMBRE DE PASO de USO PUBLICO** en los pertenecidos de esta finca, más concretamente, en un tramo con un ancho de tres con cinco metros que va desde la gasolinera hasta el puente de Uresaundi, al objeto de construir en esa zona una carretera; constituida en escritura autorizada por el Notario de Zumaia Don Francisco Javier Lázaro Eusa como sustituto de la Notaría de Azpeitia por vacante, el veintisiete de diciembre de dos mil siete, que motivó la inscripción 6ª de la finca número 2865, al folio 217 del tomo 1473 del Archivo, libro 219 de AZPEITIA.

- d) Fincas aportada 8227. Su contenido es el siguiente:

Como procedente de la finca número 933, ésta como predio sirviente y en favor de las porciones segregadas de la misma que serán predios dominantes, a las servidumbres siguientes que podrán ejercitar los dueños y colonos de dicho predio dominante, y también las demás personas que tengan derecho, o autorización de aquellos: Primera. La de utilizar un camino particular de bajada desde la carretera de Azpeitia a dicho predio dominante, que existe actualmente en terrenos de Badiolegui, siempre que se trate de trasladar materiales, o hacer obras en la casa de máquinas del salto de Badiolegui, o en el canal del mismo salto; y en el caso de que este camino sea sustituido por algún otro que se halle en condiciones parecidas, utilizar dicho nuevo camino en lugar del actual. Y Segunda. Consentir, que continúe subsistente el canal subterráneo que existe en terrenos de Badiolegui para el tránsito de las aguas del citado salto, y que se hagan en él cuantas obras y reparaciones sean necesarias; sobre la expresada finca número 933 de la cual procede la finca de que se trata, que será predio sirviente, casería y pertenecidos de Urasandi y terreno monte Marqués-basoa y a favor de las parcelas de terreno segregadas de la citada finca número 933 y de otras dos fincas vendidas juntamente con aquellas, que serán predios dominantes a la siguiente servidumbre: La de que siempre que haya necesidad de vigilar o hacer trabajos de conservación y reparación de los canales, depósitos y casa de máquinas establecidos en dichos predios dominantes, los propietarios colonos y obreros de esos predios dominantes, puedan pasar a ellos, atravesando los predios sirvientes por donde causen

nuevos perjuicios y precisamente por los sitios que les indiquen los colonos de esos predios sirvientes; constituidas en escritura otorgada ante el Notario de San Sebastián, Don Segundo Berasategui, el ocho de junio de mil novecientos cinco, y se hallan inscritas al folio 51 vuelto, del tomo 141 del Archivo, libro 17 de Azpeitia, finca número 933, inscripción 5ª.

e) Finsa aportada 8228. Su contenido es el siguiente:

Como procedente de la finca número 933, ésta como predio sirviente y en favor de las porciones segregadas de la misma que serán predios dominantes, a las servidumbres siguientes que podrán ejercitar los dueños y colonos de dicho predio dominante, y también las demás personas que tengan derecho, o autorización de aquellos: Primera. La de utilizar un camino particular de bajada desde la carretera de Azpeitia a dicho predio dominante, que existe actualmente en terrenos de Badiolegui, siempre que se trate de trasladar materiales, o hacer obras en la casa de máquinas del salto de Badiolegui, o en el canal del mismo salto; y en el caso de que este camino sea sustituido por algún otro que se halle en condiciones parecidas, utilizar dicho nuevo camino en lugar del actual. Y Segunda. Consentir, que continúe subsistente el canal subterráneo que existe en terrenos de Badiolegui para el tránsito de las aguas del citado salto, y que se hagan en él cuantas obras y reparaciones sean necesarias; sobre la expresada finca número 933 de la cual procede la finca de que se trata, que será predio sirviente, casería y pertenecidos de Urasandi y terreno monte Marqués-basoa y a favor de las parcelas de terreno segregadas de la citada finca número 933 y de otras dos fincas vendidas juntamente con aquellas, que serán predios dominantes a la siguiente servidumbre: La de que siempre que haya necesidad de vigilar o hacer trabajos de conservación y reparación de los canales, depósitos y casa de máquinas establecidos en dichos predios dominantes, los propietarios colonos y obreros de esos predios dominantes, puedan pasar a ellos, atravesando los predios sirvientes por donde causen nuevos perjuicios y precisamente por los sitios que les indiquen los colonos de esos predios sirvientes; constituidas en escritura otorgada ante el Notario de San Sebastián, Don Segundo Berasategui, el ocho de junio de mil novecientos cinco, y se hallan inscritas al folio 51 vuelto, del tomo 141 del Archivo, libro 17 de Azpeitia, finca número 933, inscripción 5ª.

f) Finsa aportada 16587. Su contenido es el siguiente:

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor de la finca inscrita bajo el número 14853, al folio 166, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una SERVIDUMBRE que tendrá el siguiente contenido: la servidumbre será de carácter real y permanente y su objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la finca de ocho mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados, inscrita bajo el número 14846, al folio 129, del mencionado libro 279 de Azpeitia, inscripción 1ª, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la citada finca número 14853 con la que linda en este punto como con el resto de su finca matriz, finca inscrita bajo el número 10958, obrante al folio 202, del tomo 1481 del archivo, 220

PROMOTOR



de Azpeitia, inscripción 1ª, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la expresada finca número 14846 de ocho mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia-San Sebastián el veintiséis de julio de dos mil cinco ante el Notario don Fermín Lizarazu Aramayo, y se halla inscrita al folio 132, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, finca número 10964 duplicado, inscripción 9ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor del Pabellón industrial destinado a depósito de pinturas y barnices ubicado en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao en Azpeitia, inscrita bajo el número 15556, al folio 85 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, en favor de la parcela de terreno ubicada en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao, en Azpeitia, de once mil ciento veintiséis metros cuadrados, inscrita bajo el número 15558, al folio 90 del mismo libro 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, y además, sujeta a la condición suspensiva de enajenarse a favor de terceras personas cualquiera de ambas fincas, en favor de la Parcela de terreno en la que se ubican una estación transformadora de energía y un depósito de agua, en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao, en Azpeitia, de tres mil novecientos setenta y cinco metros cuadrados, inscrita bajo el número 10960, al folio 206 y su vuelto del tomo 1481 del Archivo, 220 de Azpeitia, inscripciones 1ª, 2ª y 3ª, que serán predios dominantes, a una servidumbre de paso de personas, vehículos e instalaciones, por la que el titular del predio dominante tendrá derecho al paso peatonal y rodado de personas y toda clase de vehículos a través del predio sirviente, así como el paso de todo tipo de instalaciones eléctricas, de telecomunicaciones, de aguas, de gas, de saneamiento y cualesquiera otras que fueren necesarias para los usos industriales del predio dominante. El paso discurre por un camino de noventa y cinco metros de largo y once metros de ancho que parte del camino de titularidad privada y uso público asfaltado en la actualidad y mediante el cual se puede acceder al Edificio Ostadar y se dirige haciendo curva de oeste a este en dirección al norte, donde enlaza con el camino de la servidumbre constituida sobre las fincas números 10556 y 10558, inscritas respectivamente en sus inscripciones 2ª y 1ª, a los folios 85 y 90 del expresado libro 285 de Azpeitia; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el treinta y uno de mayo de dos mil cinco, ante el Notario Don Gaspar Rodríguez Santos; y se halla inscrito al folio 132 vuelto del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 10ª.
- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la NUMERO DOS-DOS.- Local de la planta alta del edificio industrial

PROMOTOR



denominado "Gurea, inscrita bajo el número 15458, al folio 82 del tomo 1880 del Archivo, 283 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a una servidumbre de paso por la que el titular del predio dominante tendrá derecho al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el sur, pasando por el lindero norte de la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero este de la finca conocida como Complejo Industrial de Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el quince de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario Don Gaspar Rodríguez Santos, subsanada por otra escritura otorgada ante el mismo Notario de Azpeitia Señor Rodríguez el once de enero de dos mil seis; y se halla inscrito al folio 133 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 11ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15559, al folio 98 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial de Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en San Sebastián el seis de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu; y se halla inscrito al folio 133 del Tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 12ª.
- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15560, al folio 101 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del

predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el veintidós de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu Aramayo; y se halla inscrito al folio 133 vuelto del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 13ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la Finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15561, al folio 104 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/san Sebastián el veintinueve de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu; y se halla inscrito al folio 134 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 14ª.
- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la NUMERO DOS-UNO-UNO.- Planta baja del lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 15541, al folio 30 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a las siguientes servidumbres de carácter real y permanente: - para la construcción, instalación y mantenimiento en solar del predio sirviente de un silo con su contenedor para desperdicios ocupando un solar de treinta metros cuadrados y una altura de diez metros, ubicado junto al lado Oeste del predio dominante, debiendo permitir el propietario del predio sirviente el acceso y paso para su conservación, mantenimiento y reparación y para paso y acceso permanente tanto de vehículos como de personas; - servidumbre cuyo objeto

PROMOTOR



será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de su finca matriz, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el treinta y uno de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu Aramayo; y se halla inscrita al folio 134 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpetia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 15ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor de la Número Dos-Tres.- Local de la planta alta del edificio industrial denominado Gurea, inscrita bajo el número 15700, al folio 90, del tomo 1911 del Archivo, 288 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a una **SERVIDUMBRE de PASO** del siguiente contenido: el derecho del predio dominante al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca inscrita bajo el número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Este del edificio del que forma la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, la relacionada finca número 14846 de Azpeitia. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el veintitrés de enero de dos mil siete ante el Notario don Gaspar Rodríguez Santos, y se halla inscrita al folio 134 vuelto, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, finca número 10964 duplicado, inscripción 16ª.
- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor a) de la Número Dos-uno-dos.- Local de la planta baja del lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 15989, al folio 44 del tomo 1974 del Archivo, 296 de Azpeitia, inscripción 1ª, y b) de la Número Dos.- Lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 10963, al folio 213 vuelto del tomo 1481 del Archivo, 220 de Azpeitia, inscripción 7ª, que serán predios dominantes, a una **SERVIDUMBRE de PASO** del siguiente contenido: el derecho del predio dominante al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte del predio sirviente baja después en forma oblicua hacia

PROMOTOR



el Sur, pasando por el lindero Este del edificio del que forma la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con el predio sirviente. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, Don Francisco Javier Lázaro Eusa, el veintitrés de junio de dos mil ocho, que motivó la inscripción 17ª de la finca número 10964, al folio 135 del tomo 1860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia.

g) Finca aportada 16588. Su contenido es el siguiente:

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor de la finca inscrita bajo el número 14853, al folio 166, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una **SERVIDUMBRE** que tendrá el siguiente contenido: la servidumbre será de carácter real y permanente y su objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la finca de ocho mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados, inscrita bajo el número 14846, al folio 129, del mencionado libro 279 de Azpeitia, inscripción 1ª, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la citada finca número 14853 con la que linda en este punto como con el resto de su finca matriz, finca inscrita bajo el número 10958, obrante al folio 202, del tomo 1481 del archivo, 220 de Azpeitia, inscripción 1ª, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la expresada finca número 14846 de ocho mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia-San Sebastián el veintiséis de julio de dos mil cinco ante el Notario don Fermín Lizarazu Aramayo, y se halla inscrita al folio 132, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, finca número 10964 duplicado, inscripción 9ª.
- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor del Pabellón industrial destinado a depósito de pinturas y barnices ubicado en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao en Azpeitia, inscrita bajo el número 15556, al folio 85 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, en favor de la parcela de terreno ubicada en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao, en Azpeitia, de once mil ciento veintiséis metros cuadrados, inscrita bajo el número 15558, al folio 90 del mismo libro 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, y además, sujeta a la condición suspensiva de enajenarse a favor de terceras personas cualquiera de ambas fincas, en favor de la Parcela de terreno en la que

se ubican una estación transformadora de energía y un depósito de agua, en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao, en Azpeitia, de tres mil novecientos setenta y cinco metros cuadrados, inscrita bajo el número 10960, al folio 206 y su vuelto del tomo 1481 del Archivo, 220 de Azpeitia, inscripciones 1ª, 2ª y 3ª, que serán predios dominantes, a una servidumbre de paso de personas, vehículos e instalaciones, por la que el titular del predio dominante tendrá derecho al paso peatonal y rodado de personas y toda clase de vehículos a través del predio sirviente, así como el paso de todo tipo de instalaciones eléctricas, de telecomunicaciones, de aguas, de gas, de saneamiento y cualesquiera otras que fueren necesarias para los usos industriales del predio dominante. El paso discurre por un camino de noventa y cinco metros de largo y once metros de ancho que parte del camino de titularidad privada y uso público asfaltado en la actualidad y mediante el cual se puede acceder al Edificio Ostadar y se dirige haciendo curva de oeste a este en dirección al norte, donde enlaza con el camino de la servidumbre constituida sobre las fincas números 10556 y 10558, inscritas respectivamente en sus inscripciones 2ª y 1ª, a los folios 85 y 90 del expresado libro 285 de Azpeitia; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el treinta y uno de mayo de dos mil cinco, ante el Notario Don Gaspar Rodríguez Santos; y se halla inscrito al folio 132 vuelto del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 10ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la NUMERO DOS-DOS.- Local de la planta alta del edificio industrial denominado "Gurea, inscrita bajo el número 15458, al folio 82 del tomo 1880 del Archivo, 283 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a una servidumbre de paso por la que el titular del predio dominante tendrá derecho al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el sur, pasando por el lindero norte de la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero este de la finca conocida como Complejo Industrial de Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el quince de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario Don Gaspar Rodríguez Santos, subsanada por otra escritura otorgada ante el mismo Notario de Azpeitia Señor Rodríguez el once de enero de dos mil seis; y se halla inscrito al folio 133 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 11ª.
- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita

bajo el número 15559, al folio 98 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial de Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en San Sebastián el seis de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu; y se halla inscrito al folio 133 del Tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 12ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15560, al folio 101 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el veintidós de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu Aramayo; y se halla inscrito al folio 133 vuelto del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 13ª.
- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la Finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15561, al folio 104 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia,

baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/san Sebastián el veintinueve de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu; y se halla inscrito al folio 134 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 14ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la NUMERO DOS-UNO-UNO.- Planta baja del lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 15541, al folio 30 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a las siguientes servidumbres de carácter real y permanente: - para la construcción, instalación y mantenimiento en solar del predio sirviente de un silo con su contenedor para desperdicios ocupando un solar de treinta metros cuadrados y una altura de diez metros, ubicado junto al lado Oeste del predio dominante, debiendo permitir el propietario del predio sirviente el acceso y paso para su conservación, mantenimiento y reparación y para paso y acceso permanente tanto de vehículos como de personas; - servidumbre cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de su finca matriz, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el treinta y uno de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu Aramayo; y se halla inscrita al folio 134 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpetia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 15ª.
- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor de la Número Dos-Tres.- Local de la planta alta del edificio industrial denominado Gurea, inscrita bajo el número 15700, al folio 90, del tomo 1911 del Archivo, 288 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a una SERVIDUMBRE de PASO del siguiente contenido: el derecho del predio dominante al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o

PROMOTOR



dos, finca inscrita bajo el número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Este del edificio del que forma la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, la relacionada finca número 14846 de Azpeitia. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el veintitrés de enero de dos mil siete ante el Notario don Gaspar Rodríguez Santos, y se halla inscrita al folio 134 vuelto, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, finca número 10964 duplicado, inscripción 16ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor a) de la Número Dos-uno-dos.- Local de la planta baja del lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 15989, al folio 44 del tomo 1974 del Archivo, 296 de Azpeitia, inscripción 1ª, y b) de la Número Dos.- Lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 10963, al folio 213 vuelto del tomo 1481 del Archivo, 220 de Azpeitia, inscripción 7ª, que serán predios dominantes, a una SERVIDUMBRE de PASO del siguiente contenido: el derecho del predio dominante al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte del predio sirviente baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Este del edificio del que forma la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con el predio sirviente. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, Don Francisco Javier Lázaro Eusa, el veintitrés de junio de dos mil ocho, que motivó la inscripción 17ª de la finca número 10964, al folio 135 del tomo 1860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia.

El mantenimiento de todas esas cargas es incompatible con la ordenación urbanística vigente. Su eliminación no genera derecho a indemnización alguna. Además, los pasos y accesos objeto de las citadas servidumbres han de considerarse sustituidos y respondidos mediante los accesos planteados a través de la red viaria pública ordenada.

3.- Las edificaciones existentes en las fincas registrales incluidas en la finca 1 aportada al Proyecto de Reparcelación.

De conformidad con la descripción de las fincas registrales incluidas en dicha finca aportada y expuesta en el documento "2. Fincas aportadas" de este Proyecto existen en algunas de ellas las edificaciones mencionadas en dicha descripción.

PROMOTOR



El planeamiento urbanístico vigente (Plan Parcial del ámbito "31. Trukutxo, aprobado definitivamente el 11-03-2025) no consolida ninguna de esas edificaciones. Es más, ninguna de ellas existe en la realidad.

4.- Los suelos potencialmente contaminados.

De conformidad con el inventario de ese tipo de suelos, los existentes en el ámbito afectado son lo reflejados en el siguiente gráfico.



De conformidad con lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo (artículo 23) dos de los supuestos que requieren la declaración de la calidad del suelo son los siguientes:

- * Instalación o ampliación de una actividad en un suelo que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante.
- * Ejecución de movimientos de tierras en un emplazamiento que hubiera soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo y que en la actualidad se encuentre inactivo.

A su vez, en atención a lo establecido en esa misma Ley (art. 31), dicha declaración ha de ser emitida por el órgano ambiental de la Comunidad Autónoma con anterioridad al otorgamiento de las correspondientes licencias o autorizaciones sustantivas que habiliten bien para la instalación o ampliación de la actividad, bien para la ejecución de los movimientos de tierras, respectivamente.

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

Por lo tanto, en el caso que ahora nos ocupa, las citadas obligaciones no afectan a este Proyecto de Reparcelación y a su tramitación y aprobación.

A lo anterior cabe añadir que este Proyecto no está vinculado a cambio de uso alguno que, conforme a lo establecido en esa Ley requiera la formulación de la citada declaración con anterioridad bien a la aprobación definitiva de la ordenación pormenorizada, bien a la aprobación inicial de los correspondientes PAU, Proyecto de Reparcelación o Proyecto de Urbanización.

En todo caso y a ese respecto, a lo anterior cabe añadir las dos cuestiones siguientes.

Por un lado, mediante Resolución de declaración de la calidad del suelo de las parcelas ubicadas en el meandro de Lasao (barrio Izarraitz de Azpeitia), emitida por la Viceconsejería de Medio Ambiente el 4 de noviembre de 2009 se acordó *declarar como suelo alterado para uso industrial, en los términos señalados en el Anexo I de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, el correspondiente a las parcelas 1 y 2 ubicadas en el meandro de Lasao (en la margen izquierda del río Urola), situado en el barrio Izarraitz (...), y ello de conformidad con los resultados de la investigación de la calidad del suelo realizada atendiendo a los usos en él previstos.*

Por otro, mediante resolución del Director de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático, de 23-04-2025, se declara la validez de la Declaración de la calidad del suelo emitida el 4-11-2009. En el Anexo 3 adjunto a esta Memoria se incluye una copia de esa resolución.

En el Anexo 2 adjunto a esta Memoria se incluyen copias de esas dos resoluciones.

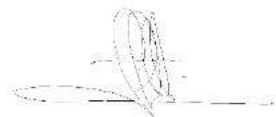
5.- Otras previsiones.

Se determinan, además, las servidumbres siguientes:

- A.- Servidumbres establecidas en las disposiciones legales vigentes en materia ferroviaria, con incidencia en terrenos colindantes con la red ferroviaria e.30 a su paso por la unidad de ejecución. Afectan a la parcela resultante 1.
- B.- Servidumbres establecidas en las disposiciones legales vigentes en materia de dominio hidráulico, con incidencia en terrenos colindantes con los cauces fluviales h.10.1 y h.10.2, a su paso por la unidad de ejecución. Afectan a las parcelas resultantes 1, 2 y 5.

- B.- Servidumbres y limitaciones urbanísticas bien a favor bien en contra de las parcelas resultantes 1 y 2, así como de las edificaciones previstas en ellas, necesarias para: el paso o acceso y salida de personas y vehículos; la ejecución, el paso, el mantenimiento y la conservación de las redes e infraestructuras de servicios urbanos (agua, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones y cualesquiera otras) previstas.

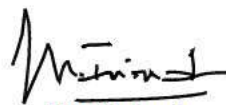
San Sebastián, Noviembre de 2025.



Fdo.: Santiago Peñalba.
Arquitecto



Iñigo Peñalba.
Arquitecto



Mikel Iriondo
Abogado

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

ANEXOS.

- 1.- Documentación acreditativa de la titularidad de las fincas aportadas al Proyecto de Reparcelación. Notas simples del Registro de la Propiedad.
- 2.- Copia de las Resoluciones de declaración de la calidad del suelo de las parcelas ubicadas en el meandro de Lasao (barrio de Izarraitz, Azpeitia), de 4-11-2009 y 23-04-2025.
- 3.- Copia de la Resolución 10/01/2024, del Director General de la Agencia Vasca del Agua (URA), referente al derecho real de aprovechamiento hidráulico o salto de agua, conocido con el nombre de Trukutxo o Badiolegi, con incidencia en la parcela resultante 1 y con origen en la finca registral aportada 1921.
- 4.- Propuesta / Modelo de Convenio de Concertación.

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

ANEXO 1.

Documentación del Registro de la Propiedad acreditativa de la titularidad de las fincas aportadas al Proyecto de Reparcelación.

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR



Información Registral expedida por

RAFAEL STAMPA CASTILLO

Registrador de la Propiedad de AZPEITIA

AV Julian Elorza Hiribidea s.n. 0
20730 - Azpeitia
Telefono : 943.15.75.05
Fax : 943.15.73.44

Correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWED INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P30CH79F

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Julián Elorza Hiribidea s/n

20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)

Tel.: 943-157505

Fax.: 943-157344

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000162297

Finca número: 1387 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

RUSTICA: Casería llamada **CALZADACO-ECHEBERRIA** con sus pertenecidos, señalada con el número ochenta, situada en el barrio de Izarraiz-azpia, jurisdicción de esta villa de Azpeitia. Confina por el Oriente, con un camino carretil que de la carretera se dirige a la ría con dirección al caserío Anardi; por el Norte y Mediodía, con sus antepuertas, por Poniente, con la carretera que de la falda de Badiolegui se dirige a los baños de Cestona; consta de planta baja, una cocina, dos dormitorios y el resto de cuadra; arriba tres departamentos y el resto desván con otro suelo sobre dichos departamentos con su armazón y tejado; ocupa su solar un área y setenta y cuatro centiáreas. Los terrenos que tiene pegantes bajo un plano con el edificio deslindado, con el nombre de Anardi-aurrea o Iturburu; confinan por el Norte, con pertenecidos del caserío Istinga y con los de Ignacio Arregui y finca segregada y vendida a Corrugados Azpeitia, S.L., por Mediodía, con los de Ignacio María Arregui y con los de Miguel Arregui; por el Oriente, con pertenecidos del citado caserío Istinga y de José Ignacio Unanue y finca segregada y vendida a Corrugados Azpeitia, S.L.; contienen de superficie cuatrocientas setenta y cinco áreas y cuarenta y seis centiáreas, de las que quince áreas cuarenta y seis centiáreas son de ribazos y orillas pegantes hoy a la carretera, siete áreas de antepuertas, treinta y nueve áreas del cerrado herbal con varios manzanos sobre la expresada carretera, veinte y cuatro de manzanal poblado, ciento treinta y cuatro áreas de terreno castaño existentes sobre dicha carretera y las restantes doscientas cincuenta y seis áreas de robledo, hayedo y helechal.

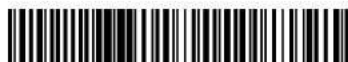
La PARCELA en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULO:

Titular/es:

Los esposos **ALBERTO EGUALDE AIZPURU** con DNI/CIF número [REDACTED], y **MARIA BEGOÑA ZUBIA AGUIRREZABALAGA** con DNI/CIF número [REDACTED], casados en régimen de separación de bienes, son dueños de la finca de que se trata **POR IGUALES PARTES INDIVISAS** por COMPRAVENTA mediante escritura otorgada el treinta de junio de mil novecientos ochenta y nueve ante la Notario de Azpeitia Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegría, que motivó la inscripción 8 de la finca 1387 al folio 18 del tomo 493 del archivo libro 63 de AZPEITIA.

CARGAS:



La finca de que se trata, se halla libre de cargas.

Libre de arrendamientos según Registro, sin perjuicio, en su caso, de la redacción dada a la Ley 29/1994 por Real Decreto-Ley 7/2019.

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Azpeitia, a 21 de marzo de 2025.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 22000199F2C119AE

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



C.S.V. : 22000199F2C119AE

Información Registral expedida por

RAFAEL STAMPA CASTILLO

Registrador de la Propiedad de AZPEITIA

AV Julian Elorza Hiribidea s.n. 0
20730 - Azpeitia
Telefono : 943.15.75.05
Fax : 943.15.73.44

Correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWED INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P03PP75F

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Julián Elorza Hiribidea s/n

20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)

Tel.: 943-157505

Fax.: 943-157344

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000166370

Finca número: 1921 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

DERECHO REAL: APROVECHAMIENTO HIDRAULICO o SALTO DE AGUA, conocido con el nombre de **BADIOLEGUI**, radicante en el barrio de Izarraitz, en jurisdicción de esta villa de Azpeitia, con un caudal de mil quinientos litros de agua por segundo y una altura de siete metros y cuarenta centímetros, excluida la galería subterránea, y actualmente ampliado hasta cuatro mil litros de agua por segundo, pasando el salto bruto a ser de siete metros cincuenta y siete centímetros y una potencia de cien Kw., ocupando en junto veintitrés áreas noventa y dos centiáreas, confinando por Norte, con el río Urola y pertenecidos de Badiolegui; Oeste, de este mismo y Calzada; Este, de Badiolegui y Sur, del mismo y río Urola; y los pertenecidos de Badiolegui en que aquél se halla, confinan por Norte, con terrenos de Manuel Unanue o sea caserío Calzada y río Urola; Oriente, dicho río; Mediodía, el mismo y terrenos de José Ignacio Altuna y Poniente, de Miguel Francisco Arregui, José Aguirre y carretera a Cestona. La desviación o toma de las aguas para este aprovechamiento se ha hecho en el mismo punto que se indicaba en la solicitud al pedir la autorización para llevar a cabo este proyecto, o sea próximamente a noventa y seis metros aguas arriba del puente llamado de Badiolegui, ejecutando al efecto una presa en dicho punto, de dos metros cincuenta centímetros de altura, haciendo sus dos estribos en pertenecidos del caserío de éste mismo nombre, propio de la Excelentísima Señora Marquesa de Villalegre y San Millán, cuyos pertenecidos los atraviesa en toda su longitud, hallándose situados también en ellos la casa de máquinas y desagüe. En el estribo del lado Norte se ha establecido una compuerta de entrada de las aguas o receptor, desde cuyo punto se las conduce en primer lugar en la galería subterránea que se ha abierto con este objeto en una longitud aproximada de ciento veinte metros; continúa después en canal abierto hasta el depósito que existe delante de la casa de máquinas, siendo el ancho medio del canal, sus muros, y estribo de ambos, lados de cinco metros; ocupa este trayecto una superficie de nueve áreas y cincuenta y una centiáreas. Desde donde empieza el depósito que se encuentra unos doce metros antes de la casa de máquinas, se demarcó por medio de mojones, por el lado del Oeste hasta el confín con pertenecidos de la casería Calzada y por el Este y Norte hasta el río, cuyo terreno demarcado sirve para solar de la casa de máquinas, sus antepuertas, subida de un sendero que continuando por pertenecidos del caserío Calzada en su confín con los de Badiolegui sale a la carretera de Azpeitia a Cestona, así como para desagüe de la compuerta que está por el lado Este de dicho depósito; ocupa el expresado terreno con exclusión del solar de la casa de máquinas una superficie de trece áreas y setenta y ocho centiáreas. La casa de máquinas en su bajo consta del lugar para las turbinas, en el primer piso de departamento destinado a las máquinas generadores y trasformadoras de la energía, y el segundo piso está destinado a habitación, terminando con su desván y cubierta de tejado; ocupa un solar de sesenta y tres metros con treinta decímetros cuadrados. **DERECHOS Y OBLIGACIONES.** Desde donde tiene su comienzo el canal abierto por el lado Oeste del muro al contacto del mismo, existe un camino

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f





carretil para servicio de las heredades que pasa a las del lado opuesto por un puente que al efecto se ha establecido, próximo al depósito de delante de la casa de máquinas, cuya conservación será de cuenta y riesgo del propietario del aprovechamiento, de este camino podrán servirse tanto los colonos como el propietario del aprovechamiento. Asimismo los colonos del caserío Badiolegui, podrán valerse del camino que existe en la orilla del río Urola al paseo del canal próximo a la casa de máquinas, tanto para conducir los árboles de dicha villa, como la arena y otros materiales, pasando por el puente antes indicado. Tendrán también derecho los expresados colonos al tránsito por el camino que desde la casa de máquinas sale a la carretera de Azpeitia a Cestona. Podrán los colonos utilizar sus heredades que se encuentran por el lado del Este del canal hasta el límite de éste, aun dentro de la línea de los estribos, así como utilizar el agua bien para servicios domésticos o riegos con cubos de mano. El propietario del aprovechamiento, tendrá derecho a utilizar ambos lados del canal siempre que tenga que hacer algunas reparaciones, pero tanto en este caso como cuando se originen perjuicios, bien por escapes de agua como desbordamiento de las mismas del cauce, estará obligado a indemnizar los perjuicios, según el justiprecio que hagan personas nombradas, para estos casos por las partes interesadas. Así bien podrá el propietario del aprovechamiento servirse del camino carretil que desde las antepuertas de la casería Badiolegui baja al río así como del sendero que desde este camino baja a la presa y compuerta. En este salto o aprovechamiento de aguas se considera incluida la línea eléctrica desde Badiolegui hasta la fábrica de Arrona. Se **incorpora** a esta finca la **maquinaria** siguiente: - Una turbina tipo semi-kaplan de ciento cincuenta Kw. de potencia a seiscientos diez r.p.m. - Una turbina tipo semi-kaplan de cien Kw. de potencia a setecientos setenta r.p.m. - Un alternador trifásico de doscientos sesenta y tres K.V.A. de potencia y cuatrocientos V. de tensión. - Un alternador trifásico de ciento cuarenta y cinco K.V.A. de potencia y cuatrocientos V. de tensión. - Un transformador de cuatrocientos K.V.A. de potencia y relación de tensiones de cuatrocientos/treinta KV.

La PARCELA en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULO:

Titular/es:

HIERROS SERVANDO, S.L., con CIF B20309662

Participación: la total finca en plena propiedad, a excepción de la maquinaria existente en la misma

Título	: COMPRAVENTA
Notario	: Doña María Dolores García Sillero
Población	: Eibar
Fecha escritura	: 10/05/2023
Inscripción	: 40ª
Fecha inscripción	: 19/09/2023
Tomo/Libro/Folio	: 2165/331/42
Finca	: 1921
Municipio	: AZPEITIA

CARGAS:

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



1) Como procedente de la finca número 1.855, ésta se halla afecta como predio sirviente y en favor de la finca inscrita bajo el número 933, al folio 48 vuelto, del tomo 141 del Archivo, 17 de Azpeitia, inscripción 2ª, a las siguientes servidumbres: Primera. La de transitar a pie en caballerías y en carros por un camino carretil de servidumbre que se ha establecido por la parte del Sudoeste del canal abierto en el predio sirviente. Segunda. La de utilizar los terrenos sobrantes, de un predio sirviente, hasta el mismo límite del canal, aun dentro de los estribos de ese canal. Tercera. La de utilizar también un camino próximo a la casa de máquinas del salto llamado Badiolegui, y el puente que se ha construido sobre el canal del mismo salto, tanto para transportar los árboles existentes en la orilla del río Urola, como para extraer la arena de dicho río, y transportar otros objetos a pie, en caballerías o en carros. Y cuarto. La de utilizar también otro camino o acceso de la carretera a la casa de máquinas, que se ha hecho en las proximidades de dicha casa de máquinas, en una extensión de treinta y seis metros, y cincuenta centímetros, con una anchura de un metro, y cincuenta centímetros por término medio, ocupando con ese camino, parte del predio sirviente; constituidas en escritura otorgada en San Sebastián, el ocho de Junio de mil novecientos cinco, ante el Notario Don Segundo Berasátegui; y se halla inscrita al folio 25, del tomo 336 del Archivo, 41 de Azpeitia, finca número 1.855, inscripción 1ª, base física sobre la que se constituyó el derecho real de que se trata.

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Azpeitia, a 18 de febrero de 2025.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 220001995FC20F69

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 220001995FC20F69



ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



Información Registral expedida por

RAFAEL STAMPA CASTILLO

Registrador de la Propiedad de AZPEITIA

AV Julian Elorza Hiribidea s.n. 0
20730 - Azpeitia
Telefono : 943.15.75.05
Fax : 943.15.73.44

Correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWED INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P03PP78C

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Julián Elorza Hiribidea s/n

20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)

Tel.: 943-157505

Fax.: 943-157344

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000174412

Finca número: 2864 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

RUSTICA: VIVIENDA del lado NORTE de la casería llamada **BADIOLEGUI**, con sus pertenecidos, radicante en el barrio de Izarraizpe de esta villa de Azpeitia. La parte del edificio del lado Norte, con su agregado, de un solar de trescientos treinta y seis metros cuadrados, consta de planta baja, un piso alto y desván: confina por el Norte, Este y Oeste, con pasos servidumbres a ambas viviendas y por el Sur, con la pared medianera que le separa de la otra parte del edificio correspondiente a la otra vivienda. El terreno **antepuerta del lado Oeste**, contiene una superficie de setecientos diez metros cuadrados, confina por el Norte, con camino común; por el Este, con paso y camino común; por el Sur, con la otra porción del mismo terreno adjudicado a la otra vivienda; y por el Oeste, con carretera. Pertenecidos: Un **trozo de terreno** comprendido entre el camino servidumbre al Este del edificio y el río Urola, de ochenta y seis áreas y cuarenta y cuatro centiáreas, confina por el Norte y Sur, con terrenos de la otra vivienda; por el Este, con el río Urola; y por el Oeste, con camino servidumbre. Trozo de **terreno sembradío, herbal y manzanal**, de ciento veintitrés áreas y treinta y seis centiáreas: confina por el Norte, con pertenecidos del caserío Galzaga y herederos de José Antonio Odriozola; por Este con la parcela segregada, separada por un canal; por Sur, con terreno de la otra vivienda; y por el Oeste, con la carretera. Terreno **sembradío, herbal y manzanal sobre la carretera general**, de una superficie de veinticinco áreas; confina por Norte, Este y Sur, con la carretera; y por Oeste, con pertenecidos de los caseríos Berdillasi, Galtzaga y Amube.

La PARCELA en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULO:

Titular/es:

HIERROS SERVANDO, S.L., con CIF B20309662

Participación: la total finca

Título	: COMPRAVENTA
Notario	: Doña María Dolores García Sillero
Población	: Eibar
Fecha escritura	: 10/05/2023
Inscripción	: 32ª
Fecha inscripción	: 19/09/2023
Tomo/Libro/Folio	: 2177/333/201
Finca	: 2864
Municipio	: AZPEITIA

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



CARGAS:

1) Como procedente de la finca número 933, ésta como predio sirviente y en favor de las porciones segregadas de la misma que serán predios dominantes, a las servidumbres siguientes que podrán ejercitar los dueños y colonos de dicho predio dominante, y también las demás personas que tengan derecho, o autorización de aquellos: Primera. La de utilizar un camino particular de bajada desde la carretera de Azpeitia a dicho predio dominante, que existe actualmente en terrenos de Badiolegui, siempre que se trate de trasladar materiales, o hacer obras en la casa de máquinas del salto de Badiolegui, o en el canal del mismo salto; y en el caso de que este camino sea sustituido por algún otro que se halle en condiciones parecidas, utilizar dicho nuevo camino en lugar del actual. Y Segunda. Consentir, que continúe subsistente el canal subterráneo que existe en terrenos de Badiolegui para el tránsito de las aguas del citado salto, y que se hagan en él cuantas obras y reparaciones sean necesarias; sobre la expresada finca número 933 de la cual procede la finca de que se trata, que será predio sirviente, casería y pertenecidos de Urasandi y terreno monte Marqués-basoa y a favor de las parcelas de terreno segregadas de la citada finca número 933 y de otras dos fincas vendidas juntamente con aquellas, que serán predios dominantes a la siguiente servidumbre: La de que siempre que haya necesidad de vigilar o hacer trabajos de conservación y reparación de los canales, depósitos y casa de máquinas establecidos en dichos predios dominantes, los propietarios colonos y obreros de esos predios dominantes, puedan pasar a ellos, atravesando los predios sirvientes por donde causen nuevos perjuicios y precisamente por los sitios que les indiquen los colonos de esos predios sirvientes; constituidas en escritura otorgada ante el Notario de San Sebastián, Don Segundo Berasategui, el ocho de junio de mil novecientos cinco, y se hallan inscritas al folio 51 vuelto, del tomo 141 del Archivo, libro 17 de Azpeitia, finca número 933, inscripción 5ª.

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

Libre de arrendamientos según Registro, sin perjuicio, en su caso, de la redacción dada a la Ley 29/1994 por Real Decreto-Ley 7/2019.

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Azpeitia, a 17 de febrero de 2025.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA.

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f





(*) C.S.V. : 22000199C20EB79F

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



C.S.V. : 22000199C20EB79F

Información Registral expedida por

RAFAEL STAMPA CASTILLO

Registrador de la Propiedad de AZPEITIA

AV Julian Elorza Hiribidea s.n. 0
20730 - Azpeitia
Telefono : 943.15.75.05
Fax : 943.15.73.44

Correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWED INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P03PU61N

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Julián Elorza Hiribidea s/n

20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)

Tel.: 943-157505

Fax.: 943-157344

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000174429

Finca número: 2865 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

RUSTICA: VIVIENDA del lado SUR de la casería llamada **BADIOLEGUI**, con sus pertenecidos, radicante en el barrio de Izarraizpe de esta villa de Azpeitia. La parte del edificio del lado Sur, ocupa un solar de ciento ochenta y siete metros cuadrados; confina por el Norte, con la pared medianera; por el Sur, con el edificio de la otra vivienda y por el Este y Sur, con camino servidumbre. Las antepuertas del lado Oeste pegantes al edificio contienen una superficie de sesenta y tres metros cuadrados; confinan por el Norte con las antepuertas de la otra vivienda; por el Este, con el edificio y por el Sur y Oeste, con el camino para ambas viviendas. Terreno antepuerta del lado Oeste, contiene una superficie de seiscientos ochenta y un metros cuadrados; confina por el Norte, con la otra porción del mismo terreno adjudicado a la otra vivienda; por el Este y Sur, con camino común y un pozo común y por el Oeste con la carretera. **PERTENECIDOS:** Al Norte y Este del edificio, un terreno sembradío y huerta y mitad del solar del horno, de ciento ochenta y tres áreas y ochenta y cuatro centiáreas; confina por el Norte, con terrenos de la otra vivienda; Este, con el río Urola y camino servidumbre; Sur, con camino servidumbre y terreno de la otra vivienda y por el Oeste, con camino, carretera y terrenos de la otra vivienda. Otro terreno de noventa y siete áreas y ochenta y dos centiáreas de sembradío, cuarenta áreas de ribazos y un área y cuarenta y siete centiáreas de solar de una borda; confina por el Norte con terreno del primer lote; Este y Sur, con el río Urola y por Oeste, con el ferrocarril del Urola, camino servidumbre y carretera. **CABIDA TOTAL** de esta finca: **TRES HECTAREAS, TREINTA Y DOS AREAS Y CUARENTA Y CUATRO CENTIAREAS.**

La PARCELA en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULO:

Titular/es:

HIERROS SERVANDO, S.L., con CIF B20309662

Participación: la total finca

Título	: COMPRAVENTA
Notario	: Doña María Dolores García Sillero
Población	: Eibar
Fecha escritura	: 10/05/2023
Inscripción	: 7ª
Fecha inscripción	: 19/09/2023
Tomo/Libro/Folio	: 1473/219/218
Finca	: 2865

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



Municipio : AZPEITIA

CARGAS:

1) Como procedente de la finca número 933, ésta como predio sirviente y en favor de las porciones segregadas de la misma que serán predios dominantes, a las servidumbres siguientes que podrán ejercitar los dueños y colonos de dicho predio dominante, y también las demás personas que tengan derecho, o autorización de aquellos: Primera. La de utilizar un camino particular de bajada desde la carretera de Azpeitia a dicho predio dominante, que existe actualmente en terrenos de Badiolegui, siempre que se trate de trasladar materiales, o hacer obras en la casa de máquinas del salto de Badiolegui, o en el canal del mismo salto; y en el caso de que este camino sea sustituido por algún otro que se halle en condiciones parecidas, utilizar dicho nuevo camino en lugar del actual. Y Segunda. Consentir, que continúe subsistente el canal subterráneo que existe en terrenos de Badiolegui para el tránsito de las aguas del citado salto, y que se hagan en él cuantas obras y reparaciones sean necesarias; sobre la expresada finca número 933 de la cual procede la finca de que se trata, que será predio sirviente, casería y pertenecidos de Urasandi y terreno monte Marqués-basoa y a favor de las parcelas de terreno segregadas de la citada finca número 933 y de otras dos fincas vendidas juntamente con aquellas, que serán predios dominantes a la siguiente servidumbre: La de que siempre que haya necesidad de vigilar o hacer trabajos de conservación y reparación de los canales, depósitos y casa de máquinas establecidos en dichos predios dominantes, los propietarios colonos y obreros de esos predios dominantes, puedan pasar a ellos, atravesando los predios sirvientes por donde causen nuevos perjuicios y precisamente por los sitios que les indiquen los colonos de esos predios sirvientes; constituidas en escritura otorgada ante el Notario de San Sebastián, Don Segundo Berasategui, el ocho de junio de mil novecientos cinco, y se hallan inscritas al folio 51 vuelto, del tomo 141 del Archivo, libro 17 de Azpeitia, finca número 933, inscripción 5ª.

2) Se halla afecta a la siguiente SERVIDUMBRE: "Se halla constituida una SERVIDUMBRE DE PASO de USO PUBLICO en los pertenecidos de esta finca, más concretamente, en un tramo con un ancho de tres con cinco metros que va desde la gasolinera hasta el puente de Uresaundi, al objeto de construir en esa zona una carretera"; constituida en escritura autorizada por el Notario de Zumaia Don Francisco Javier Lázaro Eusa como sustituto de la Notaría de Azpeitia por vacante, el veintisiete de diciembre de dos mil siete, que motivó la inscripción 6ª de la finca número 2865, al folio 217 del tomo 1473 del Archivo, libro 219 de AZPEITIA.

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

Libre de arrendamientos según Registro, sin perjuicio, en su caso, de la redacción dada a la Ley 29/1994 por Real Decreto-Ley 7/2019.

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



Azpeitia, a 18 de febrero de 2025.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 220001995869623F

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



C.S.V. : 220001995869623F

Información Registral expedida por

RAFAEL STAMPA CASTILLO

Registrador de la Propiedad de AZPEITIA

AV Julian Elorza Hiribidea s.n. 0
20730 - Azpeitia
Telefono : 943.15.75.05
Fax : 943.15.73.44

Correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWED INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P03PP89M

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Julián Elorza Hiribidea s/n
20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)
Tel.: 943-157505
Fax.: 943-157344

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000174573

Finca número: 2884 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

RUSTICA: Terreno herbal sito en el monte Marques-basoa, radicante en esta villa de Azpeitia, ocupa una superficie de doscientas doce áreas y cinco centiáreas, confinando al Norte, con un arroyuelo que desemboca en el río Urola y con una parcela del mismo monte Marques-basoa, hoy propiedad de Don José Odriozola; al Este, con el mismo monte Marqués basoa, propiedad de la Caja de Ahorros Provincial de Guipuzcoa, del cual se segrega esta parcela que se describe; al Sur, con este último y pertenecidos del caserío Echechuri y al Oeste, con camino carretil público.

La PARCELA en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULO:

Titular/es:

HIERROS SERVANDO, S.L., con CIF B20309662

Participación: la total finca

Título	: COMPRAVENTA
Notario	: Doña María Dolores García Sillero
Población	: Eibar
Fecha escritura	: 10/05/2023
Inscripción	: 31 ^a
Fecha inscripción	: 19/09/2023
Tomo/Libro/Folio	: 2165/331/36
Finca	: 2884
Municipio	: AZPEITIA

CARGAS:

Libre de cargas.

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



Azpeitia, a 17 de febrero de 2025.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 220001990770D18C

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



C.S.V. : 220001990770D18C

Información Registral expedida por

RAFAEL STAMPA CASTILLO

Registrador de la Propiedad de AZPEITIA

AV Julian Elorza Hiribidea s.n. 0
20730 - Azpeitia
Telefono : 943.15.75.05
Fax : 943.15.73.44

Correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWED INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P03PP92C

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Julián Elorza Hiribidea s/n
20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)
Tel.: 943-157505
Fax.: 943-157344

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000174580

Finca número: 2885 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

RUSTICA: Terreno parte manzanal y parte inculto, sito en el monte Marques-basoa, radicante en esta villa de Azpeitia, ocupa una superficie de veinte áreas cinco centiáreas, de las que doce áreas cuarenta y cinco centiáreas son de manzanal y siete áreas sesenta centiáreas de inculto, confinando al Norte, con camino carretil público; al Este, con un arroyuelo que desemboca en el río Urola; al Sur, con el monte Marqués-basoa, propiedad de la Caja de Ahorros Provincial de Guipuzcoa del cual se segrega la parcela que se describe, y por Oeste, con una parcela de este mismo monte hoy propiedad de Don Guillermo Zabala.

La PARCELA en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULO:

Titular/es:

HIERROS SERVANDO, S.L., con CIF B20309662
Participación: la total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : Doña María Dolores García Sillero
Población : Eibar
Fecha escritura : 10/05/2023
Inscripción : 31ª
Fecha inscripción: 19/09/2023
Tomo/Libro/Folio : 2165/331/38
Finca : 2885
Municipio : AZPEITIA

CARGAS:

No existen.

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Azpeitia, a 18 de febrero de 2025.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 22000199A91BF0F0

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



Información Registral expedida por

RAFAEL STAMPA CASTILLO

Registrador de la Propiedad de AZPEITIA

AV Julian Elorza Hiribidea s.n. 0
20730 - Azpeitia
Telefono : 943.15.75.05
Fax : 943.15.73.44

Correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWED INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463

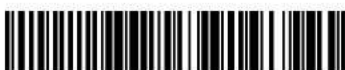
INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P03PP97H

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Julián Elorza Hiribidea s/n
20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)
Tel.: 943-157505
Fax.: 943-157344

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000174597

Finca número: 2886 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

RUSTICA: Terreno manzanal y parte inculto, sito en el monte Marques-basoa, radicante en esta villa de Azpeitia, ocupa una superficie de catorce áreas con noventa y tres con ochenta y cinco centiáreas de las que trece áreas y diez centiáreas son de manzanal y un área y ochenta y tres con ochenta y cinco centiáreas de inculto, confinando al Norte, con el río Urola, al Este y Sur, con camino carretil público y al Oeste, con una parcela del mismo monte Marqués-basoa del cual se segrega la parcela que se describe y que hoy es propiedad de José Maria Unanue.

La PARCELA en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULO:

Titular/es:

HIERROS SERVANDO, S.L., con CIF B20309662

Participación: la total finca

Título	: COMPRAVENTA
Notario	: Doña María Dolores García Sillero
Población	: Eibar
Fecha escritura	: 10/05/2023
Inscripción	: 31 ^a
Fecha inscripción	: 19/09/2023
Tomo/Libro/Folio	: 2165/331/40
Finca	: 2886
Municipio	: AZPEITIA

CARGAS:

No existen.

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



Azpeitia, a 18 de febrero de 2025.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 220001994D179575

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



C.S.V. : 220001994D179575

Información Registral expedida por

RAFAEL STAMPA CASTILLO

Registrador de la Propiedad de AZPEITIA

AV Julian Elorza Hiribidea s.n. 0
20730 - Azpeitia
Telefono : 943.15.75.05
Fax : 943.15.73.44

Correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWED INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P03PQ79C

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Julián Elorza Hiribidea s/n

20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)

Tel.: 943-157505

Fax.: 943-157344

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000227446

Finca número: 8227 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

RUSTICA: Un trozo de terreno huerta y la mitad del horno, procedentes de la casería llamada Badiolegui, radicante en Azpeitia, que tienen una superficie de seis áreas y setenta centiáreas, y que confinan por el Norte, Este y Sur, con pertenecidos correspondientes a la vivienda Sur de la misma casería y por el Oeste con paso común a ambas viviendas.

La PARCELA en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULO:

Titular/es:

HIERROS SERVANDO, S.L., con CIF B20309662

Participación: la total finca

Título	: COMPRAVENTA
Notario	: Doña María Dolores García Sillero
Población	: Eibar
Fecha escritura	: 10/05/2023
Inscripción	: 21 ^a
Fecha inscripción	: 19/09/2023
Tomo/Libro/Folio	: 2384/368/79
Finca	: 8227
Municipio	: AZPEITIA

CARGAS:

1) Como procedente de la finca número 933, ésta como predio sirviente y en favor de las porciones segregadas de la misma que serán predios dominantes, a las servidumbres siguientes que podrán ejercitar los dueños y colonos de dicho predio dominante, y también las demás personas que tengan derecho, o autorización de aquellos: Primera. La de utilizar un camino particular de bajada desde la carretera de Azpeitia a dicho predio dominante, que existe actualmente en terrenos de Badiolegui, siempre que se trate de trasladar materiales, o hacer obras en la casa de máquinas del salto de Badiolegui, o en el canal del mismo salto; y en el caso de que este camino sea sustituido por algún otro que se halle en condiciones parecidas, utilizar dicho nuevo camino en lugar del actual. Y Segunda. Consentir, que continúe subsistente el canal subterráneo que existe en terrenos de Badiolegui para el tránsito de las aguas del citado salto, y que se hagan en él cuantas obras y reparaciones sean necesarias; sobre la expresada finca número 933 de la cual procede la finca de que se trata, que será predio

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



sirviente, casería y pertenecidos de Urasandi y terreno monte Marqués-basoa y a favor de las parcelas de terreno segregadas de la citada finca número 933 y de otras dos fincas vendidas juntamente con aquellas, que serán predios dominantes a la siguiente servidumbre: La de que siempre que haya necesidad de vigilar o hacer trabajos de conservación y reperación de los canales, depósitos y casa de máquinas establecidos en dichos predios dominantes, los propietarios colonos y obreros de esos predios dominantes, puedan pasar a ellos, atravesando los predios sirvientes por donde causen nuevos perjuicios y precisamente por los sitios que les indiquen los colonos de esos predios sirvientes; constituidas en escritura otorgada ante el Notario de San Sebastián, Don Segundo Berasategui, el ocho de junio de mil novecientos cinco, y se hallan inscritas al folio 51 vuelto, del tomo 141 del Archivo, libro 17 de Azpeitia, finca número 933, inscripción 5ª.

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Azpeitia, a 18 de febrero de 2025.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los

ESK0a1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 2200019986F3DB15

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



C.S.V. : 2200019986F3DB15

Información Registral expedida por

RAFAEL STAMPA CASTILLO

Registrador de la Propiedad de AZPEITIA

AV Julian Elorza Hiribidea s.n. 0
20730 - Azpeitia
Telefono : 943.15.75.05
Fax : 943.15.73.44

Correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWED INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P03PQ86Z

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Julián Elorza Hiribidea s/n

20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)

Tel.: 943-157505

Fax.: 943-157344

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000227453

Finca número: 8228 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

RUSTICA: Porción de terreno, procedente del terreno sembradio, herbal y manzanal, pertenecido de la casería llamada Badiolegui, radicante en Azpeitia, de once mil ochenta metros cuadrados de extensión superficial, que confina al Norte con propiedad de Dámaso Azcue, S.A., al Sur, con terreno de la vivienda Sur de la misma casería; al Este, con el río Urola y al Oeste, con el resto de la finca matriz de la que se segrega, separado por un canal.

La PARCELA en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULO:

Titular/es:

HIERROS SERVANDO, S.L., con CIF B20309662

Participación: la total finca

Título	: COMPRAVENTA
Notario	: Doña María Dolores García Sillero
Población	: Eibar
Fecha escritura	: 10/05/2023
Inscripción	: 21 ^a
Fecha inscripción	: 19/09/2023
Tomo/Libro/Folio	: 1125/167/18
Finca	: 8228
Municipio	: AZPEITIA

CARGAS:

1) Como procedente de la finca número 933, ésta como predio sirviente y en favor de las porciones segregadas de la misma que serán predios dominantes, a las servidumbres siguientes que podrán ejercitar los dueños y colonos de dicho predio dominante, y también las demás personas que tengan derecho, o autorización de aquellos: Primera. La de utilizar un camino particular de bajada desde la carretera de Azpeitia a dicho predio dominante, que existe actualmente en terrenos de Badiolegui, siempre que se trate de trasladar materiales, o hacer obras en la casa de máquinas del salto de Badiolegui, o en el canal del mismo salto; y en el caso de que este camino sea sustituido por algún otro que se halle en condiciones parecidas, utilizar dicho nuevo camino en lugar del actual. Y Segunda. Consentir, que continúe subsistente el canal subterráneo que existe en terrenos de Badiolegui para el tránsito de las aguas del citado salto, y que se hagan en él cuantas obras y reparaciones sean necesarias; sobre la expresada

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



finca número 933 de la cual procede la finca de que se trata, que será predio sirviente, casería y pertenecidos de Urasandi y terreno monte Marqués-basoa y a favor de las parcelas de terreno segregadas de la citada finca número 933 y de otras dos fincas vendidas juntamente con aquellas, que serán predios dominantes a la siguiente servidumbre: La de que siempre que haya necesidad de vigilar o hacer trabajos de conservación y reperación de los canales, depósitos y casa de máquinas establecidos en dichos predios dominantes, los propietarios colonos y obreros de esos predios dominantes, puedan pasar a ellos, atravesando los predios sirvientes por donde causen nuevos perjuicios y precisamente por los sitios que les indiquen los colonos de esos predios sirvientes; constituidas en escritura otorgada ante el Notario de San Sebastián, Don Segundo Berasategui, el ocho de junio de mil novecientos cinco, y se hallan inscritas al folio 51 vuelto, del tomo 141 del Archivo, libro 17 de Azpeitia, finca número 933, inscripción 5ª.

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Azpeitia, a 18 de febrero de 2025.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo

ESK0a1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 220001999F2A3B4E

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



C.S.V. : 220001999F2A3B4E

Información Registral expedida por

RAFAEL STAMPA CASTILLO

Registrador de la Propiedad de AZPEITIA

AV Julian Elorza Hiribidea s.n. 0
20730 - Azpeitia
Telefono : 943.15.75.05
Fax : 943.15.73.44

Correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWED INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463

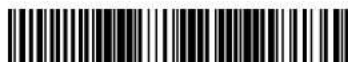
INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P03PQ95H

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Julián Elorza Hiribidea s/n
20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)
Tel.: 943-157505
Fax.: 943-157344

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000233522

Finca número: 8833 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

RUSTICA: Terreno helechal, sito en el **barrio de Odriamendi**, en jurisdicción de Azpeitia, procedente del monte llamado "Marqués-basoa". Cabida: dos mil doscientos veinte metros cuadrados. Lindes: Norte, resto de la finca matriz; Sur, finca de la Cooperativa Industrial "Danona"; Este, resto de la finca matriz y finca de la citada Coopertiva; Oeste, camino público y finca de la repetida Cooperativa.

La PARCELA en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULO:

Titular/es:

HIERROS SERVANDO, S.L., con CIF B20309662

Participación: la total finca

Título	: COMPRAVENTA
Notario	: Doña María Dolores García Sillero
Población	: Eibar
Fecha escritura	: 10/05/2023
Inscripción	: 25ª
Fecha inscripción	: 19/09/2023
Tomo/Libro/Folio	: 2189/335/1
Finca	: 8833
Municipio	: AZPEITIA

CARGAS:

No existen.

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

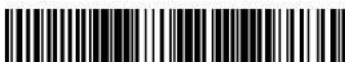
PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Azpeitia, a 18 de febrero de 2025.

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

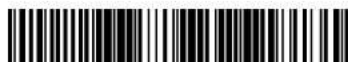
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA.



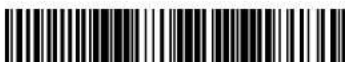
(*) C.S.V. : 22000199DF58486B

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



C.S.V. : 22000199DF58486B

Información Registral expedida por

RAFAEL STAMPA CASTILLO

Registrador de la Propiedad de AZPEITIA

AV Julian Elorza Hiribidea s.n. 0
20730 - Azpeitia
Telefono : 943.15.75.05
Fax : 943.15.73.44

Correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWED INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P03TU33M

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Julián Elorza Hiribidea s/n

20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)

Tel.: 943-157505

Fax.: 943-157344

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000296572

Finca número: 15774 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

RUSTICA: Porción de terreno de doscientos tres mil trescientos sesenta metros cuadrados situada en el centro de la finca de la que se segrega, procedente de la parte baja de la finca monte Markes-basoa, en jurisdicción de Azpeitia. Linda: por el Norte, con parte de la finca de la que se segrega que ocupa cincuenta y seis mil doscientos cincuenta y tres metros cuadrados y con terreno perteneciente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipúzcoa y San Sebastián-Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa; por el Sur, con terreno perteneciente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipúzcoa y San Sebastián-Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa; por el Este, con parte de la finca que se segrega que ocupa setenta y dos mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados y con terreno perteneciente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipúzcoa y San Sebastián-Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa y, por el Oeste, con parcela segregada y vendida a Cooperativa "Danona", Hnos. Gregorio Aguirre, con el río Urola y Guillermo Zabala.

La PARCELA en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULO:

Titular/es:

HIERROS SERVANDO, S.L., con CIF B20309662

Participación: la total finca

Título	: COMPRAVENTA
Notario	: Doña María Dolores García Sillero
Población	: Eibar
Fecha escritura	: 10/05/2023
Inscripción	: 20 ^a
Fecha inscripción	: 19/09/2023
Tomo/Libro/Folio	: 1921/290/35
Finca	: 15774
Municipio	: AZPEITIA

CARGAS:

1) Como procedente de la finca número 15.712, ésta se halla afecta a la siguiente SERVIDUMBRE: "Sobre esta finca, y en favor del resto de finca matriz de la misma, Monte llamado Markes-basoa en el barrio Odriamendi de Azpeitia de diecinueve mil cuatrocientas diez áreas cuatro centiáreas y cincuenta y seis decímetros cuadrados, finca número 2775, al folio 87 del tomo 1424 del Archivo,

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



210 de Azpeitia, inscripción 3ª, y de todas aquéllas que de la misma sean segregadas colindantes con el predio sirviente, una SERVIDUMBRE DE USO y PASO sobre la pista que separa a las fincas a lo largo de los lindes que tienen en común.". Constituida en escritura autorizada por el Notario de Donostia/San Sebastián, Don Fermín Lizarazu Aramayo, el treinta y uno de enero de dos mil siete, que motivó la inscripción 1ª de la finca número 15.712, al folio 164 del tomo 1911 del Archivo, libro 288 de AZPEITIA.

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Azpeitia, a 18 de febrero de 2025.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 2200019950B69ACC

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



C.S.V. : 2200019950B69ACC

Información Registral expedida por

RAFAEL STAMPA CASTILLO

Registrador de la Propiedad de AZPEITIA

AV Julian Elorza Hiribidea s.n. 0
20730 - Azpeitia
Telefono : 943.15.75.05
Fax : 943.15.73.44

Correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWED INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P03PU25F

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Julián Elorza Hiribidea s/n
20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)
Tel.: 943-157505
Fax.: 943-157344

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000296770

Finca número: 15794 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

URBANA: Porción de **terreno argomal** cuyo objeto es la ejecución de una **obra de infraestructura pública**, procedente del conocido con el nombre de Badiolegi-aldeko-barrutia, radicante en el **Barrio de Izarraitz**, término municipal de la villa de Azpeitia. Mide dos mil ciento sesenta y tres metros cuadrados y linda: por el Norte y Este, con la carretera que va a Zestoa; por el Sur, con el resto de la finca matriz de la que se segrega; y por el Oeste, con los del caserío Calzada.

La PARCELA en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULO:

Titular/es:

HIERROS SERVANDO, S.L., con CIF B20309662
Participación: la total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : Doña María Dolores García Sillero
Población : Eibar
Fecha escritura : 10/05/2023
Inscripción : 20ª
Fecha inscripción: 19/09/2023
Tomo/Libro/Folio : 2177/333/196
Finca : 15794
Municipio : AZPEITIA

CARGAS:

No existen.

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



Azpeitia, a 18 de febrero de 2025.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 220001997BDC8466

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



C.S.V. : 220001997BDC8466

Información Registral expedida por

RAFAEL STAMPA CASTILLO

Registrador de la Propiedad de AZPEITIA

AV Julian Elorza Hiribidea s.n. 0
20730 - Azpeitia
Telefono : 943.15.75.05
Fax : 943.15.73.44

Correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWED INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P03PU42M

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Julián Elorza Hiribidea s/n

20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)

Tel.: 943-157505

Fax.: 943-157344

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000297432

Finca número: 15860 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

URBANA: Porción de terreno radicante en el barrio de Izarraitz, término municipal de la villa de Azpeitia, afecta al proyecto de construcción de **rotonda** en el cruce de la entrada en la zona industrial de **Anardi**, de mil ochocientos ochenta metros cuadrados, que linda: por el Norte, con la carretera que de Azpeitia va a Cestona; por el Sur y Oeste, con el resto de la finca matriz de la que se segrega; y por el Este, con la finca que fue de D. Manuel Aguirre, hoy propiedad de la sociedad Corrugados Azpeitia, S.L.

La PARCELA en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULO:

Titular/es:

HIERROS SERVANDO, S.L., con CIF B20309662

Participación: la total finca

Título	: COMPRAVENTA
Notario	: Doña María Dolores García Sillero
Población	: Eibar
Fecha escritura	: 10/05/2023
Inscripción	: 20 ^a
Fecha inscripción	: 19/09/2023
Tomo/Libro/Folio	: 2159/330/28
Finca	: 15860
Municipio	: AZPEITIA

CARGAS:

No existen.

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



Azpeitia, a 18 de febrero de 2025.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 22000199BB05B713

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



C.S.V. : 22000199BB05B713

Información Registral expedida por

RAFAEL STAMPA CASTILLO

Registrador de la Propiedad de AZPEITIA

AV Julian Elorza Hiribidea s.n. 0
20730 - Azpeitia
Telefono : 943.15.75.05
Fax : 943.15.73.44

Correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWED INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P03PU50Z

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Julián Elorza Hiribidea s/n
20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)
Tel.: 943-157505
Fax.: 943-157344

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000967373

Finca número: 16587 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

URBANA: Porción de terreno procedente de la Finca junto al complejo industrial denominado "DANONA", en las proximidades del Barrio de Lasao, en jurisdicción de la villa de Azpeitia, radicante parte en el Barrio de Odriamendi y parte en el Barrio de Izarraitzpe. Tiene una superficie de mil ochocientos treinta y dos metros cuadrados. Linda: por el Norte, con la parte matriz de la que se segrega, por el Sur y Este, con terreno perteneciente a Corrugados Azpeitia, S.L., antes caserío Badiolegui y antes caserío Etxezuri; y por el Oeste, con camino de titularidad privada que atraviesa de Norte a Sur toda la finca hoy propiedad de Danona.

La PARCELA en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULO:

Titular/es:

HIERROS SERVANDO, S.L., con CIF B20309662
Participación: la total finca

Título	: COMPRAVENTA
Notario	: Doña María Dolores García Sillero
Población	: Eibar
Fecha escritura	: 10/05/2023
Inscripción	: 21ª
Fecha inscripción	: 19/09/2023
Tomo/Libro/Folio	: 2069/312/74
Finca	: 16587
Municipio	: AZPEITIA

CARGAS:

1) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor de la finca inscrita bajo el número 14853, al folio 166, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una SERVIDUMBRE que tendrá el siguiente contenido: la servidumbre será de carácter real y permanente y su objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la finca de ocho mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados, inscrita bajo el número 14846, al folio 129, del mencionado libro 279 de Azpeitia, inscripción 1ª, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la citada finca

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



número 14853 con la que linda en este punto como con el resto de su finca matriz, finca inscrita bajo el número 10958, obrante al folio 202, del tomo 1481 del archivo, 220 de Azpeitia, inscripción 1ª, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la expresada finca número 14846 de ocho mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia-San Sebastián el veintiséis de julio de dos mil cinco ante el Notario don Fermín Lizarazu Aramayo, y se halla inscrita al folio 132, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, finca número 10964 duplicado, inscripción 9ª.

2) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor del Pabellón industrial destinado a depósito de pinturas y barnices ubicado en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao en Azpeitia, inscrita bajo el número 15556, al folio 85 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, en favor de la parcela de terreno ubicada en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao, en Azpeitia, de once mil ciento veintiséis metros cuadrados, inscrita bajo el número 15558, al folio 90 del mismo libro 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, y además, sujeta a la condición suspensiva de enajenarse a favor de terceras personas cualquiera de ambas fincas, en favor de la Parcela de terreno en la que se ubican una estación transformadora de energía y un depósito de agua, en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao, en Azpeitia, de tres mil novecientos setenta y cinco metros cuadrados, inscrita bajo el número 10960, al folio 206 y su vuelto del tomo 1481 del Archivo, 220 de Azpeitia, inscripciones 1ª, 2ª y 3ª, que serán predios dominantes, a una servidumbre de paso de personas, vehículos e instalaciones, por la que el titular del predio dominante tendrá derecho al paso peatonal y rodado de personas y toda clase de vehículos a través del predio sirviente, así como el paso de todo tipo de instalaciones eléctricas, de telecomunicaciones, de aguas, de gas, de saneamiento y cualesquiera otras que fueren necesarias para los usos industriales del predio dominante. El paso discurre por un camino de noventa y cinco metros de largo y once metros de ancho que parte del camino de titularidad privada y uso público asfaltado en la actualidad y mediante el cual se puede acceder al Edificio Ostadar y se dirige haciendo curva de oeste a este en dirección al norte, donde enlaza con el camino de la servidumbre constituida sobre las fincas números 10556 y 10558, inscritas respectivamente en sus inscripciones 2ª y 1ª, a los folios 85 y 90 del expresado libro 285 de Azpeitia; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el treinta y uno de mayo de dos mil cinco, ante el Notario Don Gaspar Rodríguez Santos; y se halla inscrito al folio 132 vuelto del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 10ª.

3) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la NUMERO DOS-DOS.- Local de la planta alta del edificio industrial denominado "Gurea, inscrita bajo el número 15458, al folio 82 del tomo 1880 del Archivo, 283 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a una servidumbre de paso por la que el titular del predio dominante tendrá derecho al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el sur, pasando por el lindero norte de la finca predio dominante y luego continúa el

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



camino por el lindero este de la finca conocida como Complejo Industrial de Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el quince de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario Don Gaspar Rodríguez Santos, subsanada por otra escritura otorgada ante el mismo Notario de Azpeitia Señor Rodríguez el once de enero de dos mil seis; y se halla inscrito al folio 133 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 11ª.

4) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15559, al folio 98 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial de Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en San Sebastián el seis de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu; y se halla inscrito al folio 133 del Tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 12ª.

5) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15560, al folio 101 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el veintidós de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu Aramayo; y se halla inscrito al folio 133 vuelto del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 13ª.

6) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la Finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



Azpeitia, inscrita bajo el número 15561, al folio 104 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/san Sebastián el veintinueve de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu; y se halla inscrito al folio 134 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 14ª.

7) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la NUMERO DOS-UNO-UNO.- Planta baja del lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 15541, al folio 30 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a las siguientes servidumbres de carácter real y permanente: - para la construcción, instalación y mantenimiento en solar del predio sirviente de un silo con su contenedor para desperdicios ocupando un solar de treinta metros cuadrados y una altura de diez metros, ubicado junto al lado Oeste del predio dominante, debiendo permitir el propietario del predio sirviente el acceso y paso para su conservación, mantenimiento y reparación y para paso y acceso permanente tanto de vehículos como de personas; - servidumbre cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de su finca matriz, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el treinta y uno de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu Aramayo; y se halla inscrita al folio 134 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpetia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 15ª.

8) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor de la Número Dos-Tres.- Local de la planta alta del edificio industrial denominado Gurea, inscrita bajo el número 15700, al folio 90, del tomo 1911 del Archivo, 288 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a una SERVIDUMBRE de PASO del siguiente contenido: el derecho del predio dominante al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca inscrita bajo el número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Este del edificio del que forma la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



otra vez con la Parcela B o dos, la relacionada finca número 14846 de Azpeitia. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el veintitrés de enero de dos mil siete ante el Notario don Gaspar Rodríguez Santos, y se halla inscrita al folio 134 vuelto, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, finca número 10964 duplicado, inscripción 16ª.

9) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor a) de la Número Dos-uno-dos.- Local de la planta baja del lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 15989, al folio 44 del tomo 1974 del Archivo, 296 de Azpeitia, inscripción 1ª, y b) de la Número Dos.- Lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 10963, al folio 213 vuelto del tomo 1481 del Archivo, 220 de Azpeitia, inscripción 7ª, que serán predios dominantes, a una SERVIDUMBRE de PASO del siguiente contenido: el derecho del predio dominante al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte del predio sirviente baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Este del edificio del que forma la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con el predio sirviente. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, Don Francisco Javier Lázaro Eusa, el veintitrés de junio de dos mil ocho, que motivó la inscripción 17ª de la finca número 10964, al folio 135 del tomo 1860 del Archivo, libro 279 de AZPEITIA.

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Azpeitia, a 18 de febrero de 2025.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f





este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 22000199DE8935AA

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



C.S.V. : 22000199DE8935AA

Información Registral expedida por

RAFAEL STAMPA CASTILLO

Registrador de la Propiedad de AZPEITIA

AV Julian Elorza Hiribidea s.n. 0
20730 - Azpeitia
Telefono : 943.15.75.05
Fax : 943.15.73.44

Correspondiente a la solicitud formulada por

JURISWED INTERACTIVA SL

con DNI/CIF: B62187463

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : P03PU57P

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA

Julián Elorza Hiribidea s/n
20730 AZPEITIA (Gipuzkoa)
Tel.: 943-157505
Fax.: 943-157344

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000967380

Finca número: 16588 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

URBANA: Porción de terreno procedente de la Finca C, junto al complejo industrial denominado "DANONA", en las proximidades del Barrio de Lasao, en jurisdicción de la villa de Azpeitia, radicante parte en el Barrio de Odriamendi y parte en el Barrio de Izarraitzpe. Tiene una superficie de diecisiete mil trescientos veinte metros cuadrados. Linda: por el Norte, con el río Urola que atravesaba la finca original y ahora separa la finca que segrega de la matriz; por el Sur, con pertenecidos de Alberto Eguialde y la carretera comarcal GI-631 que va de Zumaia a Zumarraga; por el Este, con pertenecidos del caserío Badiolegui y minicentral de Trukutxo, todo ello ahora propiedad de "Corrugados, S.L.", y por el Oeste, con pertenecidos del caserío Istingue, ahora propiedad de Corrugados Azpeitia, S.L." y pertenecidos de Alberto Eguialde. Esta parcela está atravesada en dirección Este-Oeste por el FF.CC del Urola.

La PARCELA en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

TITULO:

Titular/es:

HIERROS SERVANDO, S.L., con CIF B20309662

Participación: la total finca

Título	: COMPRAVENTA
Notario	: Doña María Dolores García Sillero
Población	: Eibar
Fecha escritura	: 10/05/2023
Inscripción	: 21ª
Fecha inscripción	: 19/09/2023
Tomo/Libro/Folio	: 2069/312/78
Finca	: 16588
Municipio	: AZPEITIA

CARGAS:

1) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor de la finca inscrita bajo el número 14853, al folio 166, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una SERVIDUMBRE que tendrá el siguiente contenido: la servidumbre será de carácter real y permanente y su objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la finca de ocho mil

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados, inscrita bajo el número 14846, al folio 129, del mencionado libro 279 de Azpeitia, inscripción 1ª, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la citada finca número 14853 con la que linda en este punto como con el resto de su finca matriz, finca inscrita bajo el número 10958, obrante al folio 202, del tomo 1481 del archivo, 220 de Azpeitia, inscripción 1ª, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la expresada finca número 14846 de ocho mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia-San Sebastián el veintiséis de julio de dos mil cinco ante el Notario don Fermín Lizarazu Aramayo, y se halla inscrita al folio 132, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, finca número 10964 duplicado, inscripción 9ª.

2) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor del Pabellón industrial destinado a depósito de pinturas y barnices ubicado en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao en Azpeitia, inscrita bajo el número 15556, al folio 85 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, en favor de la parcela de terreno ubicada en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao, en Azpeitia, de once mil ciento veintiséis metros cuadrados, inscrita bajo el número 15558, al folio 90 del mismo libro 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, y además, sujeta a la condición suspensiva de enajenarse a favor de terceras personas cualquiera de ambas fincas, en favor de la Parcela de terreno en la que se ubican una estación transformadora de energía y un depósito de agua, en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao, en Azpeitia, de tres mil novecientos setenta y cinco metros cuadrados, inscrita bajo el número 10960, al folio 206 y su vuelto del tomo 1481 del Archivo, 220 de Azpeitia, inscripciones 1ª, 2ª y 3ª, que serán predios dominantes, a una servidumbre de paso de personas, vehículos e instalaciones, por la que el titular del predio dominante tendrá derecho al paso peatonal y rodado de personas y toda clase de vehículos a través del predio sirviente, así como el paso de todo tipo de instalaciones eléctricas, de telecomunicaciones, de aguas, de gas, de saneamiento y cualesquiera otras que fueren necesarias para los usos industriales del predio dominante. El paso discurre por un camino de noventa y cinco metros de largo y once metros de ancho que parte del camino de titularidad privada y uso público asfaltado en la actualidad y mediante el cual se puede acceder al Edificio Ostadar y se dirige haciendo curva de oeste a este en dirección al norte, donde enlaza con el camino de la servidumbre constituida sobre las fincas números 10556 y 10558, inscritas respectivamente en sus inscripciones 2ª y 1ª, a los folios 85 y 90 del expresado libro 285 de Azpeitia; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el treinta y uno de mayo de dos mil cinco, ante el Notario Don Gaspar Rodríguez Santos; y se halla inscrito al folio 132 vuelto del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 10ª.

3) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la NUMERO DOS-DOS.- Local de la planta alta del edificio industrial denominado "Gurea, inscrita bajo el número 15458, al folio 82 del tomo 1880 del Archivo, 283 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a una servidumbre de paso por la que el titular del predio dominante tendrá derecho al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el sur, pasando por el lindero norte de la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero este de la finca conocida como Complejo Industrial de Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el quince de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario Don Gaspar Rodríguez Santos, subsanada por otra escritura otorgada ante el mismo Notario de Azpeitia Señor Rodríguez el once de enero de dos mil seis; y se halla inscrito al folio 133 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 11ª.

4) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15559, al folio 98 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial de Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en San Sebastián el seis de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu; y se halla inscrito al folio 133 del Tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 12ª.

5) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15560, al folio 101 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el veintidós de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu Aramayo; y se halla inscrito al folio 133 vuelto del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 13ª.

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



6) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la Finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15561, al folio 104 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/san Sebastián el veintinueve de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu; y se halla inscrito al folio 134 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 14ª.

7) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la NUMERO DOS-UNO-UNO.- Planta baja del lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 15541, al folio 30 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a las siguientes servidumbres de carácter real y permanente: - para la construcción, instalación y mantenimiento en solar del predio sirviente de un silo con su contenedor para desperdicios ocupando un solar de treinta metros cuadrados y una altura de diez metros, ubicado junto al lado Oeste del predio dominante, debiendo permitir el propietario del predio sirviente el acceso y paso para su conservación, mantenimiento y reparación y para paso y acceso permanente tanto de vehículos como de personas; - servidumbre cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de su finca matriz, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el treinta y uno de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu Aramayo; y se halla inscrita al folio 134 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpetia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 15ª.

8) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor de la Número Dos-Tres.- Local de la planta alta del edificio industrial denominado Gurea, inscrita bajo el número 15700, al folio 90, del tomo 1911 del Archivo, 288 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a una SERVIDUMBRE de PASO del siguiente contenido: el derecho del predio dominante al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca inscrita bajo el número 14846 de Azpeitia, baja después en forma

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Este del edificio del que forma la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, la relacionada finca número 14846 de Azpeitia. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el veintitrés de enero de dos mil siete ante el Notario don Gaspar Rodríguez Santos, y se halla inscrita al folio 134 vuelto, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, finca número 10964 duplicado, inscripción 16ª.

9) Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor a) de la Número Dos-uno-dos.- Local de la planta baja del lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 15989, al folio 44 del tomo 1974 del Archivo, 296 de Azpeitia, inscripción 1ª, y b) de la Número Dos.- Lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 10963, al folio 213 vuelto del tomo 1481 del Archivo, 220 de Azpeitia, inscripción 7ª, que serán predios dominantes, a una SERVIDUMBRE de PASO del siguiente contenido: el derecho del predio dominante al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte del predio sirviente baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Este del edificio del que forma la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con el predio sirviente. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, Don Francisco Javier Lázaro Eusa, el veintitrés de junio de dos mil ocho, que motivó la inscripción 17ª de la finca número 10964, al folio 135 del tomo 1860 del Archivo, libro 279 de AZPEITIA.

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

PRESENTACION:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy antes de la apertura del Diario.

Azpeitia, a 18 de febrero de 2025.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento

ESK0a1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AZPEITIA.

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



Registadores
DE ESPAÑA



INFORMACIÓN REGISTRAL



(*) C.S.V. : 220001994AC8619A

Servicio Web de Verificación: <https://www.registadores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f



C.S.V. : 220001994AC8619A

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Honako dokumentu hau **Azpeitiko "UE.1/31 Trukutxo" Exekuzio Unitateko Birpartzelazio Proiektuaren parte dela egiaztatzeko**, proiektu hori **Tokiko Gobernu Batzarrak 2025eko urriaren 7an egindako bilkuran behin betiko onartu zuen**. Dokumentu honetan egindako akats zuzenketak jaso dira.

ANEXO 2.

Copia de las Resoluciones de declaración de la calidad del suelo de las parcelas ubicadas en el meandro de Lasao (barrio de Izarraitz, Azpeitia), de 4-11-2009 y 23-04-2025.

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR





EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE
PLANGINTZA, NEKAZARITZA
ETA ARANTZA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACION
TERRITORIAL, AGRICULTURA Y PESCA



GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL,
AGRICULTURA Y PESCA

2009 AZA. 12
NOV.

Erregistro Orokor Nagusia
Registro General Central

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 505.663

CORRUGADOS AZPEITIA, S.L.
Att. Pello Aguirre Eizmendi
ERREKALDE KALEA, 1
20730 AZPEITIA (GIPUZKOA)

Ref: SC-83/08-EG

Asunto: Resolución de declaración de calidad del suelo de las parcelas ubicadas en el meandro de Lasao, en el Barrio Izarraitz en Azpeitia (Gipuzkoa).

Honekin batera bidaltzen dizut Ingurumen sailburuordearen ebazpenaren kopia. Honen bidez, Azpeitia (Gipuzkoa) udalerrian, Izarraitz auzoko Lasao meandron dauden lursailen lurzorua kalitatearen adierazpena egiten da, otsailaren 4ko 1/2005 Legean, lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko araututako lurzorua kalitatearen gaineko adierazpena egiteko prozeduraren barruan.

Adjunto le remito copia de la Resolución de la Viceconsejera de Medio Ambiente por la que se declara la calidad del suelo correspondiente a las parcelas ubicadas en el meandro de Lasao, situado en el Barrio Izarraitz en Azpeitia (Gipuzkoa), en el marco del procedimiento de declaración de calidad del suelo regulado en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Administrazio bidea agortzen ez duen Ebazpen horren aurka gora jotzeko errekurtsoa jarri ahal izango zaio Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza sailburuari, hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta hurrengo egunetik kontatzen hasita, Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen azaroaren 26ko 30/1992 Legaren (urtarrilaren 13ko 4/1999 Legeak aldatutakoa) 114. eta ondorengo artikuluek ezarritakoarekin bat etorriz.

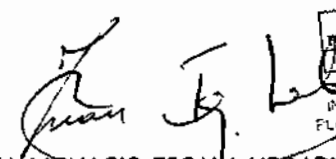
Contra la citada Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Excm. Sra. Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo señalado en los artículos 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Begirunez,

Vitoria-Gasteiz, 2009ko azaroaren 4a

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, a 4 de noviembre de 2009


JUAN IGNACIO ESCALA-URDAPILLETIA
INGURUMENAREN KALITATEAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTAL





EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA, NEKAZARITZA
ETA ARRANTZA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL,
AGRICULTURA Y PESCA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL,
AGRICULTURA Y PESCA

2009 AZA. 12

Erregistro Orokor Nagusia
Registro General Central

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 505.673

CONSTRUCCIONES GUR, S.A.
ARRIA AUZUNEA 1
20730 AZPEITIA (GIPUZKOA)

Ref: SC-83/08-EG

Asunto: Resolución de declaración de calidad del suelo de las parcelas ubicadas en el meandro de Lasao, en el Barrio Izarraitz en Azpeitia (Gipuzkoa).

Honekin batera bidaltzen dizut Ingurumen Adjunto le remito copia de la Resolución de la sailburuordearen ebazpenaren kopia. Honen Viceconsejera de Medio Ambiente por la que bidez, Azpeitia (Gipuzkoa) udalerrian, se declara la calidad del suelo Izarraitz auzoko Lasao meandron dauden correspondiente a las parcelas ubicadas en el lursailen lurzorua kalitatearen adierazpena meandro de Lasao, situado en el Barrio egiten da, otsailaren 4ko 1/2005 Legean, Izarraitz en Azpeitia (Gipuzkoa), en el marco lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa del procedimiento de declaración de calidad garbitzekoan araututako lurzorua del suelo regulado en la Ley 1/2005, de 4 de kalitatearen gaineko adierazpena egiteko febrero, para la prevención y corrección de la prozeduraren barruan. contaminación del suelo.

Administrazio bidea agortzen ez duen Contra la citada Resolución, que no agota la Ebazpen horren aurka gora jotzeko vía administrativa, podrá interponerse recurso errekurtsoa jarri ahal izango zaio Ingurumen, de alzada ante la Excm. Sra. Consejera de Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza Medio Ambiente, Planificación Territorial, sailburuari, hilabeteko epean, jakinarazpena Agricultura y Pesca, en el plazo de un mes, a egin eta hurrengo egunetik kontatzen hasita, contar desde el día siguiente a su Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren notificación, de conformidad con lo señalado eta Administrazio Prozedura Erkidearen en los artículos 114 y siguientes de la Ley azaroaren 26ko 30/1992 Legaren (urtarrilaren 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen 13ko 4/1999 Legeak aldatutakoa) 114. eta Juridico de las Administraciones Públicas y del ondorengo artikuluek ezarritakoarekin bat Procedimiento Administrativo Común, etorriz. modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Begirunez,

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, 2009ko azaroaren 4a

Vitoria-Gasteiz, a 4 de noviembre de 2009



JUAN IGNACIO ESCALA URDAPILLETA
INGURUMENAREN KALITATEAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTAL



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE
PLANGINTZA, NEKAZARITZA
ETA ARRANTZA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, AGRICULTURA Y PESCA



EUSKO JAURLARITZA

GOBIERNO VASCO

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL,
AGRICULTURA Y PESCA

2009 AZA. 112

Erregistro Orokor Nagusia
Registro General Central

SARRERA	IRTEERA
Zk.	Zk. 505.683

AZPEITIKO UDALA
ALKATE JAUNA/ANDEREA
ENPARANTZA NAGUSIA 5
20730 AZPEITIA (GIPUZKOA)

Ref: SC-83/08-EG

Asuntua: Resolución de declaración de calidad del suelo de las parcelas ubicadas en el meandro de Lasao, en el Barrio Izarraitz en Azpeitia (Gipuzkoa).

Honekin batera bidaltzen dizut Ingurumen Adjunto le remito copia de la Resolución de la sailburuordearen ebazpenaren kopia. Honen Viceconsejera de Medio Ambiente por la que bidez, Azpeitia (Gipuzkoa) udalerrian, se declara la calidad del suelo Izarraitz auzoko Lasao meandron dauden correspondiente a las parcelas ubicadas en el lursailen lurzorua kalitatearen adierazpena meandro de Lasao, situado en el Barrio egiten da, otsailaren 4ko 1/2005 Legean, Izarraitz en Azpeitia (Gipuzkoa), en el marco lurzoru ez kutsatzeko eta kutsatutakoa del procedimiento de declaración de calidad garbitzekoan araututako lurzorua del suelo regulado en la Ley 1/2005, de 4 de kalitatearen gaineko adierazpena egiteko febrero, para la prevención y corrección de la prozeduraren barruan. contaminación del suelo.

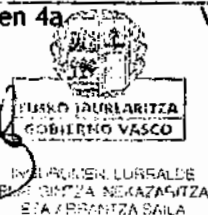
Administrazio bidea agortzen ez duen Contra la citada Resolución, que no agota la Ebazpen horren aurka gora jotzeko vía administrativa, podrá interponerse recurso errekurtsioa jarri ahal izango zaio Ingurumen, de alzada ante la Excm. Sra. Consejera de Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza Medio Ambiente, Planificación Territorial, sailburuari, hilabeteko epean, jakinarazpena Agricultura y Pesca, en el plazo de un mes, a egin eta hurrengo egunetik kontatzen hasita, contar desde el día siguiente a su Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren notificación, de conformidad con lo señalado eta Administrazio Prozedura Erkidearen en los artículos 114 y siguientes de la Ley azaroaren 26ko 30/1992 Legaren (urtarrilaren 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen 13ko 4/1999 Legeak aldatutakoa) 114. eta Jurídico de las Administraciones Públicas y del ondorengo artikuluek ezarritakoarekin bat Procedimiento Administrativo Común, etorritz. modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Begirunez,

Vitoria-Gasteiz, 2009ko azaroaren 4a

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, a 4 de noviembre de 2009



JUAN IGNACIO ESCALA URDAPILLETAK
INGURUMENAREN KALITATEAREN ZUZENDARIA
DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTAL

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

INGURUMEN, LURRALDE
PLANGINTZA, NEKAZARITZA
ETA ARRANTZA SAILA

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL,
AGRICULTURA Y PESCA

RESOLUCIÓN de 4 de noviembre de 2009 de la Viceconsejera de Medio Ambiente por la que se declara la calidad del suelo de las parcelas ubicadas en el meandro de Lasao, situado en el Barrio Izarraitz, municipio de Azpeitia (Gipuzkoa) de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

RESULTANDO que, con fechas 26 de junio y 3 de julio de 2008, la empresa CORRUGADOS AZPEITIA S.L., remitió al entonces Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco los documentos: "*Investigación de la Calidad del Subsuelo en el Meandro de Lasao*" y "*Plan de excavación en el Meandro de Lasao*" respectivamente, elaborados por URS España para EKOS Estudios Ambientales, a fin de solicitar la autorización de la excavación y posterior traslado de las tierras extraídas para su adecuada gestión como residuo, y a fin de dar inicio al expediente para la declaración de la calidad del suelo correspondiente al emplazamiento donde antiguamente se habían realizado vertidos no controlados, y sobre el que se quiere instalar una nueva unidad industrial de la fábrica CORRUGADOS AZPEITIA en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), de conformidad con lo dispuesto en los apartados 1.a) y 1.b) del artículo 17 de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

RESULTANDO que en las parcelas investigadas (Parcela 1 y Parcela 2), aunque no se encuentran incluidas en el Inventario de emplazamientos con actividades potencialmente contaminados de la CAPV, se tiene constancia del desarrollo de un uso pasado sobre ellas como vertederos no clasificados, actividad considerada potencialmente contaminante del suelo (CNAE 90.002).

RESULTANDO que la documentación presentada señala que las parcelas investigadas, de superficie total 17.570 m² (Parcela 1: 8.650 m², Parcela 2: 8.920 m²), forman parte del emplazamiento de superficie aproximada 4 Has, en el que se va a llevar a cabo la construcción de la nueva unidad industrial de la fábrica CORRUGADOS AZPEITIA, estando prevista la excavación parcial de la Parcela 1 entre 5 y 9 m (60.500 m³) y la excavación y relleno de la Parcela 2 (excavación de 15.600 m³ en una zona y relleno con 12.000 m³ en otra) para nivelar los terrenos del meandro de Lasao, siendo finalmente innecesario el aporte de material externo.



RESULTANDO que tras el análisis, por parte de los servicios técnicos adscritos a este órgano, de la documentación de la calidad del suelo presentada por CORRUGADOS AZPEITIA S.L. y redactada por URS España y EKOS Estudios Ambientales, se ha constatado que:

- Se ha llevado a cabo la investigación de la calidad del suelo del emplazamiento obteniéndose que en el meandro de Lasao, en la margen izquierda del río Urola y con suelo de uso agropecuario, en los años 90 del siglo XX se depositaron los materiales resultantes de la excavación para la construcción de una E. D. A. R. ubicada en la margen opuesta. Estos materiales que, en general, son de similares características a los existentes en el meandro, se acopiaron en dos parcelas: la Parcela 1, situada en el extremo Este, con un área de aproximadamente 8.650 m² acopió 54.772,30 m³; y la Parcela 2, situada más al Noroeste, con un área aproximada de 8.920 m² acopió 25.900 m³.
- La investigación efectuada consistente en 36 PDMs de los que se han obtenido 57 muestras analizadas por un barrido de amplio espectro, ha demostrado la detección de cromo total en una muestra de la Parcela 1 en un valor superior al de referencia (muestra S-6, 610 mg/kg, frente al valor de referencia cifrado en 550 mg/kg). Las muestras obtenidas en tres catas adyacentes a S-6, abiertas para delimitar su extensión, demostraron el carácter puntual de la concentración encontrada, en un horizonte entre los 2 y los 3,5 m de profundidad y al menos 8 metros por encima del nivel freático.
- Asimismo, de las analíticas llevadas a cabo, ha resultado que 5 muestras de suelo exceden ligeramente el Nivel de Referencia establecido en el R.D. 9/29006 para los TPHs (50 mg/kg). Estas concentraciones de fracciones de TPHs se han contrastado con los niveles de riesgo expuestos en el RIVM Report 711701023, resultando que el riesgo, por presencia de estos compuestos, es aceptable por no superar dichas concentraciones las de intervención en ninguno de los casos.
- En aguas subterráneas se han analizado muestras procedentes de 5 piezómetros mediante un barrido de amplio espectro. Ningún compuesto ha superado los límites de intervención holandeses, aunque las concentraciones detectadas de TPHs son elevadas en contraste con las detectadas en el suelo. Analizados los datos técnicos disponibles e incluso analizando de nuevo una de las muestras se ha llegado a la justificación que las concentraciones detectadas parecen deberse a un error del laboratorio.
- La porción de suelo afectada por cromo se encuentra entre los suelos que deberán ser excavados para nivelar el terreno, por lo que el plan de actuación ha contemplado la excavación selectiva del área de influencia de la zona S-6, su acopio, caracterización como residuo y su adecuada gestión acorde con los resultados.

25



RESULTANDO que con fecha 3 de julio 2008, se recibe en este órgano copia de la escritura de compraventa del emplazamiento realizada en diciembre de 2007, emitida por el Notario Francisco Javier Lázaro, correspondiente a la finca afectada por la presente propuesta de resolución, en la que se señala que la Sociedad mercantil CORRUGADOS AZPEITIA, S.L. compra y adquiere para sí la finca y se indica que sobre la misma no existe carga alguna, aunque actualmente aún está pendiente de registro el cambio de titularidad.

RESULTANDO que, con fecha 20 de agosto de 2008, y previa solicitud del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio formulada a tal efecto, se recibe en este órgano una certificación de dominio y cargas, emitida por el Registro de la Propiedad de Azpeitia, correspondiente a la finca nº 2865, al folio 217, del Tomo 1473, libro 219 de Azpeitia, cuya titularidad se encuentra a favor de CONSTRUCCIONES GUR, S.A., y sobre la que existen determinadas cargas consistentes en servidumbres legales.

RESULTANDO que con fecha 20 de noviembre de 2008 el entonces Viceconsejero de Medio Ambiente emitió Resolución por la que autorizaba a CORRUGADOS AZPEITIA, la excavación selectiva de materiales con presencia de cromo detectados en una de las parcelas de relleno localizadas en el meandro de Lasao, situado en el Barrio Izarraitz, en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa).

RESULTANDO que en diciembre de 2008 se procedió a la excavación selectiva de materiales con presencia de cromo detectados y a su gestión en el vertedero autorizado de residuos no peligrosos propiedad de CORRUGADOS AZPEITIA S.L. La caracterización de estos materiales fue realizada de acuerdo con de la *Decisión del consejo de 19 de diciembre de 2002 por la que se establecen los criterios y procedimientos de admisión de residuos en los vertederos con arreglo al artículo 16 y al anexo II de la Directiva 1999/31/CEE*, en base a la cual resultaron aptos para ser depositados en vertedero de inertes. El volumen total gestionado fue de 60 m³, de acuerdo con la documentación aportada por la empresa encargada del seguimiento ambiental de la excavación (EKOS Estudios Ambientales).

RESULTANDO que posteriormente y en relación con el estudio de la calidad del suelo del emplazamiento, CORRUGADOS AZPEITIA S.L remitió los siguientes documentos elaborados por URS y EKOS Estudios Ambientales, S.L.:

- Con fecha 27 de febrero de 2009: *"Adenda al informe de la investigación de la calidad del subsuelo en el meandro de Lasao"*, URS.
- Con fecha del 27 de febrero de 2009: *"Informe final de seguimiento de la excavación"*, EKOS Estudios Ambientales, S.L.



- Con fecha 27 de agosto de 2009: *"Estudio de la calidad del suelo en el meandro de Lasao en el municipio de Azpeitia (Gipuzkoa). Información adicional"*, EKOS Estudios Ambientales, S.L.

RESULTANDO que, de acuerdo con las observaciones de los muestreos efectuados y con los resultados obtenidos en el muestreo del suelo remanente, las concentraciones de Cromo, y de las cadenas alifáticas y aromáticas de los TPHs detectadas son, en todos los casos, inferiores a los valores de referencia para el uso futuro industrial, considerándose por tanto el suelo remanente apto para el uso previsto.

RESULTANDO que con fecha 14 de octubre de 2009, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, se procedió a dar traslado a CORRUGADOS AZPEITIA S.L., CONSTRUCCIONES GUR, S.A. y al Ayuntamiento de Azpeitia, de la propuesta de Resolución de la Viceconsejera de Medio Ambiente por la que se declara la calidad del suelo correspondiente al emplazamiento objeto de la presente declaración, en orden a que en el plazo de quince días se remitiera a este órgano cuantas consideraciones se estimasen oportunas.

RESULTANDO que, en cumplimiento de lo señalado en el párrafo anterior, y dentro del plazo legal establecido a tal efecto, el ayuntamiento de Azpeitia comunica a este órgano ambiental que no presenta alegaciones ni pone objeción alguna al contenido de la Propuesta de Resolución emitida, no habiéndose presentado alegaciones ni comunicado objeción alguna por otros interesados.

CONSIDERANDO que los apartados 1.a) y 1.b) del artículo 17 de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, establecen que corresponderá al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma declarar la calidad del suelo, de acuerdo con el procedimiento que se regula en el Capítulo IV de la ley cuando se vaya a llevar a cabo la instalación o ampliación de una actividad en un emplazamiento que soporte o haya soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo y/o se vayan a producir movimientos de tierras en un emplazamiento que hubiera soportado una actividad o instalación potencialmente contaminante del suelo y que en la actualidad se encuentre inactivo.

CONSIDERANDO que el artículo 21 de la Ley 1/2005 de 4 de febrero señala que sustanciado, en su caso, el trámite de información pública y recabados tanto el informe del Ayuntamiento correspondiente como otros informes que se haya estimado conveniente solicitar, el órgano ambiental elaborará propuesta de resolución de declaración de la calidad del suelo que será remitida a los interesados y al Ayuntamiento, otorgándoles un plazo de 15 días para presentar las alegaciones que estimen oportunas.



CONSIDERANDO que, de conformidad con el artículo 21 mencionado, transcurrido el plazo para formular alegaciones el órgano ambiental dictará resolución expresa y motivada declarando el suelo como contaminado, alterado o, en su caso, no alterado con el contenido que se especifica en el artículo 23, notificándose dicha resolución a las personas interesadas en el procedimiento y a los Ayuntamientos correspondientes.

CONSIDERANDO la competencia de este órgano para el dictado de la presente Resolución de conformidad con la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y el Decreto 340/2005, de 25 de octubre, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

VISTOS la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos, el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, y demás normativa de general aplicación.

RESUELVO

Primero.- Declarar como suelo alterado para uso industrial, en los términos señalados en el Anexo I de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, el correspondiente a las parcelas 1 y 2 ubicadas en el meandro de Lasao (en la margen izquierda del río Urola), situado en el Barrio Izarraitz, en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), y ello de conformidad con los resultados de la investigación de la calidad del suelo realizada atendiendo a los usos en él previstos. En el Anexo de esta Resolución se incorpora el plano de ubicación de las parcelas objeto de declaración de la calidad del suelo.

Dichas parcelas afectan a la finca que se identifica a continuación:

Finca 2865, inscrita en el Registro de la Propiedad de Azpeitia, al Libro 219, Tomo 1473, Folio 217.

De conformidad con la presente declaración, las parcelas investigadas son compatibles con el uso industrial previsto.



Segundo.- Comunicar que, a tenor de los resultados de la investigación de la calidad del suelo realizada, no existe objeción para que se otorguen las correspondientes licencias que habiliten el inicio de la actuación proyectada sobre el emplazamiento.

No obstante, en el caso de que por razones constructivas sea necesaria de nuevo la excavación de materiales, la vía de gestión adecuada de los mismos deberá ser determinada mediante su caracterización según el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos, descartándose su utilización en rellenos o acondicionamientos de terrenos debido a la superación de los Valores Indicativos de Evaluación VIE-A, recogidos en el Anexo I de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Tercero.- Comunicar el contenido de la presente Resolución a CORRUGADOS AZPEITIA S.L., CONSTRUCCIONES GUR, S.A. y al Ayuntamiento de Azpeitia.

Cuarto.- Comunicar que contra la presente Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Excm. Sra. Consejera de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo señalado en los artículos 114 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Vitoria-Gasteiz, a 4 de noviembre de 2009

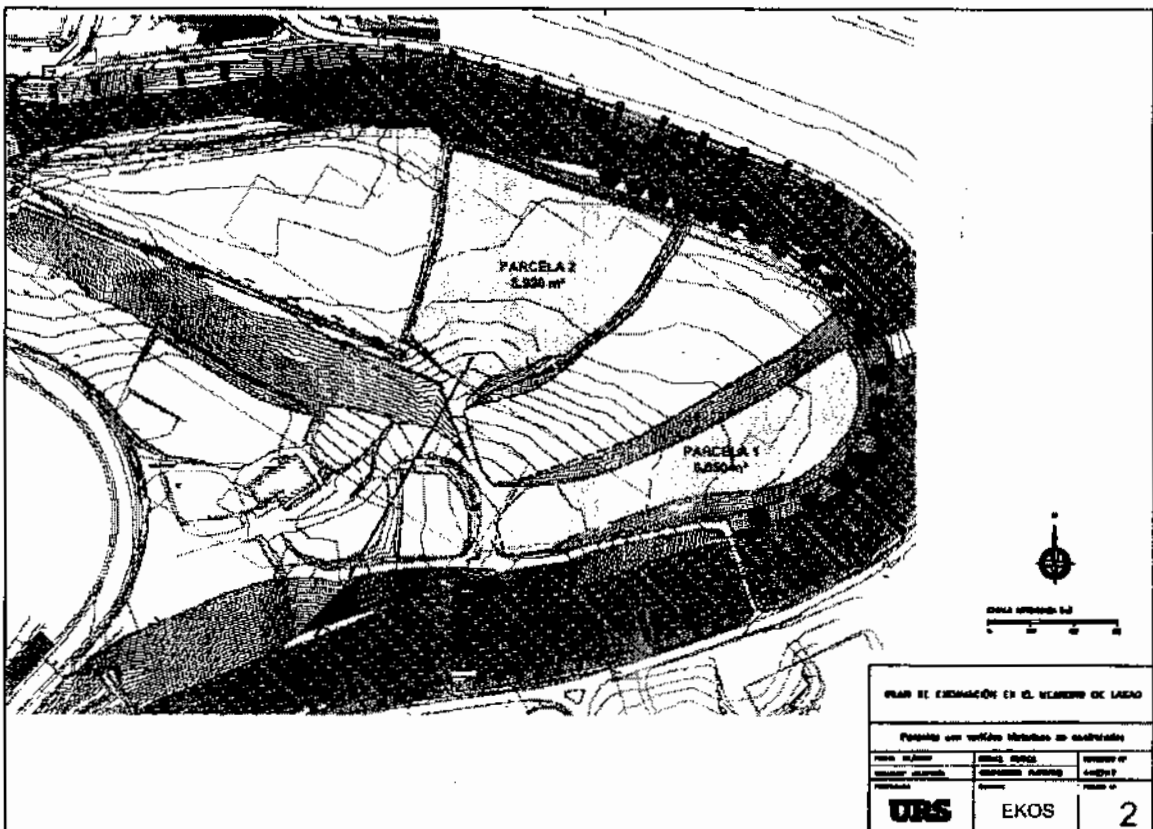
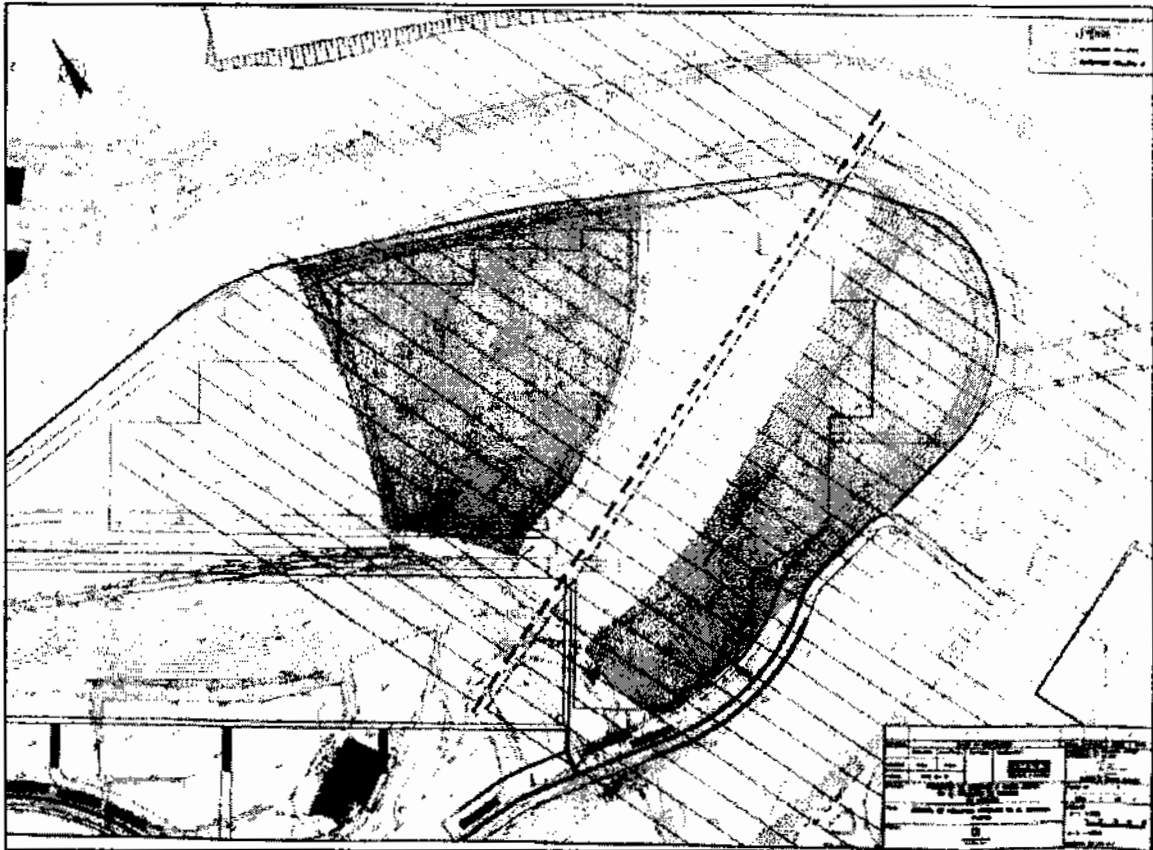


EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

Nieves Terán, 
INGURUMEN LURRALDE
PLANIFICAZIÓI EKAZARI ZA
ETA ABANTZA SAILA
LA VICECONSEJERA DE MEDIO AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE
INGURUMEN SAILA BERRUGARDEA



ANEXO PLANO (sombreado en azul y rosa las parcelas)





INDUSTRIA, TRANTSIZIO
ENERGETIKO ETA
JASANGARRITASUN SAILA
Ingurumen sailburuordetza
Natura Ondare eta Klima
Aldaketarekiko Egokitzapenaren
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA,
TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y
SOSTENIBILIDAD
Viceconsejería de Medio
Ambiente
Dirección de Patrimonio Natural y
Adaptación al Cambio Climático

RESOLUCIÓN del Director de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático, por la que se declara la validez de la Declaración de Calidad del Suelo emitida con fecha de 4 de noviembre de 2009 por la entonces Viceconsejera de Medio Ambiente, correspondiente a las parcelas ubicadas en el meandro de Lasao, situado en el Barrio de Izarraitz, municipio de Azpeitia (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la entonces vigente Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

RESULTANDO que, mediante Resolución de 4 de noviembre de 2009 de la entonces Viceconsejera de Medio Ambiente, se declaró como suelo alterado para uso industrial, en los términos señalados en el Anexo I de la entonces vigente Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, las parcelas ubicadas en el meandro de Lasao, situado en el Barrio de Izarraitz, municipio de Azpeitia (Gipuzkoa), correspondientes al emplazamiento inventariado con el código Geoiker 20018-00160, por haber soportado la actividad histórica de deposición de materiales resultantes de la excavación de la E.D.A.R. situada en la margen opuesta, ello de conformidad con los resultados de la investigación de la calidad del suelo realizada en dicho emplazamiento atendiendo a los usos en el previstos (expediente de referencia **SC-83/08**).

RESULTANDO que, con fecha 19 de marzo de 2025, Aitor Fernández Guerge, en calidad de Director General de la empresa Hierros Servando, S.L., solicitó ante el órgano ambiental del Gobierno Vasco la exención del inicio del procedimiento de declaración de calidad del suelo para las parcelas objeto de la Resolución por la que se declaró la calidad del suelo emitida con fecha 4 de noviembre de 2009, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.3 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, adjuntando a tal efecto la siguiente documentación:

- *"Informe base y preliminar del suelo. Hierros Servando, S.L. Planta de Azpeitia. Proyecto básico de autorización ambiental integrada y estudio de impacto ambiental"* elaborado por TEKNIMAP Energía y Medio Ambiente, S.L.
- Copia de la *Resolución de 4 de noviembre de 2009 de la Viceconsejera de Medio Ambiente por la que se declara la calidad del suelo de las parcelas ubicadas en el meandro de Lasao, situado en el Barrio Izarraitz, municipio de Azpeitia (Gipuzkoa) de acuerdo con el procedimiento regulado en la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.*





RESULTANDO que la solicitud indica que la nueva actividad a implantar en el emplazamiento objeto de estudio se desarrollará en superficie y que no será necesaria la excavación de materiales.

RESULTANDO que, tras la revisión de dicha documentación, con fecha 9 de abril de 2025, el órgano ambiental emitió requerimiento de subsanación mediante el cual se requería textualmente lo siguiente:

“Tal y como establece el artículo 16 del Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, las personas físicas o jurídicas promotoras de las actuaciones recogidas en el artículo 25.3 de dicha Ley deberán comunicar al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco la actuación concreta para la que se solicita la exención. Dicha comunicación deberá acompañarse en todo caso de la información que se describe a continuación:

- a) Identificación de la persona solicitante de la exención.*
- b) Delimitación de la zona sobre la que se proyecta llevar a cabo la actuación, incluyendo referencia del Registro Administrativo de la Calidad del Suelo.*
- c) Descripción detallada de la actuación que motiva la solicitud de exención.*
- d) Estudio histórico que incluya una visita de campo, realizado por una entidad acreditada, sobre las actividades o instalaciones desarrolladas sobre el suelo desde la emisión de la declaración anterior, con el contenido que se especifica en el Anexo I a dicho Decreto.*
- e) Acreditación de que el nuevo uso que se vaya a desarrollar en el emplazamiento es compatible con la calidad del suelo reflejada en la declaración de la calidad del suelo previamente emitida.*

Conforme a lo regulado en la norma de aplicación, la falta de un estudio histórico realizado por una entidad acreditada tendrá la consideración de omisión de carácter esencial, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dará lugar a que la comunicación no surta efectos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. En este sentido, se le informa de que la documentación que acompaña a la solicitud no cuenta con un estudio histórico que incluya una visita de campo y su correspondiente reportaje fotográfico, ni tampoco una descripción detallada de la actividad que va a llevarse a cabo, de forma que se pueda concluir la compatibilidad de ésta con la calidad del suelo.

*Analizada su solicitud relativa a la exención del procedimiento de declaración de la calidad del suelo y la documentación que le acompaña, se ha constatado que la misma **NO REÚNE** los requisitos legalmente exigidos. Por ello, se le requiere a la empresa*



promotora de la actividad a instalar, HIERROS SERVANDO, S.L., para que, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a esta notificación, SUBSANE la falta o acompañe los documentos descritos previamente.

[...]

Así, se le indica que, si no subsanara la documentación indicada, se dictará resolución en virtud de la cual se le TENDRÁ POR DESISTIDO DE SU COMUNICACIÓN Y SE DECLARARÁ INEFICAZ siéndole aplicable lo dispuesto artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.”

RESULTANDO que, con fecha 16 de abril de 2025, Aitor Fernández Gergue, en calidad de Director General de Hierros Servando, S.L., en contestación a dicho requerimiento de subsanación, ha remitido a este órgano ambiental la siguiente documentación adicional, elaborada por la entidad acreditada TEKNIMAP Energía y Medio Ambiente, S.L.:

- *“Compatibilidad uso con Declaración Calidad del Suelo. HIERROS SERVANDO Planta de Azpeitia”*
- *“VISITA DE CAMPO. HIERROS SERVANDO Planta de Azpeitia”*

RESULTANDO que, en base a la documentación presentada ante este órgano, desde la fecha de la emisión de la Resolución 4 de noviembre de 2009 y hasta la actualidad el emplazamiento objeto de solicitud, las dos parcelas ubicadas en el meandro de Lasao, situado en el Barrio de Izarraitz, municipio de Azpeitia (Gipuzkoa), han permanecido inactivas.

RESULTANDO que, conforme a esa misma documentación, el uso de las parcelas ubicadas en el meandro de Lasao, situado en el Barrio de Izarraitz, municipio de Azpeitia (Gipuzkoa), sigue siendo el mismo que fue tomado en consideración para la emisión de la Resolución por la que se declaró la calidad del suelo emitida con fecha 4 de noviembre de 2009, esto es, industrial o equiparable a industrial a efectos de la vigente Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

CONSIDERANDO que, entre los supuestos de exención de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo, el apartado tercero del artículo 25 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, establece lo siguiente: *“Cuando, dándose los supuestos contemplados en los epígrafes a) o d) del apartado primero del artículo 23, exista previamente una declaración en materia de calidad del suelo se deberá consultar al órgano ambiental de la Comunidad Autónoma a efectos de que, mediante Resolución motivada, dictamine sobre la validez de la declaración existente y establezca en su caso las condiciones para mantener dicha validez”.*



CONSIDERANDO que hasta la fecha no se han modificado las circunstancias que este órgano tomó en consideración para la emisión de la declaración de la calidad del suelo de 4 de noviembre de 2009, y que no se han desarrollado desde entonces en el emplazamiento actividades que pudieran haber causado afección al suelo, procede acordar la validez de la declaración existente.

CONSIDERANDO que la Disposición Final Primera de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, introduce un nuevo capítulo II dentro del título IX del Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado mediante el Decreto Legislativo 1/2007, de 11 de septiembre, con objeto de imponer la aplicación de determinadas tasas por las actuaciones en materia de prevención y corrección de la contaminación del suelo.

CONSIDERANDO que, de conformidad con lo dispuesto en el citado capítulo II del Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, artículo 191 septies (Cuota), la emisión de una Resolución de exención está sujeta a una tasa de 109,35 euros, sobre la que se pueden aplicar las bonificaciones recogidas en dicha Ley.

CONSIDERANDO que Aitor Fernández Gergue, en calidad de Director General de Hierros Servando, S.L ha procedido a abonar, con fecha 12 de marzo de 2025, la tasa de 109,35 euros por la emisión de la presente Resolución, que exime a esa parte de dar inicio al procedimiento de declaración de la calidad del suelo.

CONSIDERANDO que corresponde a este órgano la competencia para la emisión de la presente resolución, en virtud de lo dispuesto en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, y en el Decreto 410/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento Industria, Transición Energética y Sostenibilidad.

VISTOS la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo; el Decreto 209/2019, de 26 de diciembre por el que se desarrollada la Ley 4/2015, de 25 de junio; la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular; el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados; la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa de general aplicación,

RESUELVO

Primero. - Declarar la validez de la Resolución de 4 de noviembre de 2009 de la entonces Viceconsejera de Medio Ambiente, por la que se declara como suelo alterado, apto para uso industrial, el correspondiente a las parcelas situadas en el meandro de Lasao, situado en el barrio de Izarraitz, municipio de Azpeitia (Gipuzkoa), de acuerdo con el procedimiento regulado en la entonces vigente Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Por lo tanto, a los efectos de la vigente Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo, el emplazamiento sigue siendo considerado como suelo alterado, compatible con el uso previsto, industrial o equiparable a industrial a efectos de dicha Ley.

Segundo. - Este órgano ambiental no pone, por tanto, objeción alguna para que se conceda las licencias que habiliten el desarrollo de las actividades compatibles con los usos permitidos en el emplazamiento objeto de la presente Resolución.

No obstante, en el caso de que se requiera llevar a cabo excavaciones en la parcela, será necesario redactar un plan de excavación que deberá ser aprobado por este órgano ambiental.

Entre otros aspectos, el plan de excavación a elaborar deberá contemplar la vía de gestión adecuada de los materiales a excavar, que si es externa deberá ser determinada mediante su caracterización según lo establecido en el Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos y en el REGLAMENTO (UE) N° 1357/2014 DE LA COMISIÓN de 18 de diciembre de 2014 por el que se sustituye el anexo III de la Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre los residuos y por la que se derogan determinadas Directivas.

Si, con el emplazamiento en activo, se requiriera abordar en un futuro actuaciones de modificación, ampliación o reforma de los usos o actividades implantados que exigieran asimismo la excavación de materiales, resultará de aplicación a dichas actuaciones lo establecido en el artículo 25 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, relativo a los supuestos de exención de los procedimientos de declaración en materia de calidad del suelo, así como en su normativa de desarrollo.

En ambos supuestos, si en el transcurso de las actuaciones de caracterización abordadas para elaborar el Plan de Excavación o durante la ejecución de éste se detectaran indicios de afección, el órgano ambiental podrá requerir al promotor de las actuaciones una investigación del suelo remanente y, a tenor de los resultados, podrá



emitir una resolución de declaración de calidad del suelo que actualice los términos de la declaración emitida en su día en relación a esta parcela

Cuarto. - Notificar la presente Resolución a Hierros Servando, S.L., a TEKNIMAP Energía y Medio Ambiente, S.L. y al Ayuntamiento de Azpeitia (Gipuzkoa).

RECURSOS

Contra esta Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponerse Recurso de alzada ante el Sr. Viceconsejero de Medio Ambiente, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Vitoria-Gasteiz, a la fecha de la firma

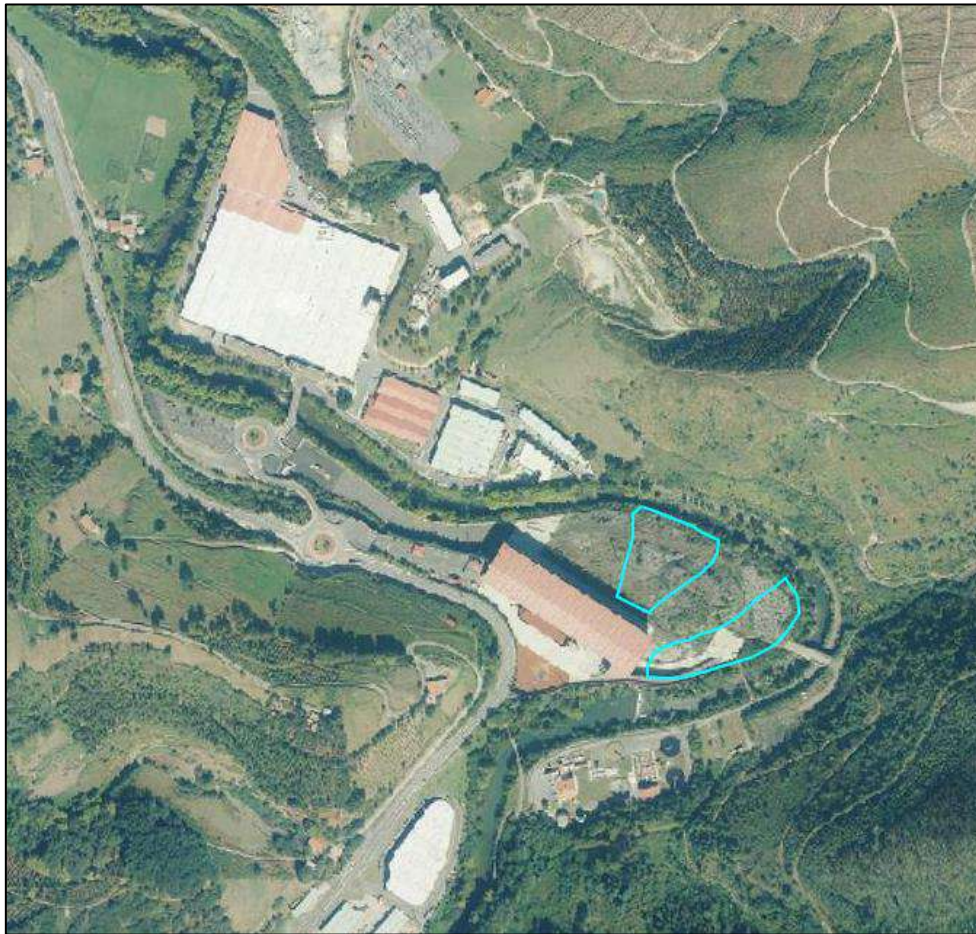
Natura Ondarearen eta Klima Aldaketarekiko Egokitzapenaren Zuzendaria
Director de Patrimonio Natural y Adaptación al Cambio Climático

ADOLFO URIARTE VILLALBA

(Elektronikoki sinatua / Firmado electrónicamente)

ANEXO

Plano de situación de las parcelas objeto de estudio



ANEXO 3.

Copia de la Resolución 10/01/2024, del Director General de la Agencia Vasca del Agua (URA), referente al derecho real de aprovechamiento hidráulico o salto de agua, conocido con el nombre de Trukutxo o Badiolegi, con incidencia en la parcela resultante 1 y con origen en la finca registral aportada 1921.

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR





HIERROS SERVANDO SL

Edozein informazio nahi izanez gero, gure erreferentzia adierazi.
Para cualquier información cítese nuestra referencia.
Erref./Ref.: CTA-G-2023-0059

EBAZPENAREN JAKINARAZPENA

Honekin batera doakizu:

EBAZPENA, 2024/01/10ekoa, , Uraren Euskal Agentziako zuzendari nagusiarena, Hierros Servando SL, sozietateari (IFZ: B20309662) Izarraitz auzoan Azpeitiako udalerrian (Gipuzkoa) dagoen Urola ibaitik 4.000 l/s-ko emaria berehala aprobetxatzeko transferentzia onartzen duena, eskualdatutako aprobetxamendu hidroelektrikoarako (Trukutxo edo Badiolegi central hidroelektrikoa)

Donostia / San Sebastián,

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN

Adjunto remito:

RESOLUCIÓN de 10/01/2024, del Director General de la Agencia Vasca del Agua por la que se aprueba la transferencia a favor de la la Sociedad Hierros Servando, SL, con NIF B20309662 de un aprovechamiento de un caudal máximo instantáneo de 4.000 l/s del río Urola, sito en el barrio Izarraitz en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), con destino a aprovechamiento hidroeléctrico (central Trukutxo o Badiolegi)

Donostia / San Sebastián,

Elektronikoki sinatuta / Firmado electrónicamente:

Uraren Euskal Agentzia / Agencia Vasca del Agua

Erref.: **CTA-G-2023-0059**

EBAZPENA, Uraren Euskal Agentziako zuzendari nagusiarena, Hierros Servando SL, sozietateari (IFZ: B20309662) Izarraitz auzoan Azpeitiako udalerrian (Gipuzkoa) dagoen Urola ibaitik 4.000 l/s-ko emaria berehala aprobetxatzeko transferentzia onartzen duena, eskualdatutako aprobetxamendu hidroelektrikoarako (Trukutxo edo Badiolegi central hidroelektrikoa)

1. AURREKARIAK

1.a. - 1995eko urtarilaren 4an, Francisco Javier Lacunza Beunza jaunaren — Badiolegiko Ur Jauzi SL enpresaren izenean eta honen ordezkari gisa— idazki bat sartu zen Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herri Lan Saileko Plangintza eta Obra Hidraulikoen Zuzendaritzan. Idazki horretan, Urola ibaiko uren aprobetxamendua bere alde transferitzeko eskaera egiten zen. Ur horien emakida Ignacio Fort jaunaren eta Francisco Altuna jaunaren alde egin zen, 1899ko apirilaren 10eko gobernu-ebazpenaren bidez, Azpeitiako udal-mugartean (Gipuzkoa) energia elektrikoa ekoizteko. 1987ko ekainaren 23an, Sociedad Salto de Badiolegui SA enpresari eskualdatzea onartu zen. Emakida hori 1.500 l/s-ko emariarekin onartu zen. Iparraldeko Konfederazio Hidrografikoaren 1988ko otsailaren 13ko Ebazpenaren bidez, 3.000 l/s-ko emaria inskribatu zen, eta horren preskripzioa maiatzaren 7ko 675/1987 Nabaritasun Aktaren bidez egiaztatu zen. Azkenik, aprobetxamendua 4.000 l/s-ra zabaldu zen, 1990eko abuztuaren 6ko ebazpenaren bidez.

2. a. - Garraio eta Herri Lan Saileko Plangintza eta Obra Hidraulikoetako

RESOLUCION del Director General de la Agencia Vasca del Agua por la que se aprueba la transferencia a favor de la la Sociedad Hierros Servando, SL, con NIF B20309662 de un aprovechamiento de un caudal máximo instantáneo de 4.000 l/s del río Urola, sito en el barrio Izarraitz en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), con destino a aprovechamiento hidroeléctrico (central Trukutxo o Badiolegi)

1. ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 4 de enero de 1995, tuvo entrada en la Dirección de Planificación y Obras Hidráulicas del Departamento de Transportes y Obras Públicas del Gobierno Vasco escrito de D. Francisco Javier Lacunza Beunza, en nombre y representación de Badiolegiko Ur Jauzi, SL, de solicitud de transferencia a su favor del aprovechamiento de aguas del río Urola, cuya concesión fue otorgada a D. Ignacio Fort y D. Francisco Altuna, por resolución gubernativa de fecha 10 de abril de 1899, con destino a la producción de energía eléctrica, en término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa). Con fecha 23 de junio de 1987m se aprobó la transferencia a la Sociedad Salto de Badiolegui, SA, la concesión se otorgó con un caudal de 1500 l/s. Por resolución de la Confederación Hidrográfica del Norte de fecha 13 de febrero de 1988, se inscribió un caudal de 3.000 l/s, cuya prescripción fue acreditada por Acta de Notoriedad nº 675/1987, de 7 de mayo. Por último se amplió el aprovechamiento a 4.000 l/s, por resolución de 6 de agosto de 1990.

2º.- Por resolución de 19 de julio de 1995 del Director de Planificación y Obras

Boulevard eraikina. Edificio Boulevard
Gamarrako Atea kalea 1.A – Solairua – c/Portal de Gamarra 1.a – planta 11
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 - www.uragentzia.eus

Este documento es una representación del original disponible a través del localizador y la sede electrónica indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, orri-oinean adierazitako lokalizatzailearen eta egoitza elektronikoen bidez eskuragarri dagoena.



LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T5A6G-6HQ9

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: ANTONIO AIZ SALAZAR | 2024/01/10 15:37:12

zuzendariaren 1995eko uztailaren 19ko Ebazpenaren bidez, Bediolegiko Urjauzi SL enpresari Urola ibaiaren 4.000 l/s-ko aprobetxamendu-emakida onartu zitzaion, energia elektrikoa ekoizteko, Azpeitiko udal-mugartean (Gipuzkoa). Emari hori behin-behinekoa da eta prekariora agorraldi garaian, nahikoa emari erabilgarri ez dagoenean; gainera, ibaian behera dauden aprobetxamenduetako emariak errespetatu behar dira, lehendik dauden eskubideengatik, baita osasun- edo ekologia-arrazoiak direla-eta erabilera komunitararako behar diren emariak ere. Emari horiek 895 l/s-koak izango dira gutxienez, eta emakidadunak ez du inolako erreklamaziorik egiteko edo kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik izango.

3.a- Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Saileko Uren zuzendariaren 2007ko abenduaren 30eko Ebazpenaren bidez, aztergai dugun aprobetxamendua Corrugados Azpeitia SLU enpresari eskualdatzea onartu zen, Trukuxo edo Badiolegi izeneko zentrolean.

4.a. - 2023ko abenduaren 18an (sarrera-erregistroko zk.: 2023RTE01562815), Uraren Euskal Agentzian sartu zen Hierros Servando, SL Sozietatearen aldeko transferentzia onartzeko eskaera. IFZ: B20309662.

5.a.- Eskaerarekin batera, interesatuak ondorengo dokumentuak aurkezten ditu:

- Titulartasun-aldaketaren eskaera, Hierros Servando, SL-aren izenean.
- Sozietate horren identifikazio fiskaleko zenbakiaren kopia.

Hidráulicas del Departamento de Transportes y Obras Públicas se aprueba a favor de Bediolegiko Urjauzi, SL la concesión de aprovechamiento de 4.000 l/s del río Urola, con destino a producción de energía eléctrica, en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa). Este caudal tiene carácter de provisional y a precario en época de estiaje, si no hay caudal disponible suficiente, con la necesidad de respetar los caudales de los aprovechamientos situados aguas abajo con derechos preexistentes y también los caudales necesarios para usos comunes por motivos sanitarios o ecológicos, que se fijan en un mínimo de 895 l/s, sin que el concesionario tenga derecho a reclamación o indemnización alguna.

3º.- Por resolución de 30 de diciembre de 2007 del Director de Aguas del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco se aprobó la transferencia a favor de Corrugados Azpeitia, SLU del aprovechamiento que nos ocupa, en la central denominada Trukuxo o Badiolegi.

4º.- Con fecha 18 de diciembre de 2023 (nº de registro de entrada 2023RTE01562815), tuvo entrada en la Agencia Vasca del Agua, solicitud de aprobación de transferencia a favor de la Sociedad Hierros Servando, SL, con NIF B20309662 del aprovechamiento arriba referenciado.

5º.- Simultáneamente, acompañando a la petición el interesado presenta los documentos siguientes:

- Solicitud de cambio de titularidad a nombre de Hierros Servando, SL.
- Copia de número de identificación fiscal de la cita sociedad.

- Aitor Fernández Guergue jaunaren NANaren kopia.
- "Hierros Servando SL" sozietatea eratzekeo eskriturak, Servando Fernández Fernández jaunak, Antonio Fernández Taboada jaunak eta Carmen Fernández Taboada andreak 1990eko martxoaren 2an emandakoak, Juan Luis Prieto Rubio notarioaren Bergarako notariotzan - 208 protokoloa -.
- Corrugados Azpeitia SLk Hierros Servando SL sozietateari egindako salerosketa-eskriturak, besteak beste, Badiolegi izeneko aprobetxamendu hidroelektrikoaren edo ur-jauziaren (Izarraitz auzoan dago, Azpeitiko hiribilduaren jurisdikzioan, 2023ko maiatzaren 10ean) eskubide erreala eratutako industria-komplexuarenak, M^a Dolores García Sillero notarioaren Eibarko notariotzan - 692 protokolo zenbakia -.
- Hierros Servando SL sozietatearen erabaki sozialak publiko egiteko eskriturak, 2017ko maiatzaren 5ekoak, M^a Dolores García Sillero notarioaren Eibarko notariotzan - 537. Protokoloa -.
- Aprobetxamenduaren egoeraren zinpeko adierazpena, aprobetxamendua erabiltzen ari direla, eta Uren Erregistroan agertzen diren ezaugarri guztiak bat datozela gaur egun daudenekin adierazten duena.
- Copia del DNI de D. Aitor Fernández Guergue.
- Escrituras de constitución de la Sociedad "Hierros Servando, SL", otorgada por D. Servando Fernández Fernández y D. Antonio y D^a. Carmen Fernández Taboada de fecha 2 de marzo de 1990, de la notaría de Bergara del notario D. Juan Luis Prieto Rubio - protocolo 208 -.
- Escrituras de compra-venta de Corrugados Azpeitia, SL a la sociedad Hierros Servando, SL, del complejo industrial constituido entre otros por el derecho real del aprovechamiento hidroeléctrico o salto de agua conocido con el nombre de Badiolegi, radicado en el barrio de Izarraitz en la jurisdicción de la villa de Azpeitia de fecha 10 de mayo de 2023, de la notaría de Eibar de la notaria D^a. M^a Dolores García Sillero - protocolo nº 692 -.
- Escrituras de elevación a público de acuerdos sociales de la sociedad Hierros Servando SL, de fecha 5 de mayo de 2017, de la notaría de Eibar de la notaria D^a M^a Dolores García Sillero - protocolo nº 537 -.
- Declaración jurada del estado del aprovechamiento, en la que se manifiesta que el aprovechamiento se encuentra en uso, y que las características que figuran en el Registro de Aguas concuerdan en su totalidad con las que existen en la actualidad.

6.a.- Aurkeztutako dokumentazioa nahikoa dela uste da; beraz, Uraren Euskal Agentziak, 2024ko urtarrilaren 9ko txostenaren arabera, eskatutako transferentziaren inskripzioa burutzea

6º.- La documentación presentada se considera suficiente para la tramitación del presente expediente, por lo que la Agencia Vasca del Agua propone, mediante informe de fecha 9 de enero de 2024, la inscripción de la transferencia

proposatzen du.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

I) OINARRI JURIDIKO FORMALAK

1.- Ekainaren 23ko 1/2006 Uraren Legearen 7. artikulua eta harekin bat datozenek ezartzen dutenaren arabera, Uraren Euskal Agentziari dagokio ur-baliabideak antolatu eta ematea, eta baimenak ematea ere bai, oso-osorik Euskal Autonomia Erkidegoan dauden arroetan ur-jabari publikoa eta uren zein ibilguen polizia erabiltzeko edo aprobetxamendua egiteko.

2.- Uraren Euskal Agentziaren Estatutuen 10.3 artikulua ezartzen duenez (azaroaren 28ko 178/2023 Dekretuaren bidez onartutakoak), zuzendari nagusiari dagokio espediente hau ebaztea

II) JURIDIKO MATERIALAK

1.- Segidako traktuaren eta eskatutako transferentziaren eskubidea dokumentuekin arrazoitu da.

2.- Indarrean dagoen Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduan ezarritakoaren arabera, Hierros Servando, SL, sozietatea baten aldeko transferentzia onartzeko eskaera. IFZ: B20309662, eskatutako transferentzia onartzea dagokio, eta honen inskripzioa Uren Erregistroan.

Aurretiko gertaera eta zuzenbideko oinarriak kontuan izanik, eta aipatutako lege-xedapenak, eta orokorrean nahiz bereziki aplikatu beharrekoak ikusirik,

EBATZI DUT

Lehenengoa. - Hierros Servando, SL sozietateari (IFZ: B20309662) onartzea

solicitada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I) DE ORDEN JURÍDICO FORMAL

1º.- De conformidad con el artículo 7 y demás concordantes de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas, le corresponde a la Agencia Vasca del Agua la ordenación y concesión de los recursos hidráulicos, así como el otorgamiento de autorizaciones para la utilización o aprovechamiento del dominio público hidráulico y la policía de aguas y cauces en las cuencas comprendidas íntegramente en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2º.- Según dispone el artículo 10.3 de los Estatutos de la Agencia Vasca del Agua (aprobados por Decreto 178/2023 de 28 de noviembre) le corresponde al Director General resolver el presente expediente.

II) DE ORDEN JURÍDICO MATERIAL

1.- Se ha justificado documentalmente el tracto sucesivo y el derecho a la transmisión solicitada.

2.- Con arreglo a lo establecido en el vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico, procede aprobar la transferencia solicitada por la sociedad Hierros Servando, SL, con NIF B20309662 y su inscripción en el Registro de Aguas.

De acuerdo con los fundamentos de hecho y de derecho precedentes y vistas las disposiciones normativas citadas y las demás de general y especial aplicación,

RESUELVO

Primero. - Aprobar a favor de la Sociedad Hierros Servando, SL con



Azpeitiako udalerrian (Gipuzkoa) Izarraitz auzoan dagoen Urola ibaitik 4.000 l/s-ko berehalako gehieneko emaria duen aprobetxamenduaren transferentzia, aprobetxamendu hidraulikorako (Trukutxo edo Badiolegi central hidroelektrikoa)

Bigarrena.- Titular berria aurreko titularrenaren eskubide eta betebeharrak berdinetan subrogatua geratzen da.

Halaber, ur-aprobetxamendu honek espediente mota honek bete beharreko legeko baldintzak bete beharko ditu:

BALDINTZAK

1. Uren abuztuaren 2ko 29/1985 Legearen 53. Artikuluan xedatutakoari jarraikiz, emakida amaitu egingo da:

- Emakidaren epea amaitutakoan.
- Uren Legearen 66. Artikuluan aurreikusitakorik gertatuz gero iraungi egin delako (aurrerago zehaztuko da).
- Nahitaezko desjabetzeagatik.
- Emakidadunak berariaz uko egin diolako

Emakida-eskubidea amaitutakoan, jabari publikoko urgunean ur-aprobetxamendua ustiatzeko eraiki diren obra guztiak, doan eta kargarik gabe, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioari eman beharko zaizkio, horrek ezertan galarazi gabe emakida-agirian jasotako baldintzak bete beharra.

2. Uren Legearen 55. Artikuluan ezarritakoari jarraikiz, Uraren Euskal Agentziak

NIF B20309662, la transferencia del aprovechamiento de un caudal máximo instantáneo de 4.000 l/s del río Urola, sito en el barrio Izarraitz en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), con destino a aprovechamiento hidroeléctrico (central hidroeléctrica Trukutxo o Badiolegi).

Segundo.- El nuevo titular queda subrogado en todos los derechos y obligaciones del anterior titular.

Así mismo, este aprovechamiento queda sujeto a las condiciones legales aplicables a este tipo de expedientes:

CONDICIONES

1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley de Aguas, la concesión se extinguirá:

- Por término del plazo para el que se otorga.
- Por caducidad de la concesión en los términos previstos en el artículo 66 de la Ley de Aguas.
- Por expropiación forzosa.
- Por renuncia expresa del concesionario.

Al extinguirse el derecho concesional, revertirán a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi gratuitamente y libres de cargas cuantas obras hubieran sido construidas dentro del dominio público hidráulico para la explotación del aprovechamiento, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones estipuladas en el documento concesional.

2. De conformidad con el artículo 55 del mismo cuerpo legal, la Agencia Vasca del Agua,



baliabidearen erabilgarritasunak hala eskatzen badu, ibai eta lurpeko akuiferoetan egindako urtegiak ustiatzeko araubidea finkatu ahal izango du, eta emakida-gai den ur-aprobetxamendua ere araubide horri egokitu beharko zaio.

Gainera, ura zentzuz aprobetxatzeko beharrezkoa izanez gero, jabari publikoko ur gunearen erabilera baldintzatu eta mugatu egin ahal izango da. Horren ondorioz, hartzen den ur-emaria aldatu beharra gertatzen bada, eta aldaketa horrek aprobetxamendu batzuei kalteak eragiten badizkie, beste batzuen mesedetan, onuradun gertatzen diren titularrek dagokion kalte-ordaina eman beharko diete lehenengoei. Bi aldeak ados jartzen ez badira, Uraren Zuzendaritzaren lana izango da dirukopurua zenbatekoa izango den finkatzea.

3. Uren
Legearen 58. Artikululuak aukera ematen duenez, aparteko lehorraldiak izanez gero, akuiferoak gehiegi ustiatuz gero, edo premia handiko egoera, larrialdi edo aparteko eta ez-ohiko gertaerak nozitzen gero, EAEko Administrazioak, eta beti ere egoki den prozedurari jarraituz, egoera horiei aurre egiteko behar diren neurriak hartu ahal izango ditu jabari publikoko ur guneen gainean, nahiz eta emakida baten bidez horien aprobetxamendua inori emana izan.

Horrelako neurriak onartzen badira, besterik gabe horiek burutzeko behar diren obra, zundaketa eta azterlanak erbilpen publikokotzat joko dira, ondasunak aldi baterako okupatu eta nahitaez desjabetzeko kontuotarako, eta lehenbailehen okupatu beharrekotzat joko dira.

4. Onartzen den ur emaria gehienezkoa bezala ulertzen da,

cuando así lo exija la disponibilidad del recurso, podrá fijar el régimen de explotación de los embalses establecidos en los ríos y de los acuíferos subterráneos, régimen al que habrá de adaptarse la utilización del aprovechamiento objeto de la concesión.

Con carácter temporal se podrá también condicionar o limitar el uso del dominio público hidráulico para garantizar su explotación racional. Cuando por ello se ocasione una modificación de caudales que genere perjuicios a unos aprovechamientos en favor de otros, los titulares beneficiados deberán satisfacer la oportuna indemnización, correspondiendo a la Agencia Vasca del Agua, en defecto de acuerdo entre las partes, la determinación de su cuantía.

3. Como
posibilita el art. 58 del citado texto refundido de la citada Ley de Aguas, en circunstancias de sequías extraordinarias, de sobreexplotación grave de acuíferos o en similares estados de necesidad, urgencia o concurrencia de situaciones anómalas o excepcionales, la Administración de la C.A.P.V. podrá, con aplicación del procedimiento correspondiente, adoptar, para la superación de dichas situaciones, las medidas que sean precisas en relación con la utilización del dominio público hidráulico, aun cuando hubiese sido objeto de concesión.

La aprobación de dichas medidas llevará implícita la declaración de utilidad pública de las obras, sondeos y estudios necesarios para desarrollarlos, a efectos de la ocupación temporal y expropiación forzosa de bienes, así como la urgente necesidad de la ocupación.

4. El caudal de agua que se concede se entiende



Administrazioa ez delarik bere eraginkortasunaren erantzulea edozein dela ere bere murrizketaren arrazoia, eta atxikituta geratuko da berariazko erabilerei, ezingo delarik lagapen edo akura helburu izan haien independentziaz.

5. Emakida, Uren Legearen 61. artikuluari jarraikiz, hirugarrenen kaltetan gabe emango da.

Baimendutako ura emakida-agirian ezarritako horretarako erabili beharko da, eta ez beste ezertarako, eta ureztaketarako bada, gainera, ezin izango da beste lur batzuk ureztatzeko erabili.

Nolanahi ere Uraren Euskal Agentziak emakidako ur-kopuruaren jatorri guztia edo zati bat beste iturburu batetik hartzeko agindu dezake, ur-baliabidea zentzuz erabili ahal izateko egokiago baderitzo.

6. Emakidako edozein ezaugarri aldatu ahal izateko, Uren Legearen 64. artikuluari jarraikiz, eman duen organo aginpidedun beraren baimena beharko da lehenbizi.

7. Uren Legearen 65. artikuluan xedatutakoaren arabera, emakida berrikusi egingo da, baldin eta:

- a.- Emakida emateko erabakigarri izan ziren ezaugarriak aldatu badira.
- b.- Halabeharrez, eskatzaileak eskatuta.
- c.- Plan Hidrologikora moldatzea eskatzen badu

Gainera, herrien hornidurarako eta ureztaketetarako emakidak ere berrikusi ahal izango dira, ur gutxiagorekin edo baliabidea aurrezten lagunduko duten erabilera-teknikak ezarritik emakidaren

máximo, sin que la Administración sea responsable de su efectividad cualquiera que sea la causa que motive su disminución y quede adscrito a los usos específicos, no pudiendo ser objeto de cesión o arriendo con independencia de aquellos.

5. La concesión se otorga, según el art. 61 de la misma Ley, sin perjuicio de tercero.

El agua que se conceda queda adscrita a los usos indicados en el título concesional, sin que pueda ser aplicada a otros distintos, ni a terrenos diferentes si se trata de riegos.

No obstante, la Agencia Vasca del Agua podrá imponer la sustitución de la totalidad o de parte de los caudales concesionales por otros de distinto origen, con el fin de racionalizar el aprovechamiento del recurso.

6. Toda modificación de las características de la concesión que se otorgue requerirá, conforme establece el art. 64 de la reiterada Ley de Aguas, previa autorización administrativa del mismo órgano competente para su otorgamiento.

7. A tenor de lo dispuesto en el art. 65 del texto refundido de la citada Ley, la concesión podrá ser revisada en los siguientes casos:

- a.- Cuando se hayan modificado los supuestos determinantes de su otorgamiento.
- b.- En caso de fuerza mayor, a petición del concesionario.
- c.- Cuando lo exija su adecuación a los Planes Hidrológicos.

Asimismo, las concesiones para el abastecimiento de poblaciones y regadíos podrán revisarse en los supuestos en los que se acredite que el objeto de la concesión pueda cumplirse con una menor dotación o una mejora de la técnica



helburua berdin-berdin bete daitekeela egiaztatuz gero.

Hirugarren kasuan soilik jaso ahal izango du kalte-ordaina emakidadunak, nahitaezko desjabetzearen gaineko legeria orokorrak xedaturikoaren arabera.

8. Lege beraren 66. artikulua ezartzen du emakida iraungitzat joko da agiri honetan ezarritako oinarritzko baldintzaren bat edo eperen bat betetzen ez bada, edo, eskatzailearen erruz, ur-aprobetxamendua hiru urte jarraian baino gehiago izaten bada geldirik.

9. Uraren Euskal Agentziak emakidako ur-emari guztia nahiz zati bat herri lanak eraikitzeke erabiltzeko eskubidea izango du.

10. Emakida behin-behinekoa eta prekariokoa izango da, agorraldietan, nahikoa emari ez badago, ezetsi ahal izateko.

11. Emakidaren ondorio diren jarduketek ere arrantza, industria eta ingurumen arloan indarrean dauden edo aurrerantzean onartzen diren xedapenak errespetatu beharko dituzte.

Hirugarrena.- Baliozkotzen den aprobetxamenduaren kontzesioaren titularrari jakinarazi, kontzesioaren epea **2061/01/01**ean amaituko dela.

Laugarrena.- Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 147.3 artikuluan xedatutakoari jarraikiz, ur-aprobetxamenduaren transferentzia Errekundearen Uren Erregistroan behin-behingo inskribatzeko agintzea.

Bosgarrena.- Emakidadunari jakinaraztea uren Erregistroan izen

de utilización del recurso, que contribuya a un ahorro del mismo.

Sólo en este tercer caso, el concesionario perjudicado tendrá derecho a indemnización, de conformidad con lo dispuesto en la legislación general de expropiación forzosa.

8. El art. 66 de la misma Ley establece que la concesión podrá declararse caducada por incumplimiento de cualquiera de las condiciones esenciales fijadas o plazos previstos en este documento, así como por la interrupción permanente de la explotación durante tres años consecutivos siempre que aquélla sea imputable al titular.

9. La Agencia Vasca del Agua se reserva la posibilidad de utilizar todo o parte de los caudales que se concedan para la construcción de obras públicas.

10. La concesión tendrá carácter provisional y a precario, en épocas de estiaje, si no hay caudal disponible.

11. Las actuaciones que se deriven de la concesión quedan sujetas a las disposiciones vigentes o que en lo sucesivo se dicten relativas a pesca, industria y legislación ambiental.

Tercero.- Advertir al titular concesionario del aprovechamiento que se convalida como fecha de terminación del plazo concesional el **01/01/2061**.

Cuarto.- Disponer, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 147.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, la inscripción con carácter provisional en el Registro de Aguas del Organismo, de la transferencia del aprovechamiento.

Quinto.- Advertir al concesionario que la inscripción en el Registro de Aguas tiene



emateak behin behineko izaera daukala, aprobetxamenduaren ikuskapena egin bitartean, eta ezaugarriak aldatzeko beharrezko espedientea tramitatu arte.

Seigarrena.- Erregistroko Titularrari jakinarazi, Uren Legearen 66. artikulua ezartzen duenaren arabera iraungitza jo daitekeela ezarritako edozein oinarritzko baldintza ez betetzeagatik. Baita ere, hiru urte jarraian ustiapena etengabe eteten bada, titularrari eragotzi daitezkeen arazoengatik.

Zazpigarrena.- Ebazpen honen **Hierros Servando SL**, sozietateari jakinarazpena agintzea, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legearen 40. artikuluan adierazitakoaren arabera.

Azken Xedapenak

Lehena.- Ebazpen honen aurka gora jotzeko errekurtoa aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Ingurumen Jasangarritasuneko sailburuordearen aurrean, **HILABETEKO** epean, ebazpen hau jakinarazi eta hurrengo egunetik kontatzen hasita.

Bigarrena.- Jakinarazpenaren hurrengo egunetik izango da indarrean Ebazpen hau.

Vitoria/Gasteiz,

carácter provisional, hasta que se realice el reconocimiento del aprovechamiento y en su caso, se tramite el oportuno expediente de modificación de características.

Sexto. - Advertir al titular registral que, conforme establece el artículo 66 de la Ley de Aguas podrá declararse caducada por incumplimiento de cualquiera de las condiciones esenciales fijadas. Así como por la interrupción permanente de la explotación durante tres años consecutivos siempre que aquélla sea imputable al titular.

Séptimo.- Ordenar la notificación de la presente Resolución, a la sociedad **Hierros Servando, SL** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Disposiciones Finales

Primera.- Contra la presente resolución podrá interponerse recurso de alzada ante el Viceconsejero de Sostenibilidad Ambiental de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el plazo de **UN MES**, a contar desde el día siguiente a la notificación de esta resolución.

Segunda.- La presente Resolución surtirá efectos desde el día siguiente al de su notificación.

Vitoria/Gasteiz,

Antonio Aiz Salazar
ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR GENERAL

Honako dokumentu hau Azpeitiko "UE 1/31 Trukutxo" Exekuzio Unitateko Birpartzelazio Proiektuaren parte dela egiaztatzeko, proiektu hori Tokiko Gobernu Batzarrak 2025eko urriaren 7an egindako bilkuran behin betiko onartu zuen. Dokumentu honetan egindako akats zuzenketak jaso dira.

ANEXO 4.
Propuesta / Modelo de Convenio de Concertación.

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR



PROPUESTA DE CONVENIO REFERIDO AL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "UE.1/31. TRUKUTXO" (AZPEITIA) MEDIANTE EL SISTEMA DE CONCERTACIÓN.

En Azpeitia, a de de 2025,

REUNIDOS

De una parte, D., con DNI nº Actúa en su condición de Alcalde del Ayuntamiento de Azpeitia, facultado para este acto mediante acuerdo municipal de En el Anexo 1 adjunto a este convenio se incluye documentación acreditativa de dicha condición.

De otra. D., con DNI nº y domicilio, a estos efectos, en la calle de Actúa en representación de Hierros Servando, SL, propietaria de terrenos situados en la unidad de ejecución "UE.1/31. Trukutxo", situada en el ámbito "31. Trukutxo", de Azpeitia. En el Anexo 2 adjunto a este convenio se incluye documentación acreditativa de dichas representación y titularidad de terrenos.

Ambas partes se reconocen capacidad para la formulación y suscripción de este convenio, y, con ese fin,

MANIFIESTAN

Primero.- El Plan Parcial del ámbito "31. Trukutxo", aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Azpeitia mediante acuerdo de 11 de marzo de 2025 determina el régimen urbanístico vigente en el citado ámbito.

Dicho Plan prevé que la totalidad de ese ámbito constituye un ámbito de actuación integrada que ha de ser objeto del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora, para la determinación de los criterios generales de ejecución de la ordenación urbanística proyectada en él.

Ese Programa fue aprobado por el Ayuntamiento de Azpeitia mediante acuerdo de 11 de marzo de 2025. E incluye, entre otras, las dos previsiones siguientes.

Por un lado, prevé que la totalidad del citado ámbito constituye la unidad de ejecución "UE.1/31. Trukutxo". Por otro, que la ejecución de esa unidad se ha de acometer mediante el sistema de concertación.

PROMOTOR



Segundo.- De acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística vigente (art. "160.2" de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006), la actuación en una unidad de ejecución mediante el sistema de concertación requiere la elaboración de un convenio y su suscripción por, como mínimo, el 50 % de la propiedad del suelo, con asunción de los compromisos establecidos en ese mismo artículo.

Ese convenio ha de ser promovido en la citada unidad de ejecución "UE.1/31. Trukutxo" en atención a la propuesta planteada de ejecutar la ordenación prevista en ella mediante el sistema de concertación.

A ese respecto, en el siguiente cuadro se expone la relación del conjunto de las fincas aportadas a la unidad de ejecución, así como de sus propietarios y su superficie. Se da cuenta, asimismo, del carácter computable o no de esas fincas a los efectos de la distribución de los derechos urbanísticos y de las cargas de urbanización.

RELACIÓN DE LAS PARCELAS AFECTADAS Y DE SUS TITULARES

ID.	Propietarios	Superficie plano parcelario m²(s)	Porcentaje (%)
FINCAS COMPUTABLES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DERECHOS Y CARGAS URBANÍSTICOS			
1	Hierros Servando, SL	217.219	99,87%
2	Alberto Eguialde Aizpuru Mª Begoña Zubia Aguirrezabalaga	274	0,13%
Total		217.493	100,00%
FINCAS NO COMPUTABLES PARA LA DISTRIBUCIÓN DE DERECHOS Y CARGAS URBANÍSTICOS			
3	Dominio Público Hidráulico (DPH)	20.080	---
4	Diputación Foral Gipuzkoa (carretera GI-631)	14.688	---
5	Red Ferroviaria (ETS)	1.688	---
6	Ayuntamiento Azpeitia (viario local)	5.131	---
7	Ayuntamiento Azpeitia (viario local)	537	---
8	Ayuntamiento Azpeitia (viario local)	169	---
Total		42.294	---
TOTAL		259.786	---

La delimitación de esas fincas es la incluida en el plano "3. Fincas aportadas" del Proyecto de Reparcelación al que se adjunta este convenio.

Cuarto.- El propietario suscribiente de este convenio es titular de un porcentaje de superficie considerablemente superior al 50% de los terrenos de la unidad de ejecución "UE.1/31. Trukutxo", computables a los efectos de la distribución de la edificabilidad y de las cargas de urbanización proyectadas en ella.

Quinto.- En ese contexto y con el fin de cumplir el mandato establecido en el referido artículo 160 de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006, quienes intervienen en este convenio proceden a su formulación y suscripción de acuerdo con las siguientes:

PROMOTOR



ESTIPULACIONES.

Primera.- Obligaciones de los propietarios suscribientes del convenio.

El propietario de terrenos, bienes y derechos de la unidad de ejecución "UE.1/31. Trukutxo" que suscriben este convenio se compromete a:

- 1.- Participar en la ejecución de la ordenación urbanística proyectada en ella mediante el sistema de concertación, de conformidad con los criterios establecidos a ese respecto en la legislación y el planeamiento urbanístico vigentes.
- 2.- Formular el preceptivo Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución con el fin de proceder a la equidistribución de los beneficios y cargas urbanísticos resultantes de la ordenación urbanística proyectada en ella.
- 3.- Formular el preceptivo Proyecto de Urbanización de la unidad de ejecución con el fin de determinar las características y los condicionantes precisos de la urbanización de ella.
- 4.- Ceder a la Administración la totalidad de los terrenos de la unidad de ejecución destinados a dotaciones públicas (viario rodado, peatonal y ciclista, espacios libres, etc.), en las condiciones y con el alcance resultantes de la legislación y de la ordenación urbanística vigentes, así como de los citados Proyectos de Reparcelación y Urbanización a promover en la unidad.

Dichas cesiones serán formalizadas, en concreto, en el citado Proyecto de Reparcelación.

- 5.- Formalizar las servidumbres de uso público sobre terrenos y espacios de propiedad privada que, a los efectos de la correcta y completa configuración de la red de dotaciones de la unidad de ejecución, del correcto funcionamiento y mantenimiento de los servicios urbanos públicos, etc. resulten adecuados de conformidad con los criterios establecidos en la ordenación urbanística vigente en la unidad de ejecución.

Dichas servidumbres serán formalizadas, en concreto, en el referido Proyecto de Reparcelación.

- 6.- Ejecutar y abonar las obras de urbanización proyectadas en la unidad de ejecución (viario rodado, peatonal y ciclista, espacios libres, infraestructuras de servicios urbanos, etc.), en las condiciones y con el alcance resultantes de la legislación y la ordenación urbanística vigentes, del Programa de Actuación Urbanizadora y de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización promovidos y/o a promover en ella.
- 7.- Abonar las restantes cargas de urbanización resultantes en la unidad de ejecución, en las condiciones y con el alcance resultantes de la legislación y de la ordenación urbanística

PROMOTOR



vigentes, del Programa de Actuación Urbanizadora y de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización promovidos y/o a promover en ella.

- 8.- Garantizar el cumplimiento de los compromisos anteriores mediante la formalización y entrega de un aval equivalente al 7% de la cuantía de las cargas de urbanización previstas en la unidad de ejecución.

Segunda.- Criterios de formulación de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización.

Tanto el Proyecto de Reparcelación como el Proyecto de Urbanización a formular en la unidad de ejecución "UE.1/31. Trukutxo" serán promovidos de conformidad con los criterios establecidos en los citados y vigentes Plan Parcial y Programa de Actuación Urbanizadora del ámbito "31. Trukutxo".

Tercera.- Compromisos del Ayuntamiento de Azpeitia.

El Ayuntamiento de Azpeitia se compromete a, entre otros extremos:

- 1.- Tramitar los Proyectos de Reparcelación y Urbanización de la unidad de ejecución de conformidad con los criterios establecidos en la legislación urbanística vigente, con la mayor rapidez posible.
- 2.- Recepcionar los terrenos y bienes dotacionales de cesión obligatoria y gratuita en los términos establecidos en la legislación, en el planeamiento y en los proyectos urbanísticos (proyecto de urbanización...) vigentes y/o a promover en la unidad de ejecución.

Cuarta.- Transmisión de terrenos, bienes y derechos de la unidad de ejecución.

Las obligaciones y los compromisos establecidos en este convenio se considerarán inherentes a la propiedad de los terrenos, bienes y derechos de la unidad de ejecución, cualquiera que sea su titular.

Así, en caso de transmisión, total o parcial y mediante cualquier título, de dicha titularidad, aquellas obligaciones y compromisos se entenderán asimismo transmitidos y adquiridos por el nuevo titular, que se entenderá subrogado en aquellos.

Asimismo, el transmitente deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento de Azpeitia la transmisión efectuada mediante la presentación de la copia de las partes del correspondiente documento (escritura pública...) en las que figuren tanto el nombre y el domicilio del nuevo titular, como las cláusulas de aquél

PROMOTOR



Quinta.- Legislación de aplicación. Tramitación y aprobación del convenio.

Este convenio tiene carácter jurídico-administrativo, y en todo lo no previsto en él serán de aplicación los criterios establecidos en la vigente Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006 en lo referente a ese tipo de convenios. En ese contexto, su tramitación y aprobación se adecuará a los criterios establecidos en dicha legislación.

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR



DOCUMENTO

“2. FINCAS APORTADAS”

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR



ÍNDICE.

- 1.- Finca 1.
- 2.- Finca 2.
- 3.- Finca 3.
- 4.- Finca 4.
- 5.- Finca 5.
- 6.- Finca 6.
- 7.- Finca 7.
- 8.- Finca 8.
- 9.- Finca 9.

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR

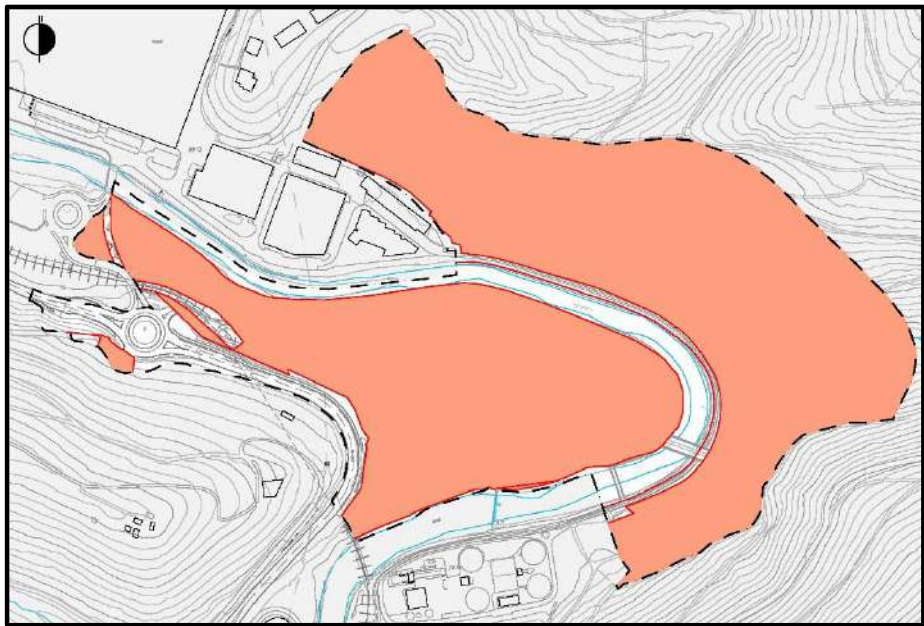


FINCA 1

1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Finca situada en el término municipal de Azpeitia y, dentro de él, en el ámbito "31. Trukutxo", delimitado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Su delimitación es la reflejada en el plano "3. Fincas aportadas" de este Proyecto, así como en el siguiente gráfico.



2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción.

Está conformada por las siguientes fincas registrales, cuya descripción es la que se indica:

- 1.- Finca 2864:
- Rústica. Vivienda del lado Norte de la casería llamada BADIOLEGUI, con sus pertenecidos, radicante en el barrio de Izarraizpe de esta villa de Azpeitia. La parte del edificio del lado Norte, con su agregado, de un solar de trescientos treinta y seis metros cuadrados, consta de planta baja, un piso alto y desván: confina por el Norte, Este y Oeste, con pasos servidumbres a ambas viviendas y por el Sur, con la pared medianera que le separa de la otra parte del edificio correspondiente a la otra vivienda. El terreno antepuerta del lado Oeste, contiene una superficie de setecientos diez metros cuadrados, confina por el Norte, con camino común; por el Este, con paso y camino común; por el Sur, con la otra porción del mismo terreno adjudicado a la otra vivienda; y por el Oeste, con carretera. Pertenecidos: Un trozo de terreno comprendido entre el camino servidumbre al Este del edificio y el río Urola, de ochenta y seis áreas y cuarenta y cuatro centiáreas, confina por el Norte y Sur, con terrenos de la otra

PROMOTOR



vivienda; por el Este, con el río Urola; y por el Oeste, con camino servidumbre. Trozo de terreno sembradío, herbal y manzanal, de ciento veintitrés áreas y treinta y seis centiáreas: confina por el Norte, con pertenecidos del caserío Galzaga y herederos de José Antonio Odriozola; por Este con la parcela segregada, separada por un canal; por Sur, con terreno de la otra vivienda; y por el Oeste, con la carretera. Terreno sembradío, herbal y manzanal sobre la carretera general, de una superficie de veinticinco áreas; confina por Norte, Este y Sur, con la carretera; y por Oeste, con pertenecidos de los caseríos Berdillasi, Galtzaga y Amube.

2.- Finca 2865.

RUSTICA: Vivienda del lado Sur de la casería llamada BADIOLEGUI, con sus pertenecidos, radicante en el barrio de Izarraizpe de esta villa de Azpeitia. La parte del edificio del lado Sur, ocupa un solar de ciento ochenta y siete metros cuadrados; confina por el Norte, con la pared medianera; por el Sur, con el edificio de la otra vivienda y por el Este y Sur, con camino servidumbre. Las antepuertas del lado Oeste pegantes al edificio contienen una superficie de sesenta y tres metros cuadrados; confinan por el Norte con las antepuertas de la otra vivienda; por el Este, con el edificio y por el Sur y Oeste, con el camino para ambas viviendas. Terreno antepuerta del lado Oeste, contiene una superficie de seiscientos ochenta y un metros cuadrados; confina por el Norte, con la otra porción del mismo terreno adjudicado a la otra vivienda; por el Este y Sur, con camino común y un pozo común y por el Oeste con la carretera. PERTENECIDOS: Al Norte y Este del edificio, un terreno sembradío y huerta y mitad del solar del horno, de ciento ochenta y tres áreas y ochenta y cuatro centiáreas; confina por el Norte, con terrenos de la otra vivienda; Este, con el río Urola y camino servidumbre; Sur, con camino servidumbre y terreno de la otra vivienda y por el Oeste, con camino, carretera y terrenos de la otra vivienda. Otro terreno de noventa y siete áreas y ochenta y dos centiáreas de sembradío, cuarenta áreas de ribazos y un área y cuarenta y siete centiáreas de solar de una borda; confina por el Norte con terreno del primer lote; Este y Sur, con el río Urola y por Oeste, con el ferrocarril del Urola, camino servidumbre y carretera. Cabida total de esta finca: 3 hectáreas, 32 áreas y 44 centiáreas.

3.- Finca 2884:

RUSTICA: Terreno herbal sito en el monte Marques-basoa, radicante en esta villa de Azpeitia, ocupa una superficie de doscientas doce áreas y cinco centiáreas, confinando al Norte, con un arroyuelo que desemboca en el río Urola y con una parcela del mismo monte Marques-basoa, hoy propiedad de Don José Odriozola; al Este, con el mismo monte Marqués basoa, propiedad de la Caja de Ahorros Provincial de Guipúzcoa, del cual se segrega esta parcela que se describe; al Sur, con este último y pertenecidos del caserío Echechuri y al Oeste, con camino carretil público.

4.- Finca 2885:

RUSTICA: Terreno parte manzanal y parte inculto, sito en el monte Marques-basoa, radicante en esta villa de Azpeitia, ocupa una superficie de veinte áreas cinco centiáreas, de las que doce áreas cuarenta y cinco centiáreas son de manzanal y siete

PROMOTOR



áreas sesenta centiáreas de inculto, confinando al Norte, con camino carretil público; al Este, con un arroyuelo que desemboca en el río Urola; al Sur, con el monte Marqués-basoa, propiedad de la Caja de Ahorros Provincial de Guipúzcoa del cual se segrega la parcela que se describe, y por Oeste, con una parcela de este mismo monte hoy propiedad de Don Guillermo Zabala.

5.- Finca 2886:

RUSTICA: Terreno manzanal y parte inculto, sito en el monte Marques-basoa, radicante en esta villa de Azpeitia, ocupa una superficie de catorce áreas con noventa y tres con ochenta y cinco centiáreas de las que trece áreas y diez centiáreas son de manzanal y un área y ochenta y tres con ochenta y cinco centiáreas de inculto, confinando al Norte, con el río Urola, al Este y Sur, con camino carretil público y al Oeste, con una parcela del mismo monte Marqués-basoa del cual se segrega la parcela que se describe y que hoy es propiedad de José Maria Unanue.

6.- Finca 8227:

RUSTICA: Un trozo de terreno huerta y la mitad del horno, procedentes de la casería llamada Badiolegui, radicante en Azpeitia, que tienen una superficie de seis áreas y setenta centiáreas, y que confinan por el Norte, Este y Sur, con pertenecidos correspondientes a la vivienda Sur de la misma casería y por el Oeste con paso común a ambas viviendas.

7.- Finca 8228:

RUSTICA: Porción de terreno, procedente del terreno sembradío, herbal y manzanal, pertenecido de la casería llamada Badiolegui, radicante en Azpeitia, de once mil ochenta metros cuadrados de extensión superficial, que confina al Norte con propiedad de Dámaso Azcue, S.A., al Sur, con terreno de la vivienda Sur de la misma casería; al Este, con el río Urola y al Oeste, con el resto de la finca matriz de la que se segrega, separado por un canal.

8.- Finca 8833.

RUSTICA: Terreno helechal, sito en el barrio de Odriamendi, en jurisdicción de Azpeitia, procedente del monte llamado "Marqués-basoa". Cabida: dos mil doscientos veinte metros cuadrados. Lindes: Norte, resto de la finca matriz; Sur, finca de la Cooperativa Industrial "Danona"; Este, resto de la finca matriz y finca de la citada Cooperativa; Oeste, camino público y finca de la repetida Cooperativa.

9.- Finca 15774

RUSTICA: Porción de terreno de doscientos tres mil trescientos sesenta metros cuadrados situada en el centro de la finca de la que se segrega, procedente de la parte baja de la finca monte Markes-basoa, en jurisdicción de Azpeitia. Linda: por el Norte, con parte de la finca de la que se segrega que ocupa cincuenta y seis mil doscientos cincuenta y tres metros cuadrados y con terreno perteneciente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipúzcoa y San Sebastián-Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa; por el Sur, con terreno perteneciente a la Caja

PROMOTOR



de Ahorros y Monte de Piedad de Guipúzcoa y San Sebastián-Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa; por el Este, con parte de la finca que se segrega que ocupa setenta y dos mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados y con terreno perteneciente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipúzcoa y San Sebastián-Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa y, por el Oeste, con parcela segregada y vendida a Cooperativa "Danona", Hnos. Gregorio Aguirre, con el río Urola y Guillermo Zabala.

10.- Finca 15794

URBANA: Porción de terreno argomal cuyo objeto es la ejecución de una obra de infraestructura pública, procedente del conocido con el nombre de Badiolegi-aldeko-barrutia, radicante en el Barrio de Izarraitz, término municipal de la villa de Azpeitia. Mide dos mil ciento sesenta y tres metros cuadrados y linda: por el Norte y Este, con la carretera que va a Zestoa; por el Sur, con el resto de la finca matriz de la que se segrega; y por el Oeste, con los del caserío Calzada.

11.- Finca 15860

URBANA: Porción de terreno radicante en el barrio de Izarraitz, término municipal de la villa de Azpeitia, afecta al proyecto de construcción de rotonda en el cruce de la entrada en la zona industrial de Anardi, de mil ochocientos ochenta metros cuadrados, que linda: por el Norte, con la carretera que de Azpeitia va a Cestona; por el Sur y Oeste, con el resto de la finca matriz de la que se segrega; y por el Este, con la finca que fue de D. Manuel Aguirre, hoy propiedad de la sociedad Corrugados Azpeitia, S.L.

12.- Finca 16587

Urbana: Porción de terreno procedente de la Finca junto al complejo industrial denominado Danona, en las proximidades del Barrio de Lasao, en jurisdicción de la villa de Azpeitia, radicante parte en el Barrio de Odria- mendi y parte en el Barrio de Izarraitzpe. Tiene una superficie de mil ochocientos treinta y dos metros cuadrados. Linda: por el Norte, con la parte matriz de la que se segrega, por el Sur y Este, con terreno perteneciente a Corrugados Azpeitia, S.L., antes caserío Badiolegui y antes caserío Etxezuri; y por el Oeste, con camino de titularidad privada que atraviesa de Norte a Sur toda la finca hoy propiedad de Danona

13.- Finca 16588

Urbana: Porción de terreno procedente de la Finca C, junto al complejo industrial denominado Danona, en las proximidades del Barrio de Lasao, en jurisdicción de la villa de Azpeitia, radicante parte en el Barrio de Odria- mendi y parte en el Barrio de Izarraitzpe. Tiene una superficie de diecisiete mil trescientos veinte metros cuadrados. Linda: por el Norte, con el río Urola que atravesaba la finca original y ahora separa la finca que segrega de la matriz; por el Sur, con pertenecidos de Alberto Eguialde y la carretera comarcal GI-631 que va de Zumaia a Zumarraga; por el Este, con pertenecidos del caserío Badiolegui y minicentral de Trukutxo, todo ello ahora propiedad de "Corrugados, S.L.", y por el Oeste, con pertenecidos del caserío Istingue,

PROMOTOR



ahora propiedad de Corrugados Azpeitia, S.L." y pertenecidos de Alberto Eguialde. Esta parcela está atravesada en dirección Este-Oeste por el FF.CC del Urola.

B.- Superficie de la finca.

- * De conformidad con la citada descripción registral, la superficie total del conjunto de las citadas fincas es de 325.768 m². De todos ellos, superficie aportada a este Proyecto de Reparcelación es de un total de 227.656 m².
- * De conformidad con la medición realizada al elaborarse este Proyecto, la superficie aportada es de 217.219 m².

3.- PROPIETARIO.

La propiedad de la totalidad de la finca descrita y del conjunto de las fincas registrales incluidas en ellas corresponde, en su 100%, a HIERROS SERVANDO, S.L. (CIF: B20309662).

4.- TÍTULO.

Todas las mencionadas fincas fueron adquiridas por su propietario actual mediante escritura de compraventa de 10-05-2023, rectificada y complementada mediante otra escritura de 2-10-2024, ambas emitidas por la notario Dª María Dolores García Sillero.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Los datos de inscripción registral de las citadas fincas son los expuestos en el siguiente cuadro.

Nº	FINCA REGISTRAL	DATOS DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL
1	2864	Tomo 2165, Libro 331, Folio 42
2	2865	Tomo 1473, Libro 219, Folio 218
3	2884	Tomo 2165, Libro 331, Folio 36
4	2885	Tomo 2165, Libro 331, Folio 38
5	2886	Tomo 2165, Libro 331, Folio 40
6	8227	Tomo 2384, Libro 368, Folio 79
7	8228	Tomo 1125, Libro 167, Folio 18
8	8833	Tomo 2189, Libro 335, Folio 1
9	15774	Tomo 1921, Libro 290, Folio 35
10	15794	Tomo 2177, Libro 333, Folio 196
11	15860	Tomo 2159, Libro 330, Folio 28
12	16587	Tomo 2069, Libro 312, Folio 74
13	16588	Tomo 2069, Libro 312, Folio 78

6.- CARGAS.

A.- Sobre la finca 2864.

Como procedente de la finca número 933, ésta como predio sirviente y en favor de las porciones segregadas de la misma que serán predios dominantes, a las servidumbres siguientes que podrán ejercitar los dueños y colonos de dicho predio dominante, y también las demás personas que tengan derecho, o autorización de aquellos: Primera. La de utilizar un camino particular de bajada desde la carretera de Azpeitia a dicho

PROMOTOR



predio dominante, que existe actualmente en terrenos de Badiolegui, siempre que se trate de trasladar materiales, o hacer obras en la casa de máquinas del salto de Badiolegui, o en el canal del mismo salto; y en el caso de que este camino sea sustituido por algún otro que se halle en condiciones parecidas, utilizar dicho nuevo camino en lugar del actual. Y Segunda. Consentir, que continúe subsistente el canal subterráneo que existe en terrenos de Badiolegui para el tránsito de las aguas del citado salto, y que se hagan en él cuantas obras y reparaciones sean necesarias; sobre la expresada finca número 933 de la cual procede la finca de que se trata, que será predio sirviente, casería y pertenecidos de Urasandi y terreno monte Marqués-basoa y a favor de las parcelas de terreno segregadas de la citada finca número 933 y de otras dos fincas vendidas juntamente con aquellas, que serán predios dominantes a la siguiente servidumbre: La de que siempre que haya necesidad de vigilar o hacer trabajos de conservación y reparación de los canales, depósitos y casa de máquinas establecidos en dichos predios dominantes, los propietarios colonos y obreros de esos predios dominantes, puedan pasar a ellos, atravesando los predios sirvientes por donde causen nuevos perjuicios y precisamente por los sitios que les indiquen los colonos de esos predios sirvientes; constituidas en escritura otorgada ante el Notario de San Sebastián, Don Segundo Berasategui, el ocho de junio de mil novecientos cinco, y se hallan inscritas al folio 51 vuelto, del tomo 141 del Archivo, libro 17 de Azpeitia, finca número 933, inscripción 5ª.

B.- Sobre la finca 2865.

- * Como procedente de la finca número 933, ésta como predio sirviente y en favor de las porciones segregadas de la misma que serán predios dominantes, a las servidumbres siguientes que podrán ejercitar los dueños y colonos de dicho predio dominante, y también las demás personas que tengan derecho, o autorización de aquellos: Primera. La de utilizar un camino particular de bajada desde la carretera de Azpeitia a dicho predio dominante, que existe actualmente en terrenos de Badiolegui, siempre que se trate de trasladar materiales, o hacer obras en la casa de máquinas del salto de Badiolegui, o en el canal del mismo salto; y en el caso de que este camino sea sustituido por algún otro que se halle en condiciones parecidas, utilizar dicho nuevo camino en lugar del actual. Y Segunda. Consentir, que continúe subsistente el canal subterráneo que existe en terrenos de Badiolegui para el tránsito de las aguas del citado salto, y que se hagan en él cuantas obras y reparaciones sean necesarias; sobre la expresada finca número 933 de la cual procede la finca de que se trata, que será predio sirviente, casería y pertenecidos de Urasandi y terreno monte Marqués-basoa y a favor de las parcelas de terreno segregadas de la citada finca número 933 y de otras dos fincas vendidas juntamente con aquellas, que serán predios dominantes a la siguiente servidumbre: La de que siempre que haya necesidad de vigilar o hacer trabajos de conservación y reparación de los canales, depósitos y casa de máquinas establecidos en dichos predios dominantes, los propietarios colonos y obreros de esos predios dominantes, puedan pasar a ellos, atravesando los predios sirvientes por donde causen nuevos perjuicios y precisamente por los sitios que les indiquen los colonos de esos predios sirvientes; constituidas en escritura otorgada ante el Notario de San Sebastián, Don Segundo Berasategui, el ocho de junio de mil novecientos cinco, y se hallan inscritas al folio

PROMOTOR



51 vuelto, del tomo 141 del Archivo, libro 17 de Azpeitia, finca número 933, inscripción 5ª.

- * Se halla afecta a la siguiente servidumbre: se halla constituida una SERVIDUMBRE DE PASO de USO PUBLICO en los pertenecidos de esta finca, más concretamente, en un tramo con un ancho de tres con cinco metros que va desde la gasolinera hasta el puente de Uresaundi, al objeto de construir en esa zona una carretera; constituida en escritura autorizada por el Notario de Zumaia Don Francisco Javier Lázaro Eusa como sustituto de la Notaría de Azpeitia por vacante, el veintisiete de diciembre de dos mil siete, que motivó la inscripción 6ª de la finca número 2865, al folio 217 del tomo 1473 del Archivo, libro 219 de AZPEITIA.

C.- Sobre la finca 8227.

Como procedente de la finca número 933, ésta como predio sirviente y en favor de las porciones segregadas de la misma que serán predios dominantes, a las servidumbres siguientes que podrán ejercitar los dueños y colonos de dicho predio dominante, y también las demás personas que tengan derecho, o autorización de aquellos: Primera. La de utilizar un camino particular de bajada desde la carretera de Azpeitia a dicho predio dominante, que existe actualmente en terrenos de Badiolegui, siempre que se trate de trasladar materiales, o hacer obras en la casa de máquinas del salto de Badiolegui, o en el canal del mismo salto; y en el caso de que este camino sea sustituido por algún otro que se halle en condiciones parecidas, utilizar dicho nuevo camino en lugar del actual. Y Segunda. Consentir, que continúe subsistente el canal subterráneo que existe en terrenos de Badiolegui para el tránsito de las aguas del citado salto, y que se hagan en él cuantas obras y reparaciones sean necesarias; sobre la expresada finca número 933 de la cual procede la finca de que se trata, que será predio sirviente, casería y pertenecidos de Urasandi y terreno monte Marqués-basoa y a favor de las parcelas de terreno segregadas de la citada finca número 933 y de otras dos fincas vendidas juntamente con aquellas, que serán predios dominantes a la siguiente servidumbre: La de que siempre que haya necesidad de vigilar o hacer trabajos de conservación y reparación de los canales, depósitos y casa de máquinas establecidos en dichos predios dominantes, los propietarios colonos y obreros de esos predios dominantes, puedan pasar a ellos, atravesando los predios sirvientes por donde causen nuevos perjuicios y precisamente por los sitios que les indiquen los colonos de esos predios sirvientes; constituidas en escritura otorgada ante el Notario de San Sebastián, Don Segundo Berasategui, el ocho de junio de mil novecientos cinco, y se hallan inscritas al folio 51 vuelto, del tomo 141 del Archivo, libro 17 de Azpeitia, finca número 933, inscripción 5ª.

D.- Sobre la finca 8228.

Como procedente de la finca número 933, ésta como predio sirviente y en favor de las porciones segregadas de la misma que serán predios dominantes, a las servidumbres siguientes que podrán ejercitar los dueños y colonos de dicho predio dominante, y también las demás personas que tengan derecho, o autorización de aquellos: Primera. La de utilizar un camino particular de bajada desde la carretera de Azpeitia a dicho predio dominante, que existe actualmente en terrenos de Badiolegui, siempre que se trate

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

de trasladar materiales, o hacer obras en la casa de máquinas del salto de Badiolegui, o en el canal del mismo salto; y en el caso de que este camino sea sustituido por algún otro que se halle en condiciones parecidas, utilizar dicho nuevo camino en lugar del actual. Y Segunda. Consentir, que continúe subsistente el canal subterráneo que existe en terrenos de Badiolegui para el tránsito de las aguas del citado salto, y que se hagan en él cuantas obras y reparaciones sean necesarias; sobre la expresada finca número 933 de la cual procede la finca de que se trata, que será predio sirviente, casería y pertenecidos de Urasandi y terreno monte Marqués-basoa y a favor de las parcelas de terreno segregadas de la citada finca número 933 y de otras dos fincas vendidas juntamente con aquellas, que serán predios dominantes a la siguiente servidumbre: La de que siempre que haya necesidad de vigilar o hacer trabajos de conservación y reparación de los canales, depósitos y casa de máquinas establecidos en dichos predios dominantes, los propietarios colonos y obreros de esos predios dominantes, puedan pasar a ellos, atravesando los predios sirvientes por donde causen nuevos perjuicios y precisamente por los sitios que les indiquen los colonos de esos predios sirvientes; constituidas en escritura otorgada ante el Notario de San Sebastián, Don Segundo Berasategui, el ocho de junio de mil novecientos cinco, y se hallan inscritas al folio 51 vuelto, del tomo 141 del Archivo, libro 17 de Azpeitia, finca número 933, inscripción 5ª.

E.- Sobre la finca 15744.

Como procedente de la finca número 15.712, ésta se halla afecta a la siguiente servidumbre. Sobre esta finca, y en favor del resto de finca matriz de la misma, Monte llamado Markes-basoa en el barrio Odriamendi de Azpeitia de diecinueve mil cuatrocientas diez áreas cuatro centiáreas y cincuenta y seis decímetros cuadrados, finca número 2775, al folio 87 del tomo 1424 del Archivo, 210 de Azpeitia, inscripción 3ª, y de todas aquéllas que de la misma sean segregadas colindantes con el predio sirviente, una servidumbre de uso y paso sobre la pista que separa a las fincas a lo largo de los lindes que tienen en común.". Constituida en escritura autorizada por el Notario de Donostia/San Sebastián, Don Fermín Lizarazu Aramayo, el treinta y uno de enero de dos mil siete, que motivó la inscripción 1ª de la finca número 15.712, al folio 164 del tomo 1911 del Archivo, libro 288 de Azpeitia.

F.- Sobre la finca 16587:

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor de la finca inscrita bajo el número 14853, al folio 166, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una SERVIDUMBRE que tendrá el siguiente contenido: la servidumbre será de carácter real y permanente y su objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la finca de ocho mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados, inscrita bajo el número 14846, al folio 129, del mencionado libro 279 de Azpeitia, inscripción 1ª, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la citada finca número 14853 con la que linda en este punto como con el resto de su finca matriz, finca inscrita bajo el número 10958, obrante al folio 202, del tomo 1481 del archivo, 220 de Azpeitia, inscripción 1ª, y luego continúa el camino por el lindero

PROMOTOR



Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la expresada finca número 14846 de ocho mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia-San Sebastián el veintiséis de julio de dos mil cinco ante el Notario don Fermín Lizarazu Aramayo, y se halla inscrita al folio 132, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, finca número 10964 duplicado, inscripción 9ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor del Pabellón industrial destinado a depósito de pinturas y barnices ubicado en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao en Azpeitia, inscrita bajo el número 15556, al folio 85 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, en favor de la parcela de terreno ubicada en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao, en Azpeitia, de once mil ciento veintiséis metros cuadrados, inscrita bajo el número 15558, al folio 90 del mismo libro 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, y además, sujeta a la condición suspensiva de enajenarse a favor de terceras personas cualquiera de ambas fincas, en favor de la Parcela de terreno en la que se ubican una estación transformadora de energía y un depósito de agua, en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao, en Azpeitia, de tres mil novecientos setenta y cinco metros cuadrados, inscrita bajo el número 10960, al folio 206 y su vuelto del tomo 1481 del Archivo, 220 de Azpeitia, inscripciones 1ª, 2ª y 3ª, que serán predios dominantes, a una servidumbre de paso de personas, vehículos e instalaciones, por la que el titular del predio dominante tendrá derecho al paso peatonal y rodado de personas y toda clase de vehículos a través del predio sirviente, así como el paso de todo tipo de instalaciones eléctricas, de telecomunicaciones, de aguas, de gas, de saneamiento y cualesquiera otras que fueren necesarias para los usos industriales del predio dominante. El paso discurre por un camino de noventa y cinco metros de largo y once metros de ancho que parte del camino de titularidad privada y uso público asfaltado en la actualidad y mediante el cual se puede acceder al Edificio Ostadar y se dirige haciendo curva de oeste a este en dirección al norte, donde enlaza con el camino de la servidumbre constituida sobre las fincas números 10556 y 10558, inscritas respectivamente en sus inscripciones 2ª y 1ª, a los folios 85 y 90 del expresado libro 285 de Azpeitia; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el treinta y uno de mayo de dos mil cinco, ante el Notario Don Gaspar Rodríguez Santos; y se halla inscrito al folio 132 vuelto del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 10ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la NUMERO DOS-DOS.- Local de la planta alta del edificio industrial denominado "Gurea, inscrita bajo el número 15458, al folio 82 del tomo 1880 del Archivo, 283 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a una servidumbre de paso por la que el titular del predio dominante tendrá derecho al

PROMOTOR



paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el sur, pasando por el lindero norte de la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero este de la finca conocida como Complejo Industrial de Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el quince de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario Don Gaspar Rodríguez Santos, subsanada por otra escritura otorgada ante el mismo Notario de Azpeitia Señor Rodríguez el once de enero de dos mil seis; y se halla inscrito al folio 133 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 11^a.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15559, al folio 98 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1^a, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial de Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en San Sebastián el seis de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu; y se halla inscrito al folio 133 del Tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 12^a.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15560, al folio 101 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1^a, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el veintidós de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu Aramayo; y se halla inscrito al folio 133 vuelto del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 13ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la Finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15561, al folio 104 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/san Sebastián el veintinueve de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu; y se halla inscrito al folio 134 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 14ª.
- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la NUMERO DOS-UNO-UNO.- Planta baja del lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 15541, al folio 30 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a las siguientes servidumbres de carácter real y permanente: - para la construcción, instalación y mantenimiento en solar del predio sirviente de un silo con su contenedor para desperdicios ocupando un solar de treinta metros cuadrados y una altura de diez metros, ubicado junto al lado Oeste del predio dominante, debiendo permitir el propietario del predio sirviente el acceso y paso para su conservación, mantenimiento y reparación y para paso y acceso permanente tanto de vehículos como de personas; - servidumbre cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de su finca matriz, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el treinta y uno de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu Aramayo; y se halla inscrita al folio 134 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 15ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor de la Número Dos-Tres.- Local de la planta alta del edificio industrial denominado Gurea, inscrita bajo el número 15700, al folio 90, del tomo 1911 del Archivo, 288 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a una SERVIDUMBRE de PASO del siguiente contenido: el derecho del predio dominante al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca inscrita bajo el número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Este del edificio del que forma la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, la relacionada finca número 14846 de Azpeitia. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el veintitrés de enero de dos mil siete ante el Notario don Gaspar Rodríguez Santos, y se halla inscrita al folio 134 vuelto, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, finca número 10964 duplicado, inscripción 16ª.
- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor a) de la Número Dos-uno-dos.- Local de la planta baja del lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 15989, al folio 44 del tomo 1974 del Archivo, 296 de Azpeitia, inscripción 1ª, y b) de la Número Dos.- Lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 10963, al folio 213 vuelto del tomo 1481 del Archivo, 220 de Azpeitia, inscripción 7ª, que serán predios dominantes, a una SERVIDUMBRE de PASO del siguiente contenido: el derecho del predio dominante al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte del predio sirviente baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Este del edificio del que forma la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con el predio sirviente. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, Don Francisco Javier Lázaro Eusa, el veintitrés de junio de dos mil ocho, que motivó la inscripción 17ª de la finca número 10964, al folio 135 del tomo 1860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia.

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

G.- Sobre la finca 16588:

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor de la finca inscrita bajo el número 14853, al folio 166, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una SERVIDUMBRE que tendrá el siguiente contenido: la servidumbre será de carácter real y permanente y su objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la finca de ocho mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados, inscrita bajo el número 14846, al folio 129, del mencionado libro 279 de Azpeitia, inscripción 1ª, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la citada finca número 14853 con la que linda en este punto como con el resto de su finca matriz, finca inscrita bajo el número 10958, obrante al folio 202, del tomo 1481 del archivo, 220 de Azpeitia, inscripción 1ª, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la expresada finca número 14846 de ocho mil ochocientos cincuenta y seis metros cuadrados. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia-San Sebastián el veintiséis de julio de dos mil cinco ante el Notario don Fermín Lizarazu Aramayo, y se halla inscrita al folio 132, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, finca número 10964 duplicado, inscripción 9ª.
- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor del Pabellón industrial destinado a depósito de pinturas y barnices ubicado en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao en Azpeitia, inscrita bajo el número 15556, al folio 85 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, en favor de la parcela de terreno ubicada en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao, en Azpeitia, de once mil ciento veintiséis metros cuadrados, inscrita bajo el número 15558, al folio 90 del mismo libro 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, y además, sujeta a la condición suspensiva de enajenarse a favor de terceras personas cualquiera de ambas fincas, en favor de la Parcela de terreno en la que se ubican una estación transformadora de energía y un depósito de agua, en la zona alta de la Urbanización del complejo industrial radicante en las proximidades del Barrio de Lasao, en Azpeitia, de tres mil novecientos setenta y cinco metros cuadrados, inscrita bajo el número 10960, al folio 206 y su vuelto del tomo 1481 del Archivo, 220 de Azpeitia, inscripciones 1ª, 2ª y 3ª, que serán predios dominantes, a una servidumbre de paso de personas, vehículos e instalaciones, por la que el titular del predio dominante tendrá derecho al paso peatonal y rodado de personas y toda clase de vehículos a través del predio sirviente, así como el paso de todo tipo de instalaciones eléctricas, de telecomunicaciones, de aguas, de gas, de saneamiento y cualesquiera otras que fueren necesarias para los usos industriales del predio dominante. El paso discurre por un camino de noventa y cinco metros de largo y once metros de ancho que parte del camino de titularidad privada y uso público asfaltado en la

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

actualidad y mediante el cual se puede acceder al Edificio Ostadar y se dirige haciendo curva de oeste a este en dirección al norte, donde enlaza con el camino de la servidumbre constituida sobre las fincas números 10556 y 10558, inscritas respectivamente en sus inscripciones 2ª y 1ª, a los folios 85 y 90 del expresado libro 285 de Azpeitia; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el treinta y uno de mayo de dos mil cinco, ante el Notario Don Gaspar Rodríguez Santos; y se halla inscrito al folio 132 vuelto del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 10ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la NUMERO DOS-DOS.- Local de la planta alta del edificio industrial denominado "Gurea, inscrita bajo el número 15458, al folio 82 del tomo 1880 del Archivo, 283 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a una servidumbre de paso por la que el titular del predio dominante tendrá derecho al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el sur, pasando por el lindero norte de la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero este de la finca conocida como Complejo Industrial de Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el quince de diciembre de dos mil cinco, ante el Notario Don Gaspar Rodríguez Santos, subsanada por otra escritura otorgada ante el mismo Notario de Azpeitia Señor Rodríguez el once de enero de dos mil seis; y se halla inscrito al folio 133 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 11ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15559, al folio 98 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial de Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en San Sebastián el seis de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu; y se halla inscrito al folio 133 del Tomo 1.860 del

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 12ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15560, al folio 101 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el veintidós de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu Aramayo; y se halla inscrito al folio 133 vuelto del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 13ª.
- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la Finca consistente en una planta industrial procedente del complejo industrial en las proximidades del Barrio de Izarraizpe de Azpeitia, inscrita bajo el número 15561, al folio 104 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 1ª, que será predio dominante, a una servidumbre de carácter real y permanente, cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de la finca matriz de la que se segregó ésta, finca número 10958 de Azpeitia, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/san Sebastián el veintinueve de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu; y se halla inscrito al folio 134 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 14ª.
- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente y en favor de la NUMERO DOS-UNO-UNO.- Planta baja del lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 15541, al folio 30 del tomo 1895 del Archivo, 285 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, @ a las siguientes servidumbres de carácter real y permanente: - para la construcción, instalación y mantenimiento en solar del predio sirviente de un silo con su contenedor

PROMOTOR



para desperdicios ocupando un solar de treinta metros cuadrados y una altura de diez metros, ubicado junto al lado Oeste del predio dominante, debiendo permitir el propietario del predio sirviente el acceso y paso para su conservación, mantenimiento y reparación y para paso y acceso permanente tanto de vehículos como de personas; - servidumbre cuyo objeto será el paso para personas y vehículos a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo de un camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Norte de la finca predio dominante con la que linda en este punto como con el resto de su finca matriz, y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, finca número 14846 de Azpeitia. Es también objeto de la servidumbre el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales; constituida en escritura otorgada en Donostia/San Sebastián el treinta y uno de marzo de dos mil seis, ante el Notario Don Fermín Lizarazu Aramayo; y se halla inscrita al folio 134 del tomo 1.860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia, finca número 10.964 duplicado, inscripción 15ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor de la Número Dos-Tres.- Local de la planta alta del edificio industrial denominado Gurea, inscrita bajo el número 15700, al folio 90, del tomo 1911 del Archivo, 288 de Azpeitia, inscripción 2ª, que será predio dominante, a una SERVIDUMBRE de PASO del siguiente contenido: el derecho del predio dominante al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte de la Parcela B o dos, finca inscrita bajo el número 14846 de Azpeitia, baja después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Este del edificio del que forma la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con la Parcela B o dos, la relacionada finca número 14846 de Azpeitia. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura otorgada en Azpeitia el veintitrés de enero de dos mil siete ante el Notario don Gaspar Rodríguez Santos, y se halla inscrita al folio 134 vuelto, del tomo 1860 del Archivo, 279 de Azpeitia, finca número 10964 duplicado, inscripción 16ª.

- * Como procedente de la finca número 10964, ésta afecta, como predio sirviente, y en favor a) de la Número Dos-uno-dos.- Local de la planta baja del lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 15989, al folio 44 del tomo 1974 del Archivo, 296 de Azpeitia, inscripción 1ª, y b) de la Número Dos.- Lado Norte del edificio industrial denominado "Gurea", inscrita bajo el número 10963, al folio 213 vuelto del tomo 1481 del Archivo, 220 de Azpeitia, inscripción 7ª, que serán predios dominantes, a una SERVIDUMBRE de PASO del siguiente contenido: el derecho del predio dominante al paso para personas y vehículos e instalaciones de agua, electricidad y/o desagües, a través del predio sirviente en una anchura de siete metros a todo lo largo del camino que arranca del lado Norte del predio sirviente baja

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

después en forma oblicua hacia el Sur, pasando por el lindero Este del edificio del que forma la finca predio dominante y luego continúa el camino por el lindero Este de la finca conocida como Complejo Industrial Danona y sigue por el Sur hasta enlazar otra vez con el predio sirviente. El predio dominante contribuirá en el adecuado mantenimiento, conservación y reparación de las tuberías tanto de la acometida para el abastecimiento de agua como de las aguas residuales de las instalaciones objeto de servidumbre; constituida en escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, Don Francisco Javier Lázaro Eusa, el veintitrés de junio de dos mil ocho, que motivó la inscripción 17ª de la finca número 10964, al folio 135 del tomo 1860 del Archivo, libro 279 de Azpeitia.

7.- LAS EDIFICACIONES Y OTROS DERECHOS EXISTENTES EN LAS FINCAS REGISTRALES APORTADAS.

1.- Edificaciones existentes.

En la descripción de algunas de las fincas registrales afectadas expuesta en el apartado 2 consta la existencia en ellas de las edificaciones mencionadas en dicha descripción.

El planeamiento urbanístico vigente (Plan Parcial del ámbito "31. Trukutxo, aprobado definitivamente el 11-03-2025) no consolida ninguna de esas edificaciones. Es más, ninguna de ellas existe en la realidad.

8.- FINCA APORTADA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. RESTO DE LA FINCA MATRIZ NO APORTADA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Este Proyecto afecta a la totalidad de la finca descrita en el apartado 1. La única salvedad es la referente a la finca registral 15.774, en la que las afecciones del Proyecto de Reparcelación son las siguientes:

1.- Parte de la finca 15774 aportada al Proyecto de Reparcelación:

Sus características y condicionantes son los siguientes:

A.- Emplazamiento, identificación y delimitación.

Parte de la finca situada en el ámbito "31. Trukutxo", concretamente en su extremo Noreste, en la margen derecha, aguas abajo, del río Urola. En el planeamiento urbanístico vigente está clasificado como suelo urbanizable y destinado a usos predominantemente industriales.

B.- Descripción.

Terreno situado en el ámbito "31. Trukutxo", que linda:

- * Norte: límite Norte del ámbito Trukutxo.
- * Este: límite Este del ámbito Trukutxo.
- * Oeste: terrenos incluidos en el ámbito Trukutxo y, dentro de este, en las parcelas catastrales 6184004 y 6184005.
- * Sur: río Urola.

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

C.- Superficie.

Según medición efectuada, su superficie es de 105.248 m².

D.- Cargas.

Está libre de cargas.

2.- Resto de la finca matriz 15774 no aportada al Proyecto de Reparcelación:

Sus características y condicionantes son los siguientes:

A.- Emplazamiento.

Parte de la finca situada en colindancia con el ámbito "31. Trukutxo", fuera de este. En el planeamiento urbanístico vigente está clasificado como suelo no urbanizable y destinado a usos rurales.

B.- Descripción:

Terreno situado en colindancia con el ámbito "31. Trukutxo", fuera de este, que linda:

- * Norte: parte de la finca de la que se segregó en el pasado y que ocupaba cincuenta y seis mil doscientos cincuenta y tres metros cuadrados y con terreno perteneciente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipúzcoa y San Sebastián-Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa.
- * Este: parte de la finca que se segregó en el pasado y que ocupaba setenta y dos mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados y con terreno perteneciente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipúzcoa y San Sebastián-Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa.
- * Oeste: límite del ámbito "31. Trukutxo".
- * Sur: terreno perteneciente a la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Guipúzcoa y San Sebastián-Gipuzkoa eta Donostiako Aurrezki Kutxa

C.- Superficie del terreno.

98.112 m².

D.- Cargas.

Está libre de cargas.

3.- Afecciones y conclusiones generales resultantes del Proyecto de Reparcelación:

Las afecciones generales resultantes del Proyecto de Reparcelación tras la consideración conjunta de las fincas registrales afectadas, de las partes de estas aportadas y no aportadas y de su superficie registral y real (resultante de la medición) son las expuestas en el siguiente cuadro.

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

AFECCIONES GENERALES RESULTANTES DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Nº FINCA APORTADA	DATOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD			SUPERFICIE MEDICIÓN. FINCA APORTADA AL P.R. -m²(s)-
	Nº Finca registral	Superficie -m²(s)-		
		Aportada al Proyecto	No aportada al Proyecto, Resto finca matriz	
1	2864	24.526	0	217.219
	2865	33.244	0	
	2884	21.205	0	
	2885	2.005	0	
	2886	1.493	0	
	8227	670	0	
	8228	11.080	0	
	8833	2.220	0	
	15774	105.248	98.112	
	15794	2.163	0	
	15860	1.880	0	
	16587	1.832	0	
	16588	16.320	0	
	TOTAL	223.886	98.112	

PROMOTOR



FINCA 2

1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Finca situada en el término municipal de Azpeitia y, dentro de él, en el ámbito "31. Trukutxo", delimitado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Su delimitación es la reflejada en el plano "3. Fincas aportadas" de este Proyecto, así como en el siguiente gráfico.



2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción.

Está conformada por la finca registral 1387. Su descripción, asimismo registral, es la siguiente:

Rústica. Casería llamada CALZADACO-ECHEBERRIA con sus pertenecidos, señalada con el número ochenta, situada en el barrio de Izarraiz-azpia, jurisdicción de esta villa de Azpeitia. Confina por el Oriente, con un camino carretil que de la

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

carretera se dirige a la ría con dirección al caserío Anardi; por el Norte y Mediodía, con sus antepuertas, por Poniente, con la carretera que de la falda de Badiolegui se dirige a los baños de Cestona; consta de planta baja, una cocina, dos dormitorios y el resto de cuadra; arriba tres departamentos y el resto desván con otro suelo sobre dichos departamentos con su almacén y tejado; ocupa su solar un área y setenta y cuatro centiáreas. Los terrenos que tiene pegantes bajo un plano con el edificio deslindado, con el nombre de Anardi-aurrea o Iturburu; confinan por el Norte, con pertenecidos del caserío Istinga y con los de Ignacio Arregui y finca segregada y vendida a Corrugados Azpeitia, S.L., por Mediodía, con los de Ignacio María Arregui y con los de Miguel Arregui; por el Oriente, con pertenecidos del citado caserío Istinga y de José Ignacio Unanue y finca segregada y vendida a Corrugados Azpeitia, S.L.; contienen de superficie cuatrocientas setenta y cinco áreas y cuarenta y seis centiáreas, de las que quince áreas cuarenta y seis centiáreas son de ribazos y orillas pegantes hoy a la carretera, siete áreas de antepuertas, treinta y nueve áreas del cerrado herbal con varios manzanos sobre la expresada carretera, veinte y cuatro de manzanal poblado, ciento treinta y cuatro áreas de terreno castañal existentes sobre dicha carretera y las restantes doscientas cincuenta y seis áreas de robledo, hayedo y helechal.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

B.- Superficie de la finca.

De conformidad con la citada descripción registral, la superficie de la citada finca es de 47.546 m².

3.- PROPIETARIO.

La propiedad de la totalidad de la finca descrita es de D. Alberto Eguialde Aizpuru y D^a M^a Begoña Zubia Aguirrezabalaga, por iguales partes indivisas.

4.- TÍTULO.

Los esposos D. Alberto Eguialde Aizpuru (DNI nº: [REDACTED]) y D^a María Begoña Zubia Aguirrezabalaga (DNIU nº: [REDACTED]), casados en régimen de separación de bienes, son dueños de la finca por iguales partes indivisas por compraventa efectuada mediante escritura otorgada el 31-06-1989 ante la notario de Azpeitia Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

La finca registral 1387 está inscrita en el Tomo 493, Libro 63, Folio 18.

6.- CARGAS.

La finca está libre de cargas.

PROMOTOR



7.- FINCA APORTADA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN. RESTO DE LA FINCA MATRIZ NO APORTADA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

1.- Parte de la finca aportada al Proyecto de Reparcelación:

Sus características y condicionantes son los siguientes:

A.- Emplazamiento, identificación y delimitación.

Parte de la finca situada en el ámbito "31. Trukutxo", concretamente en su extremo Oeste, junto a la carretera GI-631. En el planeamiento urbanístico vigente está clasificado como suelo urbanizable y destinado a usos predominantemente industriales.

B.- Descripción.

Terreno situado en el ámbito "31. Trukutxo", que linda:

- * Norte: carretera GI-631.
- * Este: finca 1 aportada a este Proyecto de Reparcelación.
- * Oeste y Sur: resto de la finca matriz de la que se segrega.

C.- Superficie.

Según medición efectuada, su superficie es de 274 m².

2.- Resto de la finca matriz 1387 no aportada al Proyecto de Reparcelación:

Sus características y condicionantes son los siguientes:

A.- Emplazamiento, descripción, delimitación y superficie.

Rústica. Casería llamada CALZADACO-ECHEBERRIA con sus pertenecidos, señalada con el número ochenta, situada en el barrio de Izarraiz-azpia, jurisdicción de esta villa de Azpeitia. Confina por: el Oriente, con un camino carretil que de la carretera se dirige a la ría con dirección al caserío Anardi; por el Norte y Mediodía, con sus antepuertas; por Poniente, con la carretera que de la falda de Badiolegui se dirige a los baños de Cestona y terreno segregado de esta por el Proyecto de Reparcelación de Trukutxo. Consta de planta baja, una cocina, dos dormitorios y el resto de cuadra; arriba tres departamentos y el resto desván con otro suelo sobre dichos departamentos con su almacén y tejado; ocupa su solar un área y setenta y cuatro centiáreas. Los terrenos que tiene pegantes bajo un plano con el edificio deslindado, con el nombre de Anardi-aurrea o Iturburu; confinan por el Norte, con pertenecidos del caserío Istinga y con los de Ignacio Arregui y finca segregada y vendida a Corrugados Azpeitia, S.L., por Mediodía, con los de Ignacio María Arregui y con los de Miguel Arregui; por el Oriente, con pertenecidos del citado caserío Istinga y de José Ignacio Unanue, finca segregada y vendida a Corrugados Azpeitia, S.L. y finca segregada mediante el Proyecto de Reparcelación de Trukuxo; contienen de superficie cuatrocientas setenta y cinco áreas y cuarenta y seis centiáreas, de las que doce áreas setenta y dos centiáreas son de ribazos y orillas pegantes hoy a la carretera y a la parte segregada en sus linderos Norte, Sur y Este, siete áreas de

PROMOTOR



antepuertas, treinta y nueve áreas del cerrado herbal con varios manzanos sobre la expresada carretera, veinte y cuatro de manzanal poblado, ciento treinta y cuatro áreas de terreno castaño existentes sobre dicha carretera y las restantes doscientas cincuenta y seis áreas de robledo, hayedo y helechal.

La parcela en la que se ubica no se halla coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en redacción dada por la Ley 13/2015 de 24 de junio.

B.- Cargas.

Está libre de cargas.

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR



FINCA 3

1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Finca situada en el término municipal de Azpeitia y, dentro de él, en el ámbito "31. Trukutxo", delimitado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Su delimitación es la reflejada en el plano "3. Fincas aportadas" de este Proyecto, así como en el siguiente gráfico.



2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

- * Finca coincidente con el cauce fluvial del río Urola, en la parte y/o tramo incluido en el ámbito "31. Trukutxo".
- * Su superficie es de 20.080 m².

3.- PROPIEDAD.

- * La finca forma parte del dominio público hidráulico. Se consolida de esa misma manera en el Proyecto de Reparcelación.
- * Su titularidad corresponde a la Administración del Estado, en cuanto que titular del dominio *público hidráulico*.

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

4.- TÍTULO.

La citada titularidad tiene su origen en la legislación vigente en la materia: Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas; Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas; etc.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

La finca no está inscrita en el Registro de la Propiedad.

6.- CARGAS.

Libre de cargas

7.- FINCA APORTADA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Este Proyecto afecta a la totalidad de la finca descrita.

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR



FINCA 4

1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Finca situada en el término municipal de Azpeitia y, dentro de él, en el ámbito "31. Trukutxo", delimitado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Su delimitación es la reflejada en el plano "3. Fincas aportadas" de este Proyecto, así como en el siguiente gráfico.



2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

- * Finca coincidente con la carretera foral GI-631, en la parte y/o tramo incluido en el ámbito "31. Trukutxo".
- * Su superficie es de 14.688 m².

3.- PROPIEDAD.

Diputación Foral de Gipuzkoa. La finca forma parte del dominio público viario foral y se consolida de esa misma manera en el Proyecto de Reparcelación.

4.- TÍTULO.

La citada titularidad tiene su origen en las disposiciones legales vigentes en materia de carreteras forales: Decreto Foral Normativo 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa; etc.

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

La finca no está inscrita en el Registro de la Propiedad.

6.- CARGAS.

Libre de cargas

7.- FINCA APORTADA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Este Proyecto afecta a la totalidad de la finca descrita.

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR



FINCA 5

1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Finca situada en el término municipal de Azpeitia y, dentro de él, en el ámbito "31. Trukutxo", delimitado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Su delimitación es la reflejada en el plano "3. Fincas aportadas" de este Proyecto, así como en el siguiente gráfico.



2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

- * Finca coincidente con la red ferroviaria de Euskal Trenbide Sarea (ETS), en la parte y/o tramo incluido en el ámbito "31. Trukutxo".
- * Su superficie es de 1.688 m².

3.- PROPIEDAD.

Administración de la Comunidad Autónoma de País Vasco. La finca forma parte del dominio público ferroviario y se consolida de esa misma manera en el Proyecto de Reparcelación.

4.- TÍTULO.

La citada titularidad tiene su origen en las disposiciones legales vigentes en materia de la red ferroviaria vasca: Ley 6/2004, de 21 de mayo, de Red Ferroviaria Vasca-Euskal Trenbide Sarea; etc.

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

La finca no está inscrita en el Registro de la Propiedad.

6.- CARGAS.

Libre de cargas

7.- FINCA APORTADA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Este Proyecto afecta a la totalidad de la finca descrita.

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR



FINCA 6

1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Finca situada en el término municipal de Azpeitia y, dentro de él, en el ámbito "31. Trukutxo", delimitado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Su delimitación es la reflejada en el plano "3. Fincas aportadas" de este Proyecto, así como en el siguiente gráfico.



2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

- * Finca coincidente con un tramo de la red viaria municipal incluido en el ámbito "31. Trukutxo".
- * Su superficie es de 5.131 m².

3.- PROPIEDAD.

Ayuntamiento de Azpeitia. La finca forma parte del dominio público viario local y se consolida de esa misma manera en el Proyecto de Reparcelación.

4.- TÍTULO.

- * La citada titularidad tiene su origen en las disposiciones legales vigentes en materia bienes municipales: Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; etc.
- * Esa titularidad está recogida / reconocida en el Inventario de Bienes Municipales del Ayuntamiento de Azpeitia.

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

La finca no está inscrita en el Registro de la Propiedad.

6.- CARGAS.

Libre de cargas

7.- FINCA APORTADA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Este Proyecto afecta a la totalidad de la finca descrita.

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR

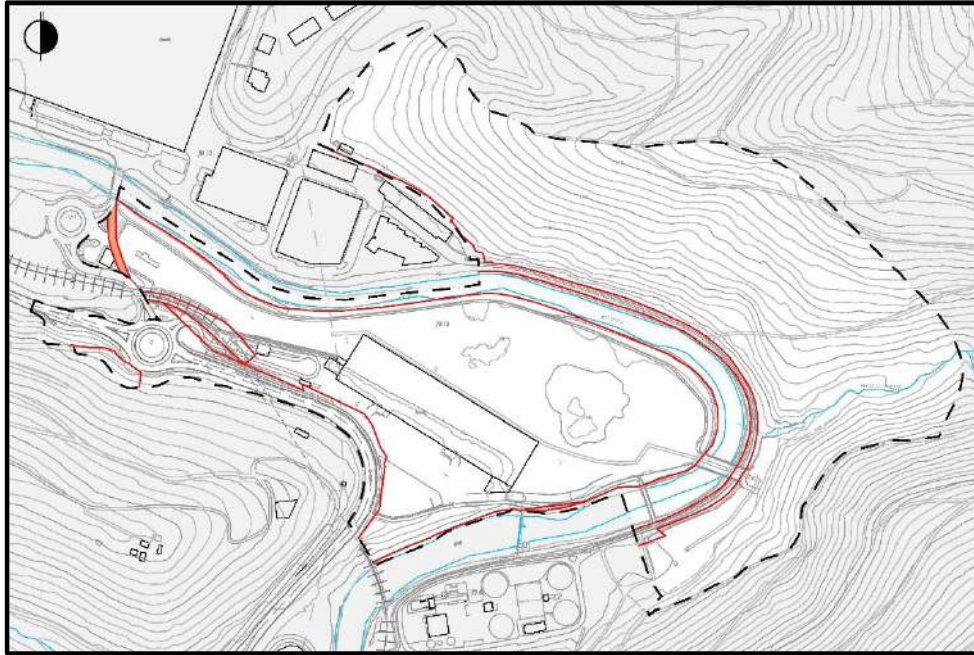


FINCA 7

1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Finca situada en el término municipal de Azpeitia y, dentro de él, en el ámbito "31. Trukutxo", delimitado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Su delimitación es la reflejada en el plano "3. Fincas aportadas" de este Proyecto, así como en el siguiente gráfico.



2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

- * Finca coincidente con un tramo de la red viaria municipal incluido en el ámbito "31. Trukutxo".
- * Su superficie es de 537 m².

3.- PROPIEDAD.

Ayuntamiento de Azpeitia. La finca forma parte del dominio público viario local y se consolida de esa misma manera en el Proyecto de Reparcelación.

4.- TÍTULO.

- * La citada titularidad tiene su origen en las disposiciones legales vigentes en materia bienes municipales: Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; etc.
- * Esa titularidad está recogida / reconocida en el Inventario de Bienes Municipales del Ayuntamiento de Azpeitia.

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

La finca no está inscrita en el Registro de la Propiedad.

6.- CARGAS.

Libre de cargas

7.- FINCA APORTADA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Este Proyecto afecta a la totalidad de la finca descrita.

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR

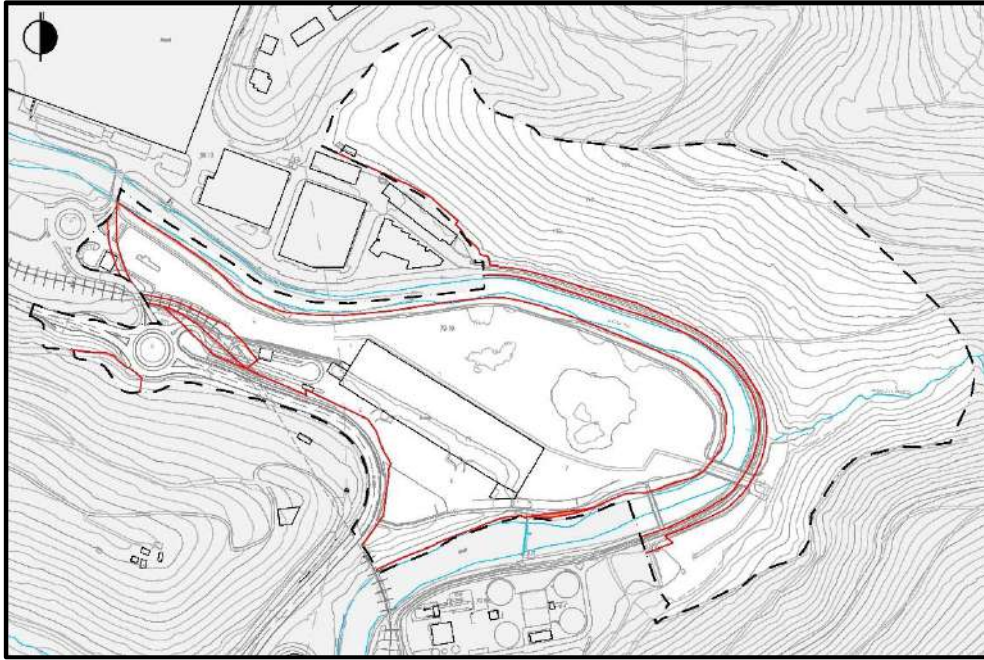


FINCA 8

1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Finca situada en el término municipal de Azpeitia y, dentro de él, en el ámbito "31. Trukutxo", delimitado en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Su delimitación es la reflejada en el plano "3. Fincas aportadas" de este Proyecto, así como en el siguiente gráfico.



2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

- * Finca coincidente con un tramo de la red viaria municipal incluido en el ámbito "31. Trukutxo".
- * Su superficie es de 169 m².

3.- PROPIEDAD.

Ayuntamiento de Azpeitia. La finca forma parte del dominio público viario local y se consolida de esa misma manera en el Proyecto de Reparcelación.

4.- TÍTULO.

- * La citada titularidad tiene su origen en las disposiciones legales vigentes en materia bienes municipales: Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local; etc.

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

- * Esa titularidad está recogida / reconocida en el Inventario de Bienes Municipales del Ayuntamiento de Azpeitia.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

La finca no está inscrita en el Registro de la Propiedad.

6.- CARGAS.

Libre de cargas

7.- FINCA APORTADA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Este Proyecto afecta a la totalidad de la finca descrita.

FINCA 9

1.- SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Esta finca no se corresponde con terreno o espacio físico aportado alguno. Su elemento o foco de referencia es el aprovechamiento hidráulico o salto de agua objeto del derecho real mencionado en el apartado 2 (resultante de su inscripción registral).

2.- DESCRIPCIÓN.

Está conformada por la finca registral 1921, cuya descripción es la siguiente:

Derecho real: aprovechamiento hidráulico o salto de agua, conocido con el nombre de BADIOLEGUI, radicante en el barrio de Izarraitz, en jurisdicción de esta villa de Azpeitia, con un caudal de mil quinientos litros de agua por segundo y una altura de siete metros y cuarenta centímetros, excluida la galería subterránea, y actualmente ampliado hasta cuatro mil litros de agua por segundo, pasando el salto bruto a ser de siete metros cincuenta y siete centímetros y una potencia de cien Kw., ocupando en junto veintitrés áreas noventa y dos centiáreas, confinando por Norte, con el río Urola y pertenecidos de Badiolegui; Oeste, de este mismo y Calzada; Este, de Badiolegui y Sur, del mismo y río Urola; y los pertenecidos de Badiolegui en que aquél se halla, confinan por Norte, con terrenos de Manuel Unanue o sea caserío Calzada y río Urola; Oriente, dicho río; Mediodía, el mismo y terrenos de José Ignacio Altuna y Poniente, de Miguel Francisco Arregui, José Aguirre y carretera a Cestona. La desviación o toma de las aguas para este aprovechamiento se ha hecho en el mismo punto que se indicaba en la solicitud al pedir la autorización para llevar a cabo este proyecto, o sea próximamente a noventa y seis metros aguas arriba del puente llamado de Badiolegui, ejecutando al efecto una presa en dicho punto, de dos metros cincuenta centímetros de altura, haciendo sus dos estribos en pertenecidos del caserío de éste mismo nombre, propio de la Excelentísima Señora Marquesa de Villalegre y San Millán, cuyos pertenecidos los atraviesa en toda su longitud, hallándose situados también en ellos la casa de máquinas y desagüe. En el estribo del lado Norte se ha establecido una compuerta de entrada de las aguas o receptor, desde cuyo punto se las conduce en primer lugar en la galería subterránea que se ha abierto con este objeto en una longitud aproximada de ciento veinte metros; continúa después en canal abierto hasta el depósito que existe delante de la casa de máquinas, siendo el ancho medio del canal, sus muros, y estribo de ambos, lados de cinco metros; ocupa este trayecto una superficie de nueve áreas y cincuenta y una centiáreas. Desde donde empieza el depósito que se encuentra unos doce metros antes de la casa de máquinas, se demarcó por medio de mojones, por el lado del Oeste hasta el confín con pertenecidos de la casería Calzada y por el Este y Norte hasta el río, cuyo terreno demarcado sirve para solar de la casa de máquinas, sus antepuertas, subida de un sendero que continuando por pertenecidos del caserío Calzada en su confín con los de Badiolegui sale a la carretera de Azpeitia a Cestona, así como para desagüe de la compuerta que está por el lado Este de dicho depósito; ocupa el expresado terreno con exclusión del solar de la casa de máquinas una superficie de trece áreas y setenta y ocho centiáreas. La casa de máquinas en su bajo consta del lugar para las turbinas, en el primer piso de departamento destinado a las máquinas generadores y trasformadoras de la energía, y el segundo piso está destinado

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

a habitación, terminando con su desván y cubierta de tejado; ocupa un solar de sesenta y tres metros con treinta decímetros cuadrados.

DERECHOS Y OBLIGACIONES. Desde donde tiene su comienzo el canal abierto por el lado Oeste del muro al contacto del mismo, existe un camino carretil para servicio de las heredades que pasa a las del lado opuesto por un puente que al efecto se ha establecido, próximo al depósito de delante de la casa de máquinas, cuya conservación será de cuenta y riesgo del propietario del aprovechamiento, de este camino podrán servirse tanto los colonos como el propietario del aprovechamiento. Asimismo, los colonos del caserío Badiolegui, podrán valerse del camino que existe en la orilla del río Urola al pasejo del canal próximo a la casa de máquinas, tanto para conducir los árboles de dicha villa, como la arena y otros materiales, pasando por el puente antes indicado. Tendrán también derecho los expresados colonos al tránsito por el camino que desde la casa de máquinas sale a la carretera de Azpeitia a Cestona. Podrán los colonos utilizar sus heredades que se encuentran por el lado del Este del canal hasta el límite de éste, aun dentro de la línea de los estribos, así como utilizar el agua bien para servicios domésticos o riegos con cubos de mano. El propietario del aprovechamiento tendrá derecho a utilizar ambos lados del canal siempre que tenga que hacer algunas reparaciones, pero tanto en este caso como cuando se originen perjuicios, bien por escapes de agua como desbordamiento de las mismas del cauce, estará obligado a indemnizar los perjuicios, según el justiprecio que hagan personas nombradas, para estos casos por las partes interesadas. Así bien podrá el propietario del aprovechamiento servirse del camino carretil que desde las antepuertas de la casería Badiolegui baja al río así como del sendero que desde este camino baja a la presa y compuerta. En este salto o aprovechamiento de aguas se considera incluida la línea eléctrica desde Badiolegui hasta la fábrica de Arrona. Se incorpora a esta finca la maquinaria siguiente: - Una turbina tipo semi-kaplan de ciento cincuenta Kw. de potencia a seiscientos diez r.p.m. - Una turbina tipo semi-kaplan de cien Kw. de potencia a setecientos setenta r.p.m. - Un alternador trifásico de doscientos sesenta y tres K.V.A. de potencia y cuatrocientos V. de tensión. - Un alternador trifásico de ciento cuarenta y cinco K.V.A. de potencia y cuatrocientos V. de tensión. - Un transformador de cuatrocientos K.V.A. de potencia y relación de tensiones de cuatrocientos/treinta KV.

3.- TITULAR DEL DERECHO REAL.

Su titularidad corresponde, en su 100%, a HIERROS SERVANDO, S.L. (CIF: B20309662).

4.- TÍTULO.

Mediante Resolución de 10/01/2024, del Director General de la Agencia Vasca del Agua (URA) se acordó *aprobar a favor de la Sociedad Hierros Servando, S.L., con NIF B20309662, la transferencia del aprovechamiento de un caudal máximo instantáneo de 4.000 l/s del río Urola, sito en el barrio de Izarraitz en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), con destino a aprovechamiento hidroeléctrico (central hidroeléctrica Trukutxo o Badiolegi)*.

PROMOTOR



5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Los datos de inscripción registral de la citada finca 1921 son los siguientes: Tomo 2165, Libro 331, Folio 42

6.- CARGAS.

Como procedente de la finca número 1.855, ésta se halla afecta como predio sirviente y en favor de la finca inscrita bajo el número 933, al folio 48 vuelto, del tomo 141 del Archivo, 17 de Azpeitia, inscripción 2ª, a las siguientes servidumbres: Primera. La de transitar a pie en caballerías y en carros por un camino carretil de servidumbre que se ha establecido por la parte del Sudoeste del canal abierto en el predio sirviente. Segunda. La de utilizar los terrenos sobrantes, de un predio sirviente, hasta el mismo límite del canal, aun dentro de los estribos de ese canal. Tercera. La de utilizar también un camino próximo a la casa de máquinas del salto llamado Badiolegui, y el puente que se ha construido sobre el canal del mismo salto, tanto para transportar los árboles existentes en la orilla del río Urola, como para extraer la arena de dicho río, y transportar otros objetos a pie, en caballerías o en carros. Y cuarto. La de utilizar también otro camino o acceso de la carretera a la casa de máquinas, que se ha hecho en las proximidades de dicha casa de máquinas, en una extensión de treinta y seis metros, y cincuenta centímetros, con una anchura de un metro, y cincuenta centímetros por término medio, ocupando con ese camino, parte del predio sirviente; constituidas en escritura otorgada en San Sebastián, el ocho de Junio de mil novecientos cinco, ante el Notario Don Segundo Berasátegui; y se halla inscrita al folio 25, del tomo 336 del Archivo, 41 de Azpeitia, finca número 1.855, inscripción 1ª, base física sobre la que se constituyó el derecho real de que se trata.

7.- LAS EDIFICACIONES Y OTROS DERECHOS EXISTENTES EN LA FINCA.

En esta finca no hay edificación alguna y no está afectada por otro tipo de derechos.

8.- FINCA APORTADA AL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Este Proyecto afecta a la totalidad de la finca descrita en el apartado 2.

San Sebastián, Noviembre de 2025.

Fdo.: Santiago Peñalba.
Arquitecto

Iñigo Peñalba.
Arquitecto

Mikel Iriondo
Abogado

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

DOCUMENTO "3. PARCELAS RESULTANTES"

ÍNDICE.

- 1.- Parcela resultante 1.
- 2.- Parcela resultante 2.
- 3.- Parcela resultante 3.
- 4.- Parcela resultante 4.
- 5.- Parcela resultante 5.
- 6.- Parcela resultante 6.
- 7.- Parcela resultante 7.

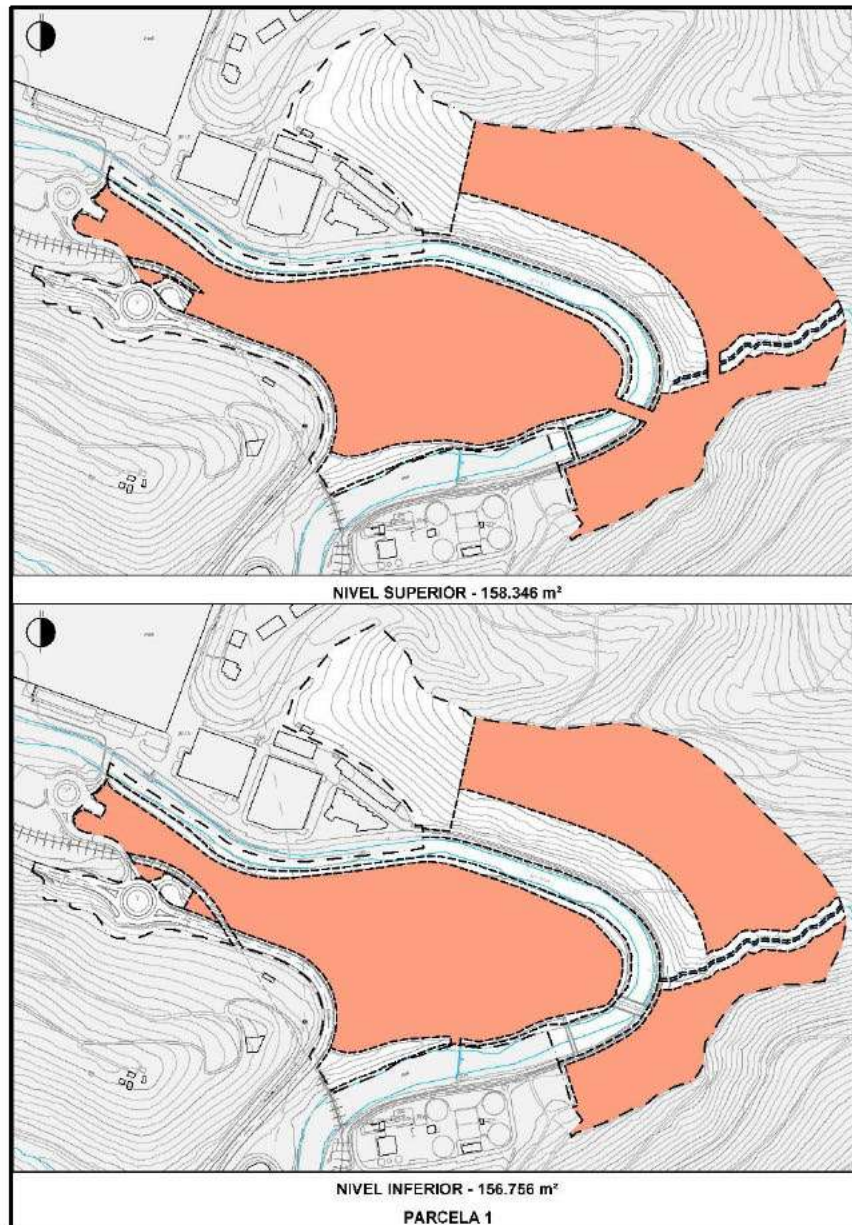
ANEXO 1.

Copia de la Resolución 10/01/2024, del Director General de la Agencia Vasca del Agua (URA), referente al derecho real de aprovechamiento hidráulico o salto de agua, conocido con el nombre de Trukutxo o Badiolegi, con incidencia en la parcela resultante 1 y con origen en la finca registral aportada 1921.

1. PARCELA RESULTANTE 1.

1.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

Parcela 1 resultante del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución "UE.1/31. Trukutxo" (Azpeitia). Se corresponde con la parcela "b.10.1" del Plan Parcial vigente. Su delimitación es la reflejada en el plano "4. Parcelas resultantes" del documento "4. Planos" de este Proyecto, así como en el siguiente gráfico.



PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

Está formada por las siete zonas o partes siguientes, que cuentan con los linderos que asimismo se indican:

- A.- Zona 1. Está situada en la margen derecha (aguas abajo) del río Urola y al Norte de la regata Udalgitza. Sus linderos son los siguientes:
- * Norte: límite Norte del ámbito Trukutxo.
 - * Sur: parcela 5 resultante de este Proyecto de Reparcelación.
 - * Este: límite Este del ámbito Trukutxo.
 - * Oeste: parcela 5 resultante de este Proyecto de Reparcelación.
- B.- Zona 2. Está situada en la margen derecha (aguas abajo) del río Urola y al Sur de la regata Udalgitza. Sus linderos son los siguientes:
- * Norte: parcela 5 resultante de este Proyecto de Reparcelación.
 - * Sur: límite Sur del ámbito Trukutxo.
 - * Este: límite Este del ámbito Trukutxo.
 - * Oeste: parcela 5 resultante de este Proyecto de Reparcelación; zona 4 de esta parcela.
- C.- Zona 3. Está situada en la margen izquierda (aguas abajo) del río Urola. Sus linderos son los siguientes:
- * Norte: parcela 5 resultante de este Proyecto de Reparcelación.
 - * Sur: parcelas 3, 4 y 5 resultantes de este Proyecto de Reparcelación.
 - * Este: parcela 5 resultante de este Proyecto de Reparcelación; zona 4 de esta parcela.
 - * Oeste: parcelas 3 y 5 resultantes de este Proyecto de Reparcelación.
- D.- Zona 4. Está situada sobre el cauce del río Urola, coincidente con el puente de unión de sus dos márgenes. Sus linderos son los siguientes:
- * Norte: cauce del río Urola (parcela 6 resultante de este Proyecto de Reparcelación).
 - * Sur: cauce del río Urola (parcela 6 resultante de este Proyecto de Reparcelación).
 - * Este: zona A de esta parcela.
 - * Oeste: zona B de esta parcela.
- E.- Zona 5. Está situada sobre el cauce de la regata Ugalditza, coincidente con el puente de unión de sus dos márgenes. Sus linderos son los siguientes:
- * Norte: zona 1 de esta parcela.
 - * Sur: zona 2 de esta parcela.
 - * Este: parcelas 5 y 6 resultantes de este Proyecto de Reparcelación.
 - * Oeste: parcelas 5 y 6 resultantes de este Proyecto de Reparcelación.
- F.- Zona 6. Está situada sobre la red ferroviaria de ETS (e.30.1), en la parte en la que esta transcurre soterrada en el ámbito Trukutxo.
- Linda, en todos sus extremos, con terrenos de la parte B de esta parcela. La única salvedad es su extremo Noroeste, en el que linda con la red ferroviaria de ETS (e.30.1).

G.- Zona 7. Está situada debajo de la parcela resultante 5, junto a la presa existente en el río Urola, en colindancia con el ámbito Trukutxo.

La parcela está sujeta a un régimen de zonificación pormenorizada superpuesta. Como consecuencia de ello, su superficie en los niveles o rasantes superior e inferior no es coincidente. En concreto, en su nivel o rasante superior la superficie es de 158.346 m². Y en su nivel o rasante inferior de 156.756 m².

Sus coordenadas geográficas son las reflejadas en el plano "4. Parcelas resultantes" de este Proyecto de Reparcelación. Son, en concreto, las mencionadas en el siguiente cuadro:

CUADRO 1.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE LA PARCELA RESULTANTE 1.

PUNTO DE REFERENCIA	COORDENADA X	COORDENADA Y
2	561028,67	4784369,40
3	561455,15	4784159,26
6	561463,09	4784136,23
7	561438,72	4784060,63
16	560640,71	4784179,91
17	560626,95	4784200,13
18	560620,73	4784210,78
19	560558,44	4784243,48
27	561009,99	4784286,43
29	561316,22	4784098,02
30	561316,22	4784087,45
31	561316,22	4784084,28
32	561316,22	4784073,71
33	561301,50	4784063,91
34	561301,35	4784075,69
35	561301,29	4784079,96
38	561246,37	4784050,88
39	561237,57	4784029,48
40	561232,32	4784031,43
41	561199,23	4784043,73
42	561184,70	4784032,73
43	561188,61	4784031,28
44	561223,67	4784018,24
45	561228,89	4784016,30
50	561133,79	4783961,62
51	561148,48	4783915,97
52	560858,22	4783982,21
53	560686,38	4784145,46
54	560697,73	4784166,92
55	560708,95	4784168,32
56	560589,21	4784252,31
57	560596,11	4784265,16

PROMOTOR



2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE.

Dicho régimen es el establecido en el vigente Plan Parcial del ámbito 31. Trukutxo. Algunas de las previsiones reguladoras de dicho régimen son las siguientes:

- * Se corresponde con la parcela b.10.1 ordenada por dicho Plan Parcial.
- * Está destinada a usos industriales.
- * Edificabilidad urbanística prevista sobre rasante: 48.188 m²(t).
- * Edificabilidad urbanística prevista bajo rasante: la correspondiente a tres plantas de sótano.
- * Los parámetros edificatorios de la parcela (alineaciones, altura, número de plantas, etc. de las edificaciones previstas) son las establecidas en el citado Plan Parcial.

3.- SERVIDUMBRES.

La parcela queda gravada por las servidumbres que se exponen a continuación:

- A.- Las servidumbres necesarias para el paso y/o acceso y salida de vehículos y personas a favor de la parcela resultante 2 (b.10.2).

Las partes específicas de la parcela afectadas por esas servidumbres serán las determinadas en el contexto de la formulación del o de los correspondientes proyectos de edificación a promover en ella.

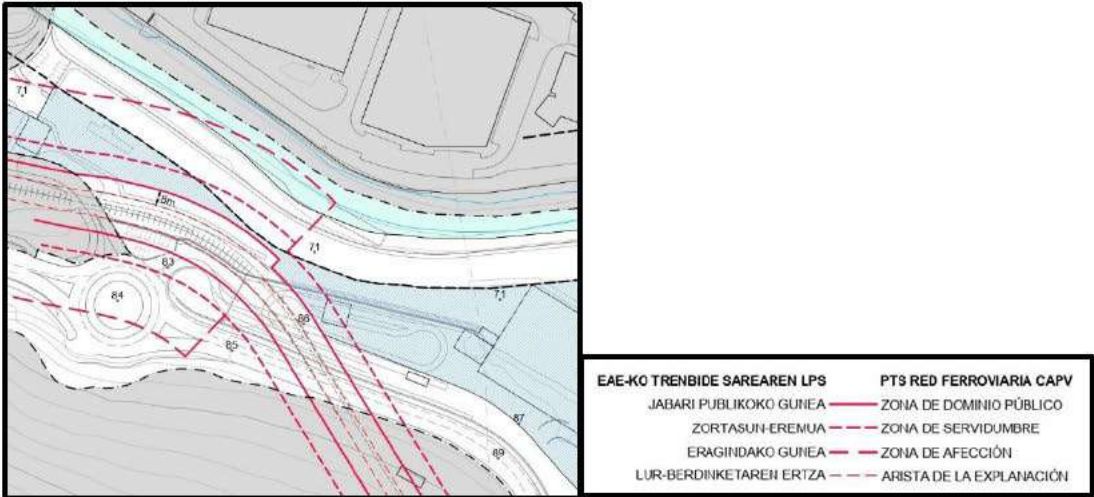
- B.- Las servidumbres y limitaciones urbanísticas, tanto a favor como en contra de esta parcela y de las edificaciones previstas en ella, necesarias para la ejecución, el paso, el mantenimiento y la conservación de las redes e infraestructuras de servicios urbanos (agua, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones y cualesquiera otras) previstas tanto en esta parcela como en la parcela resultante 2 (b.10.2).

Las partes específicas de la parcela afectadas por esas servidumbres serán las determinadas en el contexto de la formulación del o de los correspondientes proyectos de edificación a promover en ella.

- C.- Las servidumbres establecidas en las disposiciones legales vigentes en materia ferroviaria, dada la colindancia de esta parcela con la red ferroviaria (Eusko Trenbide Sarea. ETS) ubicada en la parcela 4 resultante de este Proyecto de Reparcelación. Dichas servidumbres son las mencionadas en el vigente Plan Parcial de Trukutxo (2025), así como en el siguiente gráfico.

PROMOTOR





4.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de la totalidad de esta parcela (100%) y de la totalidad de la edificabilidad prevista en ella se adjudica a HIERROS SERVANDO, S.L.

5.- CORRESPONDENCIA CON LAS FINCAS APORTADAS.

La correspondencia entre las fincas aportadas y esta parcela resultante es la reflejada en el siguiente cuadro.

FINCAS APORTADAS	
Finca registral	%
2864	100,00%
2865	100,00%
2884	100,00%
2885	100,00%
2886	100,00%
8227	100,00%
8228	100,00%
8833	100,00%
15774	100,00%
15794	100,00%
15860	100,00%
1387	100,00%
16587	100,00%
16588	100,00%

PROMOTOR



6.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

La parcela queda afecta, con carácter real, al cumplimiento de las obligaciones de abono y/o ejecución de las cargas de urbanización previstas en la unidad de ejecución "UE.1/31. Trukutxo" (Azpeitia) en los términos siguientes:

- * Gravamen urbanístico: 100%.
- * Estimación del coste provisional de las cargas de urbanización: 445.650 euros.
Ese coste incluye el valor económico de la finca 2 aportada a este Proyecto de Reparcelación y de los derechos urbanísticos que le corresponden. Ese valor asciende, en concreto, a 6.000 euros.

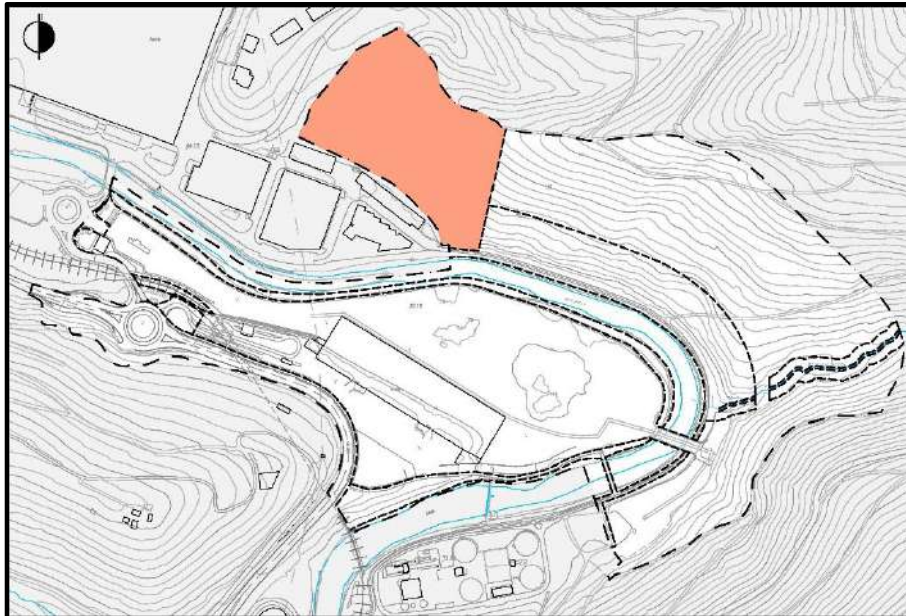
7.- OTRAS CUESTIONES. NATURALEZA JURÍDICA.

- * Esta parcela tiene la naturaleza jurídica propia de un bien de dominio privado.
- * Esta parcela se formalizará como finca registral independiente.
- * En la medida en que se estime conveniente se procederá a la configuración del o de los correspondientes complejos inmobiliarios en los supuestos formados por:
 - La zona 4 de esta parcela y las partes de las parcelas resultantes 5 y 6 situadas bajo ella (río Urola; espacio libre local; etc.).
 - La zona 3 de esta parcela y la red ferroviaria de Eusko Trenbide Sarea (ETS) situada bajo la rasante de aquella.
- * Esta parcela está afectada, a modo de parcela beneficiada o servida, por el derecho real de aprovechamiento hidráulico o salto de agua objeto de la parcela resultante 7.

2. PARCELA RESULTANTE 2

1.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

Parcela 2 resultante del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución "UE.1/31. Trukutxo" (Azpeitia). Se corresponde con la parcela "b.10.2" del Plan Parcial vigente Su delimitación es la reflejada en el plano "4. Parcelas resultantes" del documento "4. Planos" de este Proyecto, así como en el siguiente gráfico.



Sus linderos son los siguientes:

- * Norte: límite Norte de la citada unidad de ejecución.
- * Sur: límite Sur de la citada unidad de ejecución; red viaria e.10.2.1.
- * Este: parcelas 1 y 5 resultantes de este Proyecto de Reparcelación.
- * Oeste: límite Oeste de la citada unidad de ejecución.

Su superficie es de 28.138 m².

Sus coordenadas geográficas son las reflejadas en el plano "4. Parcelas resultantes" de este Proyecto de Reparcelación. Son, en concreto, las mencionadas en el siguiente cuadro:

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

CUADRO 1.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE LA PARCELA RESULTANTE 2.

PUNTO DE REFERENCIA	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	560912,46	4784480,86
2	561028,67	4784369,40
25	560966,75	4784239,82
26	560802,07	4784361,04
27	561009,99	4784286,43
28	560998,73	4784236,43

2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Dicho régimen es el establecido en el vigente Plan Parcial del ámbito 31. Trukutxo. Algunas de las previsiones reguladoras de dicho régimen son las siguientes:

- * Se corresponde con la parcela b.10.2 ordenada por dicho Plan Parcial.
- * Está destinada a usos industriales.
- * Edificabilidad urbanística prevista sobre rasante: 8.503,75 m²(t).
- * Edificabilidad urbanística prevista bajo rasante: la correspondiente a tres plantas de sótano.
- * Los parámetros edificatorios de la parcela (alineaciones, altura, número de plantas, etc. de las edificaciones previstas) son las establecidas en el citado Plan Parcial.

3.- SERVIDUMBRES.

La parcela queda gravada por las servidumbres que se exponen a continuación:

- A.- Las servidumbres necesarias para el paso y/o acceso y salida de vehículos y personas a favor de esta parcela y sobre la parcela resultante 1 (b.10.1).

Las partes específicas de la parcela afectadas por esas servidumbres serán las determinadas en el contexto de la formulación del o de los correspondientes proyectos de edificación a promover en la parcela resultante 1 (b.10.1)

- B.- Las servidumbres y limitaciones urbanísticas, tanto a favor como en contra de esta parcela y de las edificaciones previstas en ella, necesarias para la ejecución, el paso, el mantenimiento y la conservación de las redes e infraestructuras de servicios urbanos (agua, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones y cualesquiera otras) previstas tanto en esta parcela como en la parcela resultante 1 (b.10.1).

Las partes específicas de la parcela afectadas por esas servidumbres serán las determinadas en el contexto de la formulación del o de los correspondientes proyectos de edificación a promover en ella.

PROMOTOR



4.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de la totalidad de esta parcela (100%) se adjudica al Ayuntamiento de Azpeitia.

5.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Esta parcela se adjudica al Ayuntamiento de Azpeitia en cumplimiento de la obligación establecida en la legislación urbanística vigente (artículo 27 de la Ley 2/2006) de adjudicación a dicha entidad del 15% de la edificabilidad prevista, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la actuación urbanística.

Debido a ello, la adjudicación de esta parcela no tiene correspondencia con finca registral aportada alguna.

6.- CARGAS CONSOLIDADAS CON ORIGEN EN LA FINCA APORTADA.

Libre de cargas.

7.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

Libre de gravamen urbanístico alguno.

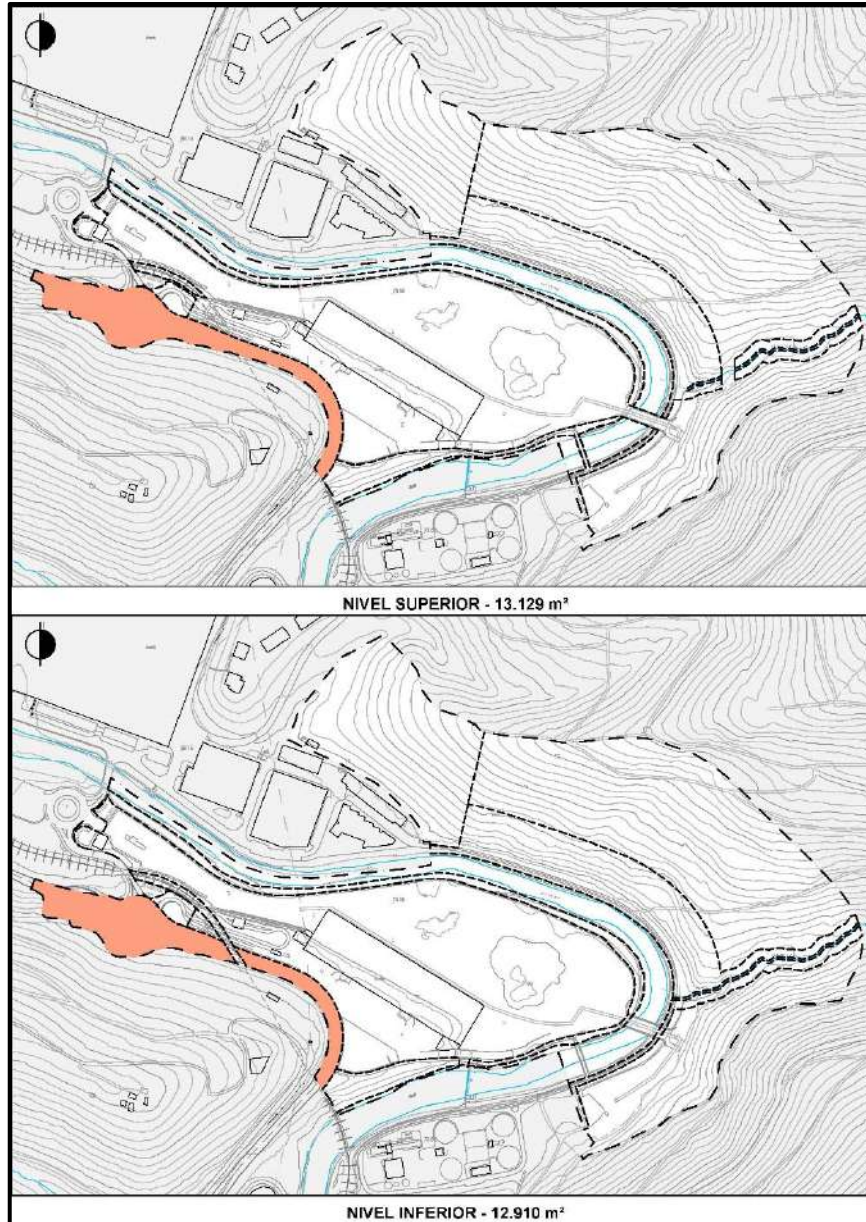
8.- OTRAS CUESTIONES. NATURALEZA JURÍDICA.

- * Esta parcela tiene la naturaleza jurídica propia de un bien de dominio privado.
- * Esta parcela se formalizará como finca registral independiente.

3. PARCELA RESULTANTE 3

1.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

Parcela 3 resultante del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución "UE.1/31. Trukutxo" (Azpeitia). Se corresponde con la parcela "e.10.1" del Plan Parcial vigente Su delimitación es la reflejada en el plano "4. Parcelas resultantes" del documento "4. Planos" de este Proyecto y el siguiente gráfico.



PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

Sus linderos son los siguientes:

- * Norte: límite Norte del ámbito Trukutxo; parcelas 1 y 5 resultantes de este Proyecto de Reparcelación.
- * Sur: límite Sur del ámbito Trukutxo.
- * Este: parcelas 1 y 5 resultantes de este Proyecto de Reparcelación.
- * Oeste: límite Oeste del ámbito Trukutxo.

De conformidad con las previsiones del planeamiento urbanístico vigente, la parcela está sujeta a un régimen de zonificación pormenorizada superpuesta. Como consecuencia de ello, su superficie en los niveles o rasantes superior e inferior no es coincidente. En concreto, en su nivel o rasante superior la superficie es de 13.129 m². Y en su nivel o rasante inferior de 12.910 m².

En concreto, bajo la rasante de esta parcela transcurre la red ferroviaria de Eusko Trendibe Sarea-ETS (parcela resultante 4), que constituye una finca registral independiente.

Sus coordenadas geográficas son las reflejadas en el plano "4. Parcelas resultantes" de este Proyecto de Reparcelación. Son, en concreto, las mencionadas en el siguiente cuadro:

CUADRO 1.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE LA PARCELA RESULTANTE 3.

PUNTO DE REFERENCIA	COORDENADA X	COORDENADA Y
14	560842,86	4783959,09
15	560511,85	4784200,69
16	560640,71	4784179,91
52	560858,22	4783982,21
53	560686,38	4784145,46

2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Dicho régimen es el establecido en el vigente Plan Parcial del ámbito 31. Trukutxo.

Se destina a usos dotacionales públicos y, en concreto, a red viaria que forma parte de la red de carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

3.- SERVIDUMBRES.

No se establece servidumbre alguna.

4.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de la totalidad de esta parcela (100%) se adjudica a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

5.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

No se establece correspondencia con finca aportada alguna dado que la adjudicación de esta parcela se corresponde con su destino a usos dotacionales públicos de carácter viario foral en el planeamiento urbanístico vigente.

6.- CARGAS CONSOLIDADAS CON ORIGEN EN LA FINCA APORTADA.

Libre de cargas.

7.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

Libre de gravamen urbanístico alguno.

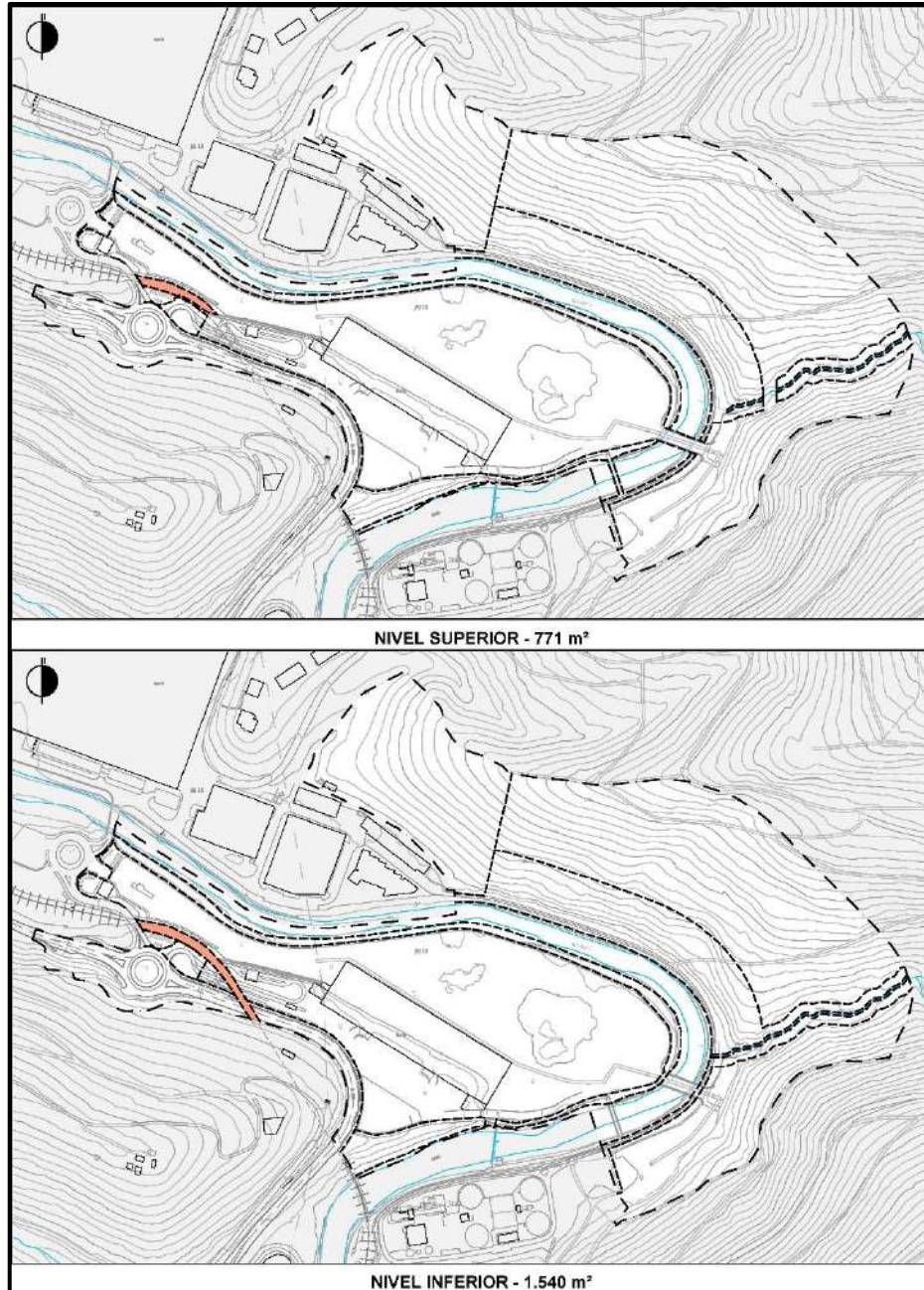
8.- OTRAS CUESTIONES. NATURALEZA JURÍDICA.

- * Esta parcela tiene la naturaleza jurídica propia de un bien de dominio público.
- * En la medida en que se estime conveniente se procederá a la configuración del correspondiente complejo inmobiliario en la parte coincidente con la zonificación pormenorizada superpuesta establecida en el planeamiento urbanístico vigente entre determinada parte de esta parcela y la parte de la parcela resultante 4 (red ferroviaria de Eusko Trendibe Sarea-ETS) debajo de aquella.

4. PARCELA RESULTANTE 4

1.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

Parcela 4 resultante del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución "UE.1/31. Trukutxo" (Azpeitia). Se corresponde con la parcela "e.30.1" del Plan Parcial vigente Su delimitación es la reflejada en el plano "4. Parcelas resultantes" del documento "4. Planos" de este Proyecto, así como en el siguiente gráfico.



PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

Está formada por las dos zonas o partes siguientes, que cuentan con los linderos que asimismo se indican:

A.- Zona 1. Está situada sobre la rasante del terreno del ámbito Trukutxo. Sus linderos son los siguientes:

- * Norte: parcela 1 resultante de este Proyecto de Reparcelación.
- * Sur: parcelas 1 y 5 resultantes de este Proyecto de Reparcelación.
- * Este: parcela 1 resultante de este Proyecto de Reparcelación.
- * Oeste: límite Oeste del ámbito Trukutxo

B.- Zona 1. Está situada en la rasante o zona inferior de las parcelas resultantes 1 y 3, como consecuencia de las previsiones de zonificación pormenorizada superpuesta establecidas en el citado Plan Parcial. Sus linderos son los siguientes:

- * Norte: zona 1 de esta parcela.
- * Sur: límite Sur del ámbito Trukutxo.
- * Este: parcela 1 resultante de este Proyecto de Reparcelación.
- * Oeste: parcelas 1 y 3 resultantes de este Proyecto de Reparcelación.

De conformidad con las previsiones del planeamiento urbanístico vigente, la parcela está sujeta a un régimen de zonificación pormenorizada superpuesta. Como consecuencia de ello, su superficie en los niveles o rasantes superior e inferior no es coincidente. En concreto, en su nivel o rasante superior la superficie es de 771 m². Y en su nivel o rasante inferior de 1.540 m².

Sus coordenadas geográficas son las reflejadas en el plano "4. Parcelas resultantes" de este Proyecto de Reparcelación. Son, en concreto, las mencionadas en el siguiente cuadro:

CUADRO 1.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE LA PARCELA RESULTANTE 4.

PUNTO DE REFERENCIA	COORDENADA X	COORDENADA Y
17	560626,95	4784200,13
18	560620,73	4784210,78
55	560708,95	4784168,32

2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Dicho régimen es el establecido en el vigente Plan Parcial del ámbito 31. Trukutxo.

Se destina a usos dotacionales públicos y, en concreto, a red ferroviaria (Eusko Trenbide Sarea. ETS).

3.- SERVIDUMBRES.

No se establece servidumbre alguna.

PROMOTOR



4.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de la totalidad de esta parcela (100%) se adjudica a la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

5.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

No se establece correspondencia con finca aportada alguna dado que la adjudicación de esta parcela se corresponde con su destino a usos dotacionales públicos de carácter ferroviario en el planeamiento urbanístico vigente.

6.- CARGAS CONSOLIDADAS CON ORIGEN EN LA FINCA APORTADA.

Libre de cargas.

7.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

Libre de gravamen urbanístico alguno.

8.- OTRAS CUESTIONES. NATURALEZA JURÍDICA.

- * Esta parcela tiene la naturaleza jurídica propia de un bien de dominio público.
- * Constituye una finca registral independiente, sin perjuicio de las afecciones derivadas del complejo inmobiliario al que se alude a continuación, en el supuesto de que se proceda a su constitución.
- * En la medida en que se estime conveniente se procederá a la configuración del correspondiente complejo inmobiliario en la parte coincidente con la zonificación pormenorizada superpuesta establecida en el planeamiento urbanístico vigente entre determinadas partes de esta parcela y las parcelas resultantes 1 y 3 ubicadas sobre aquella.

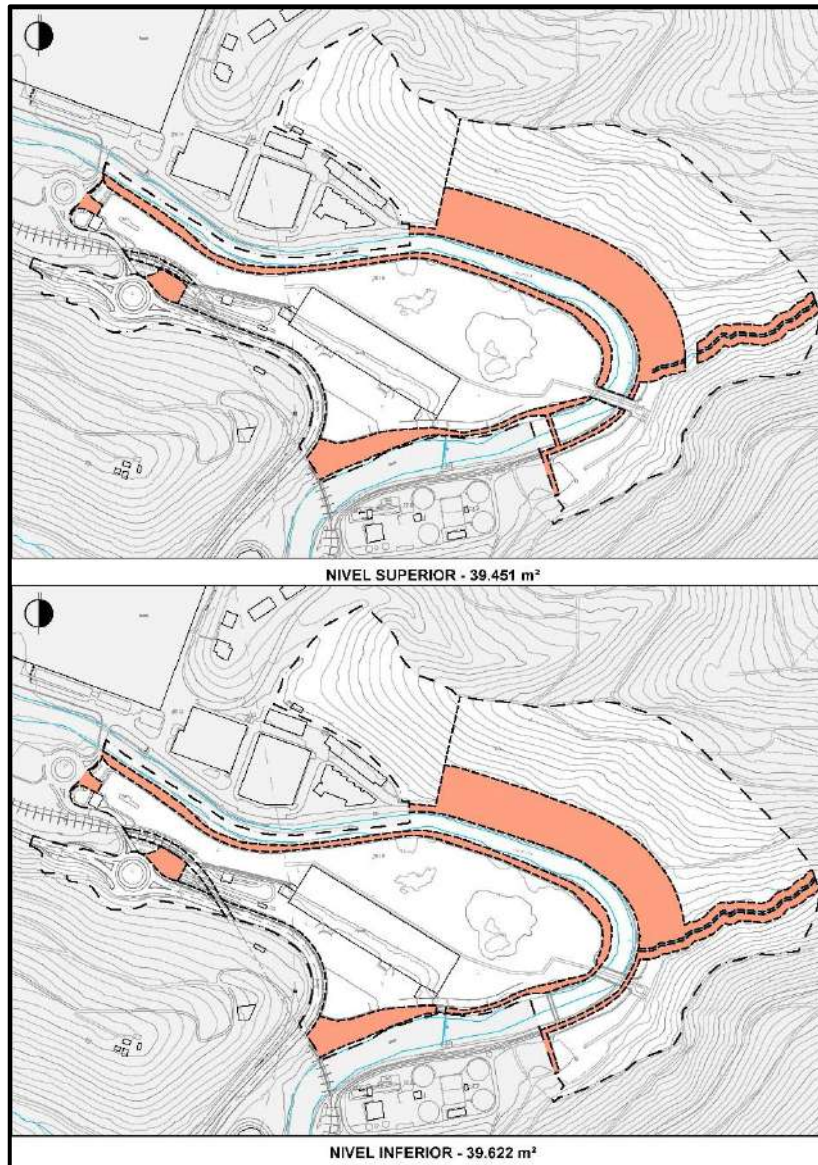
PROMOTOR



5. PARCELA RESULTANTE 5.

1.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

Parcela 5 resultante del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución "UE.1/31. Trukutxo" (Azpeitia). Se corresponde con zonas pormenorizadas destinadas a dotaciones públicas municipales de distintos tipos (viario, bidegorri, espacios libres...) ordenadas en el Plan Parcial vigente. Su delimitación es la reflejada en el plano "4. Parcelas resultantes" del documento "4. Planos" de este Proyecto, así como en el siguiente gráfico.



Está formada por las seis zonas o partes siguientes, que cuentan con los linderos que asimismo se indican:

PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

- A.- Zona 1. Se corresponde con la zona pormenorizada e.10.2.3 (red viaria municipal) ordenada en el vigente Plan Parcial. Sus linderos son los siguientes:
- * Norte: parcela resultante 1; límite Norte del ámbito Trukutxo.
 - * Sur: parcela resultante 1.
 - * Este: parcela resultante 1.
 - * Oeste: límite Oeste de la unidad de ejecución.
- B.- Zona 2. Se corresponde con la zona pormenorizada e.10.2.2 (red viaria municipal) ordenada en el vigente Plan Parcial. Sus linderos son los siguientes:
- * Norte: parcela resultante 1.
 - * Sur: parcela resultante 3.
 - * Este: parcela resultante 1.
 - * Oeste: parcelas resultantes 1 y 3.
- C.- Zona 3. Se corresponde con la zona pormenorizada f.10.2 (espacio libre urbano) ordenada por el vigente Plan Parcial en la margen izquierda (aguas abajo) del río Urola. Sus linderos son los siguientes:
- * Norte: río Urola; parcela resultante 1
 - * Sur: río Urola; parcela resultante 1.
 - * Este: río Urola.
 - * Oeste: parcela resultante 1.
- D.- Zona 4. Se corresponde con zonas pormenorizadas destinadas a espacios libres urbanos (f.10.1, f.10.3 y f.20.1), vías urbanas (e.10.2.1) y bidegorri (e.20.1) ordenadas por el vigente Plan Parcial en la margen derecha (aguas abajo) del río Urola. Sus linderos son los siguientes:
- * Norte: parcelas resultantes 1 y 2; regata Ugalditza.
 - * Sur: río Urola; regata Ugalditza; parcela resultante 1.
 - * Este: parcela resultante 1; límite Este del ámbito Trukutxo.
 - * Oeste: río Urola.
- E.- Zona 5. Está situada sobre los cauces del río Urola (en la parte coincidente con la pasarela / bidegorri h.10.1 existente) y la regata Ugalditza. Los linderos de la parte superpuesta sobre el río Urola son los siguientes:
- * Norte: espacio libre f.10.2.
 - * Sur: bidegorri situado en la margen derecha (aguas abajo) del río Urola.
 - * Este: río Urola.
 - * Oeste: río Urola.
- A su vez, los linderos de la parte superpuesta sobre la regata Ugalditza son los siguientes:
- * Norte y Sur: espacio libre f.10.3.
 - * Este y Oeste: regata Ugalditza.

De conformidad con las previsiones del planeamiento urbanístico vigente, la parcela está sujeta a un régimen de zonificación pormenorizada superpuesta. Como consecuencia de ello, su superficie en los niveles o rasantes superior e inferior no es coincidente. En concreto, en su nivel o rasante superior la superficie es de 39.451 m². Y en su nivel o rasante inferior de 39.622 m². Como consecuencia de esas previsiones de zonificación pormenorizada:

- * La parcela resultante 1 se superpone parcialmente sobre partes de las zonas 3 y 4 de esta parcela.
- * La zona 5 de esta parcela (pasarela-bidegorri) se superpone sobre determinada parte de la parcela resultante 6.

Sus coordenadas geográficas son las reflejadas en el plano "4. Parcelas resultantes" de este Proyecto de Reparcelación. Son, en concreto, las mencionadas en el siguiente cuadro:

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR



CUADRO 1.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE LA PARCELA RESULTANTE 5.

PUNTO DE REFERENCIA	COORDENADA X	COORDENADA Y
3	561455,15	4784159,26
4	561458,59	4784149,85
5	561459,62	4784147,03
6	561463,09	4784136,23
9	561143,44	4783912,74
11	561123,81	4783965,38
13	560858,89	4783932,00
14	560842,86	4783959,09
16	560640,71	4784179,91
19	560558,44	4784243,48
21	560596,18	4784303,84
24	560967,20	4784229,65
25	560966,75	4784239,82
27	561009,99	4784286,43
28	560998,73	4784236,43
29	561316,22	4784098,02
32	561316,22	4784073,71
33	561301,50	4784063,91
34	561301,35	4784075,69
35	561301,29	4784079,96
36	561261,14	4784064,94
37	561261,82	4784062,02
38	561246,37	4784050,88
39	561237,57	4784029,48
46	561150,21	4783973,78
47	561137,13	4784011,71
48	561132,14	4784010,44
49	561145,33	4783972,10
50	561133,79	4783972,10
51	561148,48	4783915,97
52	560858,22	4783982,21
53	560686,38	4784145,46
54	560697,73	4784166,92
56	560589,21	4784252,31
57	560596,11	4784265,16

2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Dicho régimen es el establecido en el vigente Plan Parcial del ámbito 31. Trukutxo.

Se destina a usos dotacionales públicos de carácter y titularidad municipal y, en concreto, a red viaria urbana (e.10.2.1; e.10.2.2; e.10.2.3), bidegorri (e.20.1) y espacios libres urbanos (f.10.1; f.10.2; f.10.3; f.20.1).

PROMOTOR



3.- SERVIDUMBRES.

No se establece servidumbre alguna.

4.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de la totalidad de esta parcela (100%) se adjudica al Ayuntamiento de Azpeitia.

5.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

No se establece correspondencia con finca aportada alguna dado que la adjudicación de esta parcela se corresponde con su destino a usos dotacionales públicos de carácter viario municipal en el planeamiento urbanístico vigente. Incluye las fincas aportadas 6 y 7, además de las restantes que el planeamiento urbanístico vigente destina a dotaciones públicas locales.

6.- CARGAS CONSOLIDADAS CON ORIGEN EN LA FINCA APORTADA.

Libre de cargas.

7.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

Libre de gravamen urbanístico alguno.

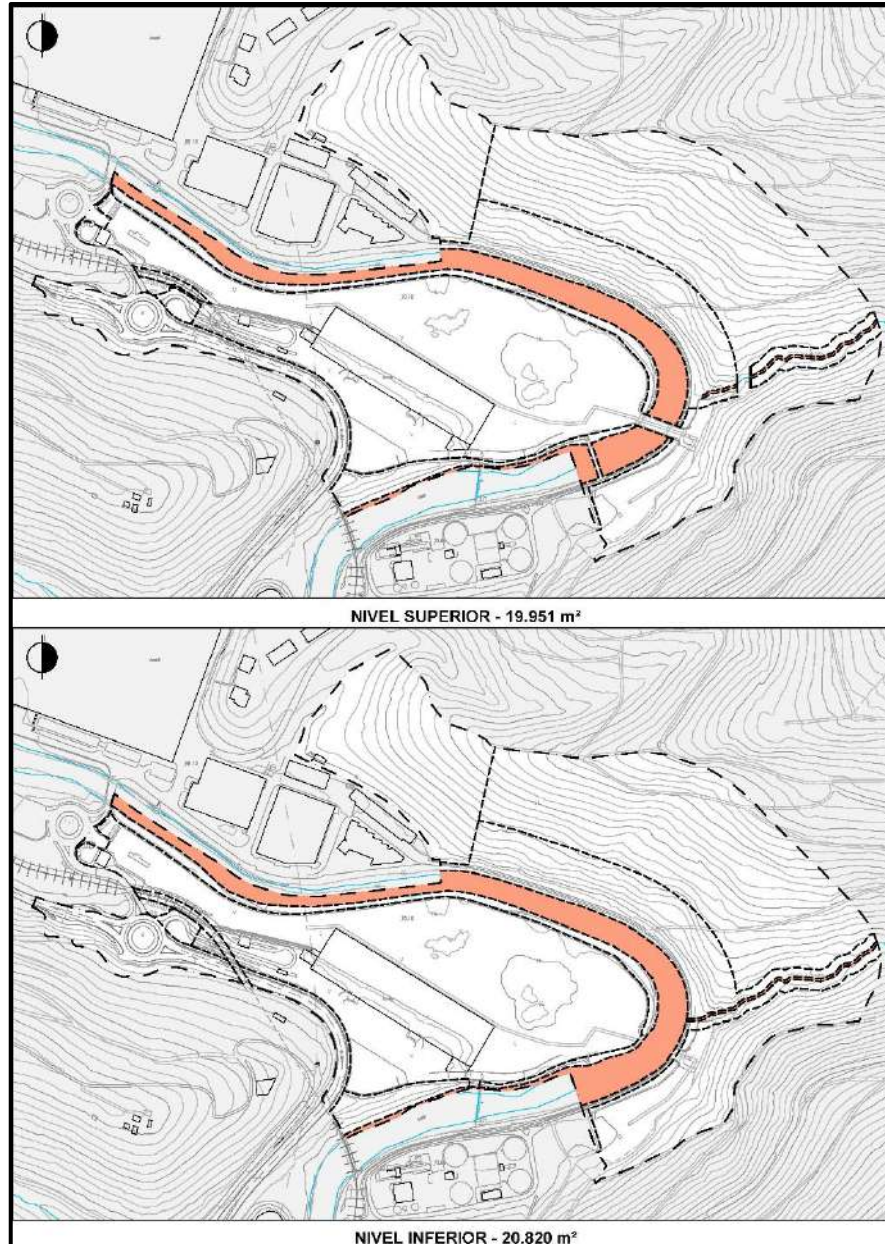
8.- OTRAS CUESTIONES. NATURALEZA JURÍDICA.

- * Esta parcela tiene la naturaleza jurídica propia de un bien de dominio público.
- * Esta parcela se formalizará como finca registral independiente.
- * En la medida en que se estime conveniente se procederá a la configuración del o de los correspondientes complejos inmobiliarios en los supuestos formados por:
 - Las partes superpuestas de las parcelas resultantes 1 y 5.
 - Las partes superpuestas de las parcelas resultantes 5 y 6.

6. PARCELA RESULTANTE 6.

1.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

Parcela 6 resultante del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución "UE.1/31. Trukutxo" (Azpeitia). Se corresponde con los cauces del río Urola y de la regata Ugalditza en los tramos incluidos en dicha unidad. Su delimitación es la reflejada en el plano "4. Parcelas resultantes" del documento "4. Planos" de este Proyecto, así como en el siguiente gráfico.



PROMOTOR

Hierros
SERVANDO

Está formada por las dos zonas o partes siguientes, que cuentan con los linderos que asimismo se indican:

- A.- Zona 1. Se corresponde con el cauce del río Urola. Sus linderos son los siguientes:
- * Norte: parcela 5 resultante del Proyecto de Reparcelación; límite Norte del ámbito Trukutxo.
 - * Sur: parcela 5 resultante del Proyecto de Reparcelación; límite Sur del ámbito Trukutxo.
 - * Este: parcela 5 resultante del Proyecto de Reparcelación.
 - * Oeste: límite Oeste del ámbito Trukutxo.
- B.- Zona 2. Se corresponde con el cauce de la regata Ugalditza. Sus linderos son los siguientes:
- * Norte: parcelas 1 y 5 resultantes de este Proyecto de Reparcelación.
 - * Sur: parcelas 1 y 5 resultantes de este Proyecto de Reparcelación.
 - * Este: límite Este del ámbito Trukutxo.
 - * Oeste: parcela 6 resultante de este Proyecto de Reparcelación.

De conformidad con las previsiones del planeamiento urbanístico vigente, la parcela está sujeta a un régimen de zonificación pormenorizada superpuesta. Como consecuencia de ello, su superficie en los niveles o rasantes superior e inferior no es coincidente. En concreto, en su nivel o rasante superior la superficie es de 19.951 m². Y en su nivel o rasante inferior de 20.820 m². Como consecuencia de esas previsiones de zonificación pormenorizada:

- * La parcela resultante 1 se superpone parcialmente sobre esta parcela 6 en las partes coincidentes con el puente y pasarela que cruzan el río Urola en su parte superior, uniendo sus dos márgenes.
- * La parcela resultante 1 se superpone parcialmente sobre esta parcela 6 en la parte coincidente con el puente que cruza la regata Ugalditza en su parte superior, uniendo sus dos márgenes.
- * La parcela resultante 5 se superpone sobre esta parcela resultante 6 en las siguientes partes. Por un lado, en la parte coincidente con la pasarela / bidegorri h.10.1 existente sobre el río Urola. Por otro, en la parte coincidente con el tramo final de la regata Ugalditza, coincidente con su desembocadura en el río Urola.

Sus coordenadas geográficas son las reflejadas en el plano "4. Parcelas resultantes" de este Proyecto de Reparcelación. Son, en concreto, las mencionadas en el siguiente cuadro:

PROMOTOR



CUADRO 1.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE LA PARCELA RESULTANTE 6.

PUNTO DE REFERENCIA	COORDENADA X	COORDENADA Y
4	561458,59	4784149,85
5	561459,62	4784147,03
12	560860,76	4783928,46
13	560858,89	4783932,00
21	560596,18	4784303,84
22	560599,71	4784316,99
23	560967,78	4784216,70
24	560967,20	4784229,65
30	561316,22	4784087,45
31	561316,22	4784084,28
34	561301,35	4784075,69
35	561301,29	4784079,96
36	561261,14	4784064,94
37	561261,82	4784062,02
47	561137,13	4784011,71
48	561132,14	4784010,44

2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Dicho régimen es el establecido en el vigente Plan Parcial del ámbito 31. Trukutxo. Se destina a cauce fluvial público.

3.- SERVIDUMBRES.

No se establece servidumbre alguna.

4.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de la totalidad de esta parcela (100%) se adjudica a la Administración del Estado, en cuanto que titular del dominio público hidráulico.

5.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

No se establece correspondencia con finca aportada alguna en atención a los dos tipos de razones siguientes. Por un lado, su destino a cauces fluviales públicos, integrados en el dominio público hidráulico. Por otro, los actuales cauces fluviales del río Urola y la regata Ugalditza incluidos en esta parcela no están inscritos en el Registro de la Propiedad. Se corresponde con la finca aportada 3, complementada con los 720 m² de la regata Ugalditza.

PROMOTOR



6.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

Libre de gravamen urbanístico alguno.

7.- OTRAS CUESTIONES. NATURALEZA JURÍDICA.

- * Esta parcela tiene la naturaleza jurídica propia de un bien de dominio público.
- * Esta parcela se formalizará como finca registral independiente.
- * En la medida en que se estime conveniente se procederá a la configuración del o de los correspondientes complejos inmobiliarios en los supuestos formados:
 - Las partes superpuestas de las parcelas 1 y 6 resultantes de este Proyecto de Reparcelación.
 - Las partes superpuestas de las parcelas 5 y 6 resultantes de este Proyecto de Reparcelación.
- * Esta parcela está afectada, a modo de parcela sirviente, por el derecho real de aprovechamiento hidráulico o salto de agua objeto de la parcela resultante 7..

ESKua1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR



7. PARCELA RESULTANTE 7.

1.- DESCRIPCIÓN.

No se corresponde con terreno alguno aportado a la unidad de ejecución de Trukutxo ni resultante de la ordenación urbanística vigente sino con el derecho real de aprovechamiento hidráulico o salto de agua objeto de la finca registral aportada 1921. Su descripción es la siguiente:

Derecho real: aprovechamiento hidráulico o salto de agua, conocido con el nombre de BADIOLEGUI, radicante en el barrio de Izarraitz, en jurisdicción de esta villa de Azpeitia, con un caudal de mil quinientos litros de agua por segundo y una altura de siete metros y cuarenta centímetros, excluida la galería subterránea, y actualmente ampliado hasta cuatro mil litros de agua por segundo, pasando el salto bruto a ser de siete metros cincuenta y siete centímetros y una potencia de cien Kw., ocupando en junto veintitrés áreas noventa y dos centiáreas, confinando por Norte, con el río Urola y pertenecidos de Badiolegui; Oeste, de este mismo y Calzada; Este, de Badiolegui y Sur, del mismo y río Urola; y los pertenecidos de Badiolegui en que aquél se halla, confinan por Norte, con terrenos de Manuel Unanue o sea caserío Calzada y río Urola; Oriente, dicho río; Mediodía, el mismo y terrenos de José Ignacio Altuna y Poniente, de Miguel Francisco Arregui, José Aguirre y carretera a Cestona. La desviación o toma de las aguas para este aprovechamiento se ha hecho en el mismo punto que se indicaba en la solicitud al pedir la autorización para llevar a cabo este proyecto, o sea próximamente a noventa y seis metros aguas arriba del puente llamado de Badiolegui, ejecutando al efecto una presa en dicho punto, de dos metros cincuenta centímetros de altura, haciendo sus dos estribos en pertenecidos del caserío de éste mismo nombre, propio de la Excelentísima Señora Marquesa de Villalegre y San Millán, cuyos pertenecidos los atraviesa en toda su longitud, hallándose situados también en ellos la casa de máquinas y desagüe. En el estribo del lado Norte se ha establecido una compuerta de entrada de las aguas o receptor, desde cuyo punto se las conduce en primer lugar en la galería subterránea que se ha abierto con este objeto en una longitud aproximada de ciento veinte metros; continúa después en canal abierto hasta el depósito que existe delante de la casa de máquinas, siendo el ancho medio del canal, sus muros, y estribo de ambos, lados de cinco metros; ocupa este trayecto una superficie de nueve áreas y cincuenta y una centiáreas. Desde donde empieza el depósito que se encuentra unos doce metros antes de la casa de máquinas, se demarcó por medio de mojones, por el lado del Oeste hasta el confín con pertenecidos de la casería Calzada y por el Este y Norte hasta el río, cuyo terreno demarcado sirve para solar de la casa de máquinas, sus antepuertas, subida de un sendero que continuando por pertenecidos del caserío Calzada en su confín con los de Badiolegui sale a la carretera de Azpeitia a Cestona, así como para desagüe de la compuerta que está por el lado Este de dicho depósito; ocupa el expresado terreno con exclusión del solar de la casa de máquinas una superficie de trece áreas y setenta y ocho centiáreas. La casa de máquinas en su bajo consta del lugar para las turbinas, en el primer piso de departamento destinado a las máquinas generadores y trasformadoras de la energía, y el segundo piso está destinado a habitación, terminando

con su desván y cubierta de tejado; ocupa un solar de sesenta y tres metros con treinta decímetros cuadrados.

DERECHOS Y OBLIGACIONES. Desde donde tiene su comienzo el canal abierto por el lado Oeste del muro al contacto del mismo, existe un camino carretil para servicio de las heredades que pasa a las del lado opuesto por un puente que al efecto se ha establecido, próximo al depósito de delante de la casa de máquinas, cuya conservación será de cuenta y riesgo del propietario del aprovechamiento, de este camino podrán servirse tanto los colonos como el propietario del aprovechamiento. Asimismo, los colonos del caserío Badiolegui, podrán valerse del camino que existe en la orilla del río Urola al pasejo del canal próximo a la casa de máquinas, tanto para conducir los árboles de dicha villa, como la arena y otros materiales, pasando por el puente antes indicado. Tendrán también derecho los expresados colonos al tránsito por el camino que desde la casa de máquinas sale a la carretera de Azpeitia a Cestona. Podrán los colonos utilizar sus heredades que se encuentran por el lado del Este del canal hasta el límite de éste, aun dentro de la línea de los estribos, así como utilizar el agua bien para servicios domésticos o riegos con cubos de mano. El propietario del aprovechamiento tendrá derecho a utilizar ambos lados del canal siempre que tenga que hacer algunas reparaciones, pero tanto en este caso como cuando se originen perjuicios, bien por escapes de agua como desbordamiento de las mismas del cauce, estará obligado a indemnizar los perjuicios, según el justiprecio que hagan personas nombradas, para estos casos por las partes interesadas. Así bien podrá el propietario del aprovechamiento servirse del camino carretil que desde las antepuertas de la casería Badiolegui baja al río así como del sendero que desde este camino baja a la presa y compuerta. En este salto o aprovechamiento de aguas se considera incluida la línea eléctrica desde Badiolegui hasta la fábrica de Arrona.

2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Dada su incidencia en un derecho real, no está afectada por el planeamiento urbanístico vigente y el régimen establecido en él.

3.- SERVIDUMBRES.

No se establece servidumbre alguna.

4.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Se corresponde con el 100% de la finca registral aportada 1921.

5.- PARCELAS RESULTANTES AFECTADAS POR EL DERECHO REAL.

El mencionado derecho real de aprovechamiento hidráulico o salto de agua afecta a las parcelas resultantes de este Proyecto de Reparcelación siguientes, en los términos que asimismo se indican:

PROMOTOR



A.- Parcela resultante 1.

Es la beneficiada o servida por el derecho real. Debido a ello puede ser considerada como parcela dominante.

A ese respecto cabe indicar que mediante resolución de 10/01/2024, del Director General de la Agencia Vasca del Agua (URA) se acordó *aprobar a favor de la Sociedad Hierros Servando, S.L., con NIF B20309662, la transferencia del aprovechamiento de un caudal máximo instantáneo de 4.000 l/s del río Urola, sito en el barrio de Izarraitz en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), con destino a aprovechamiento hidroeléctrico (central hidroeléctrica Trukutxo o Badiolegi*". En el Anexo 1 adjunto a este documento se incluye una copia de esa Resolución.

B.- Parcela resultante 6.

Es la afectada por el derecho real a modo de parcela sirviente.

6.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

Libre de gravamen urbanístico alguno.

San Sebastián, Noviembre de 2025.

Fdo.: Santiago Peñalba.
Arquitecto

Iñigo Peñalba.
Arquitecto

Mikel Iriondo
Abogado

PROMOTOR



ANEXO 1.

Copia de la Resolución 10/01/2024, del Director General de la Agencia Vasca del Agua (URA), referente al derecho real de aprovechamiento hidráulico o salto de agua, conocido con el nombre de Trukutxo o Badiolegi, con incidencia en la parcela resultante 1 y con origen en la finca registral aportada 1921.

ESKUa1f439d6-eb1e-466b-bbc4-c59d04be313f

PROMOTOR





HIERROS SERVANDO SL

Edozein informazio nahi izanez gero, gure erreferentzia adierazi.
Para cualquier información cítese nuestra referencia.
Erref./Ref.: CTA-G-2023-0059

EBAZPENAREN JAKINARAZPENA

Honekin batera doakizu:

EBAZPENA, 2024/01/10ekoa, , Uraren Euskal Agentziako zuzendari nagusiarena, Hierros Servando SL, sozietateari (IFZ: B20309662) Izarraitz auzoan Azpeitiako udalerrian (Gipuzkoa) dagoen Urola ibaitik 4.000 l/s-ko emaria berehala aprobetxatzeko transferentzia onartzen duena, eskualdatutako aprobetxamendu hidroelektrikoarako (Trukutxo edo Badiolegi central hidroelektrikoa)

Donostia / San Sebastián,

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN

Adjunto remito:

RESOLUCIÓN de 10/01/2024, del Director General de la Agencia Vasca del Agua por la que se aprueba la transferencia a favor de la la Sociedad Hierros Servando, SL, con NIF B20309662 de un aprovechamiento de un caudal máximo instantáneo de 4.000 l/s del río Urola, sito en el barrio Izarraitz en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), con destino a aprovechamiento hidroeléctrico (central Trukutxo o Badiolegi)

Donostia / San Sebastián,

Elektronikoki sinatuta / Firmado electrónicamente:

Uraren Euskal Agentzia / Agencia Vasca del Agua

Erref.: **CTA-G-2023-0059**

EBAZPENA, Uraren Euskal Agentziako zuzendari nagusiarena, Hierros Servando SL, sozietateari (IFZ: B20309662) Izarraitz auzoan Azpeitiako udalerrian (Gipuzkoa) dagoen Urola ibaitik 4.000 l/s-ko emaria berehala aprobetxatzeko transferentzia onartzen duena, eskualdatutako aprobetxamendu hidroelektrikoarako (Trukutxo edo Badiolegi central hidroelektrikoa)

1. AURREKARIAK

1.a. - 1995eko urtarilaren 4an, Francisco Javier Lacunza Beunza jaunaren — Badiolegiko Ur Jauzi SL enpresaren izenean eta honen ordezkari gisa— idazki bat sartu zen Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herri Lan Saileko Plangintza eta Obra Hidraulikoen Zuzendaritzan. Idazki horretan, Urola ibaiko uren aprobetxamendua bere alde transferitzeko eskaera egiten zen. Ur horien emakida Ignacio Fort jaunaren eta Francisco Altuna jaunaren alde egin zen, 1899ko apirilaren 10eko gobernu-ebazpenaren bidez, Azpeitiako udal-mugartean (Gipuzkoa) energia elektrikoa ekoizteko. 1987ko ekainaren 23an, Sociedad Salto de Badiolegui SA enpresari eskualdatzea onartu zen. Emakida hori 1.500 l/s-ko emariarekin onartu zen. Iparraldeko Konfederazio Hidrografikoaren 1988ko otsailaren 13ko Ebazpenaren bidez, 3.000 l/s-ko emaria inskribatu zen, eta horren preskripzioa maiatzaren 7ko 675/1987 Nabaritasun Aktaren bidez egiaztatu zen. Azkenik, aprobetxamendua 4.000 l/s-ra zabaldu zen, 1990eko abuztuaren 6ko ebazpenaren bidez.

2. a. - Garraio eta Herri Lan Saileko Plangintza eta Obra Hidraulikoetako

RESOLUCION del Director General de la Agencia Vasca del Agua por la que se aprueba la transferencia a favor de la la Sociedad Hierros Servando, SL, con NIF B20309662 de un aprovechamiento de un caudal máximo instantáneo de 4.000 l/s del río Urola, sito en el barrio Izarraitz en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), con destino a aprovechamiento hidroeléctrico (central Trukutxo o Badiolegi)

1. ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- Con fecha 4 de enero de 1995, tuvo entrada en la Dirección de Planificación y Obras Hidráulicas del Departamento de Transportes y Obras Públicas del Gobierno Vasco escrito de D. Francisco Javier Lacunza Beunza, en nombre y representación de Badiolegiko Ur Jauzi, SL, de solicitud de transferencia a su favor del aprovechamiento de aguas del río Urola, cuya concesión fue otorgada a D. Ignacio Fort y D. Francisco Altuna, por resolución gubernativa de fecha 10 de abril de 1899, con destino a la producción de energía eléctrica, en término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa). Con fecha 23 de junio de 1987m se aprobó la transferencia a la Sociedad Salto de Badiolegui, SA, la concesión se otorgó con un caudal de 1500 l/s. Por resolución de la Confederación Hidrográfica del Norte de fecha 13 de febrero de 1988, se inscribió un caudal de 3.000 l/s, cuya prescripción fue acreditada por Acta de Notoriedad nº 675/1987, de 7 de mayo. Por último se amplió el aprovechamiento a 4.000 l/s, por resolución de 6 de agosto de 1990.

2º.- Por resolución de 19 de julio de 1995 del Director de Planificación y Obras

Boulevard eraikina. Edificio Boulevard
Gamarrako Atea kalea 1.A – Solairua – c/Portal de Gamarra 1.a – planta 11
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 - www.uragentzia.eus

Este documento es una representación del original disponible a través del localizador y la sede electrónica indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, orri-oinean adierazitako lokalizatzailearen eta egoitza elektronikoen bidez eskuragarri dagoena.



LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T5A6G-6HQ9

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: ANTONIO AIZ SALAZAR | 2024/01/10 15:37:12



zuzendariaren 1995eko uztailaren 19ko Ebazpenaren bidez, Bediolegiko Urjauzi SL enpresari Urola ibaiaren 4.000 l/s-ko aprobetxamendu-emakida onartu zitzaion, energia elektrikoa ekoizteko, Azpeitiko udal-mugartean (Gipuzkoa). Emari hori behin-behinekoa da eta prekariora agorraldi garaian, nahikoa emari erabilgarri ez dagoenean; gainera, ibaian behera dauden aprobetxamenduetako emariak errespetatu behar dira, lehendik dauden eskubideengatik, baita osasun- edo ekologia-arrazoiak direla-eta erabilera komunitararako behar diren emariak ere. Emari horiek 895 l/s-koak izango dira gutxienez, eta emakidadunak ez du inolako erreklamaziorik egiteko edo kalte-ordainik jasotzeko eskubiderik izango.

3.a- Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Saileko Uren zuzendariaren 2007ko abenduaren 30eko Ebazpenaren bidez, aztergai dugun aprobetxamendua Corrugados Azpeitia SLU enpresari eskualdatzea onartu zen, Trukuxo edo Badiolegi izeneko zentrolean.

4.a. - 2023ko abenduaren 18an (sarrera-erregistroko zk.: 2023RTE01562815), Uraren Euskal Agentzian sartu zen Hierros Servando, SL Sozietatearen aldeko transferentzia onartzeko eskaera. IFZ: B20309662.

5.a.- Eskaerarekin batera, interesatuak ondorengo dokumentuak aurkezten ditu:

- Titulartasun-aldaketaren eskaera, Hierros Servando, SL-aren izenean.
- Sozietate horren identifikazio fiskaleko zenbakiaren kopia.

Hidráulicas del Departamento de Transportes y Obras Públicas se aprueba a favor de Bediolegiko Urjauzi, SL la concesión de aprovechamiento de 4.000 l/s del río Urola, con destino a producción de energía eléctrica, en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa). Este caudal tiene carácter de provisional y a precario en época de estiaje, si no hay caudal disponible suficiente, con la necesidad de respetar los caudales de los aprovechamientos situados aguas abajo con derechos preexistentes y también los caudales necesarios para usos comunes por motivos sanitarios o ecológicos, que se fijan en un mínimo de 895 l/s, sin que el concesionario tenga derecho a reclamación o indemnización alguna.

3º.- Por resolución de 30 de diciembre de 2007 del Director de Aguas del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco se aprobó la transferencia a favor de Corrugados Azpeitia, SLU del aprovechamiento que nos ocupa, en la central denominada Trukuxo o Badiolegi.

4º.- Con fecha 18 de diciembre de 2023 (nº de registro de entrada 2023RTE01562815), tuvo entrada en la Agencia Vasca del Agua, solicitud de aprobación de transferencia a favor de la Sociedad Hierros Servando, SL, con NIF B20309662 del aprovechamiento arriba referenciado.

5º.- Simultáneamente, acompañando a la petición el interesado presenta los documentos siguientes:

- Solicitud de cambio de titularidad a nombre de Hierros Servando, SL.
- Copia de número de identificación fiscal de la cita sociedad.

- Aitor Fernández Guergue jaunaren NANaren kopia.
- "Hierros Servando SL" sozietatea eratzekeo eskriturak, Servando Fernández Fernández jaunak, Antonio Fernández Taboada jaunak eta Carmen Fernández Taboada andreak 1990eko martxoaren 2an emandakoak, Juan Luis Prieto Rubio notarioaren Bergarako notariotzan - 208 protokoloa -.
- Corrugados Azpeitia SLk Hierros Servando SL sozietateari egindako salerosketa-eskriturak, besteak beste, Badiolegi izeneko aprobetxamendu hidroelektrikoaren edo ur-jauziaren (Izarraitz auzoan dago, Azpeitiko hiribilduaren jurisdikzioan, 2023ko maiatzaren 10ean) eskubide erreala eratutako industria-komplexuarenak, M^a Dolores García Sillero notarioaren Eibarko notariotzan - 692 protokolo zenbakia -.
- Hierros Servando SL sozietatearen erabaki sozialak publiko egiteko eskriturak, 2017ko maiatzaren 5ekoak, M^a Dolores García Sillero notarioaren Eibarko notariotzan - 537. Protokoloa -.
- Aprobetxamenduaren egoeraren zinpeko adierazpena, aprobetxamendua erabiltzen ari direla, eta Uren Erregistroan agertzen diren ezaugarri guztiak bat datozela gaur egun daudenekin adierazten duena.
- Copia del DNI de D. Aitor Fernández Guergue.
- Escrituras de constitución de la Sociedad "Hierros Servando, SL", otorgada por D. Servando Fernández Fernández y D. Antonio y D^a. Carmen Fernández Taboada de fecha 2 de marzo de 1990, de la notaría de Bergara del notario D. Juan Luis Prieto Rubio - protocolo 208 -.
- Escrituras de compra-venta de Corrugados Azpeitia, SL a la sociedad Hierros Servando, SL, del complejo industrial constituido entre otros por el derecho real del aprovechamiento hidroeléctrico o salto de agua conocido con el nombre de Badiolegi, radicado en el barrio de Izarraitz en la jurisdicción de la villa de Azpeitia de fecha 10 de mayo de 2023, de la notaría de Eibar de la notaria D^a. M^a Dolores García Sillero - protocolo nº 692 -.
- Escrituras de elevación a público de acuerdos sociales de la sociedad Hierros Servando SL, de fecha 5 de mayo de 2017, de la notaría de Eibar de la notaria D^a M^a Dolores García Sillero - protocolo nº 537 -.
- Declaración jurada del estado del aprovechamiento, en la que se manifiesta que el aprovechamiento se encuentra en uso, y que las características que figuran en el Registro de Aguas conciden en su totalidad con las que existen en la actualidad.

6.a.- Aurkeztutako dokumentazioa nahikoa dela uste da; beraz, Uraren Euskal Agentziak, 2024ko urtarrilaren 9ko txostenaren arabera, eskatutako transferentziaren inskripzioa burutzea

6º.- La documentación presentada se considera suficiente para la tramitación del presente expediente, por lo que la Agencia Vasca del Agua propone, mediante informe de fecha 9 de enero de 2024, la inscripción de la transferencia

proposatzen du.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

I) OINARRI JURIDIKO FORMALAK

1.- Ekainaren 23ko 1/2006 Uraren Legearen 7. artikulua eta harekin bat datozenek ezartzen dutenaren arabera, Uraren Euskal Agentziari dagokio ur-baliabideak antolatu eta ematea, eta baimenak ematea ere bai, oso-osorik Euskal Autonomia Erkidegoan dauden arroetan ur-jabari publikoa eta uren zein ibilguen polizia erabiltzeko edo aprobetxamendua egiteko.

2.- Uraren Euskal Agentziaren Estatutuen 10.3 artikulua ezartzen duenez (azaroaren 28ko 178/2023 Dekretuaren bidez onartutakoak), zuzendari nagusiari dagokio espediente hau ebaztea

II) JURIDIKO MATERIALAK

1.- Segidako traktuaren eta eskatutako transferentziaren eskubidea dokumentuekin arrazoitu da.

2.- Indarrean dagoen Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduan ezarritakoaren arabera, Hierros Servando, SL, sozietatea baten aldeko transferentzia onartzeko eskaera. IFZ: B20309662, eskatutako transferentzia onartzea dagokio, eta honen inskripzioa Uren Erregistroan.

Aurretiko gertaera eta zuzenbideko oinarriak kontuan izanik, eta aipatutako lege-xedapenak, eta orokorrean nahiz bereziki aplikatu beharrekoak ikusirik,

EBATZI DUT

Lehenengoa. - Hierros Servando, SL sozietateari (IFZ: B20309662) onartzea

solicitada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I) DE ORDEN JURÍDICO FORMAL

1º.- De conformidad con el artículo 7 y demás concordantes de la Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas, le corresponde a la Agencia Vasca del Agua la ordenación y concesión de los recursos hidráulicos, así como el otorgamiento de autorizaciones para la utilización o aprovechamiento del dominio público hidráulico y la policía de aguas y cauces en las cuencas comprendidas íntegramente en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

2º.- Según dispone el artículo 10.3 de los Estatutos de la Agencia Vasca del Agua (aprobados por Decreto 178/2023 de 28 de noviembre) le corresponde al Director General resolver el presente expediente.

II) DE ORDEN JURÍDICO MATERIAL

1.- Se ha justificado documentalmente el tracto sucesivo y el derecho a la transmisión solicitada.

2.- Con arreglo a lo establecido en el vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico, procede aprobar la transferencia solicitada por la sociedad Hierros Servando, SL, con NIF B20309662 y su inscripción en el Registro de Aguas.

De acuerdo con los fundamentos de hecho y de derecho precedentes y vistas las disposiciones normativas citadas y las demás de general y especial aplicación,

RESUELVO

Primero. - Aprobar a favor de la Sociedad Hierros Servando, SL con



Azpeitiako udalerrian (Gipuzkoa) Izarraitz auzoan dagoen Urola ibaitik 4.000 l/s-ko berehalako gehieneko emaria duen aprobetxamenduaren transferentzia, aprobetxamendu hidraulikorako (Trukutxo edo Badiolegi central hidroelektrikoa)

Bigarrena.- Titular berria aurreko titularrenaren eskubide eta betebeharrak berdinetan subrogatua geratzen da.

Halaber, ur-aprobetxamendu honek espediente mota honek bete beharreko legeko baldintzak bete beharko ditu:

BALDINTZAK

1. Uren abuztuaren 2ko 29/1985 Legearen 53. Artikuluan xedatutakoari jarraikiz, emakida amaitu egingo da:

- Emakidaren epea amaitutakoan.
- Uren Legearen 66. Artikuluan aurreikusitakorik gertatuz gero iraungi egin delako (aurrerago zehaztuko da).
- Nahitaezko desjabetzeagatik.
- Emakidadunak berariaz uko egin diolako

Emakida-eskubidea amaitutakoan, jabari publikoko urgunean ur-aprobetxamendua ustiatzeko eraiki diren obra guztiak, doan eta kargarik gabe, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioari eman beharko zaizkio, horrek ezertan galarazi gabe emakida-agirian jasotako baldintzak bete beharra.

2. Uren Legearen 55. Artikuluan ezarritakoari jarraikiz, Uraren Euskal Agentziak

NIF B20309662, la transferencia del aprovechamiento de un caudal máximo instantáneo de 4.000 l/s del río Urola, sito en el barrio Izarraitz en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), con destino a aprovechamiento hidroeléctrico (central hidroeléctrica Trukutxo o Badiolegi).

Segundo.- El nuevo titular queda subrogado en todos los derechos y obligaciones del anterior titular.

Así mismo, este aprovechamiento queda sujeto a las condiciones legales aplicables a este tipo de expedientes:

CONDICIONES

1. En virtud de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley de Aguas, la concesión se extinguirá:

- Por término del plazo para el que se otorga.
- Por caducidad de la concesión en los términos previstos en el artículo 66 de la Ley de Aguas.
- Por expropiación forzosa.
- Por renuncia expresa del concesionario.

Al extinguirse el derecho concesional, revertirán a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi gratuitamente y libres de cargas cuantas obras hubieran sido construidas dentro del dominio público hidráulico para la explotación del aprovechamiento, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones estipuladas en el documento concesional.

2. De conformidad con el artículo 55 del mismo cuerpo legal, la Agencia Vasca del Agua,



baliabidearen erabilgarritasunak hala eskatzen badu, ibai eta lurpeko akuiferoetan egindako urtegiak ustiatzeko araubidea finkatu ahal izango du, eta emakida-gai den ur-aprobetxamendua ere araubide horri egokitu beharko zaio.

Gainera, ura zentzuz aprobetxatzeko beharrezkoa izanez gero, jabari publikoko ur gunearen erabilera baldintzatu eta mugatu egin ahal izango da. Horren ondorioz, hartzen den ur-emaria aldatu beharra gertatzen bada, eta aldaketa horrek aprobetxamendu batzuei kalteak eragiten badizkie, beste batzuen mesedetan, onuradun gertatzen diren titularrek dagokion kalte-ordaina eman beharko diete lehenengoei. Bi aldeak ados jartzen ez badira, Uraren Zuzendaritzaren lana izango da dirukopurua zenbatekoa izango den finkatzea.

3. Uren
Legearen 58. Artikululuak aukera ematen duenez, aparteko lehorraldiak izanez gero, akuiferoak gehiegi ustiatuz gero, edo premia handiko egoera, larrialdi edo aparteko eta ez-ohiko gertaerak nozitzen gero, EAEko Administrazioak, eta beti ere egoki den prozedurari jarraituz, egoera horieri aurre egiteko behar diren neurriak hartu ahal izango ditu jabari publikoko ur guneen gainean, nahiz eta emakida baten bidez horien aprobetxamendua inori emana izan.

Horrelako neurriak onartzen badira, besterik gabe horiek burutzeko behar diren obra, zundaketa eta azterlanak erbilpen publikokotzat joko dira, ondasunak aldi baterako okupatu eta nahitaez desjabetzeko kontuetaarako, eta lehenbailehen okupatu beharrekotzat joko dira.

4. Onartzen den ur emaria gehienezkoa bezala ulertzen da,

cuando así lo exija la disponibilidad del recurso, podrá fijar el régimen de explotación de los embalses establecidos en los ríos y de los acuíferos subterráneos, régimen al que habrá de adaptarse la utilización del aprovechamiento objeto de la concesión.

Con carácter temporal se podrá también condicionar o limitar el uso del dominio público hidráulico para garantizar su explotación racional. Cuando por ello se ocasione una modificación de caudales que genere perjuicios a unos aprovechamientos en favor de otros, los titulares beneficiados deberán satisfacer la oportuna indemnización, correspondiendo a la Agencia Vasca del Agua, en defecto de acuerdo entre las partes, la determinación de su cuantía.

3. Como
posibilita el art. 58 del citado texto refundido de la citada Ley de Aguas, en circunstancias de sequías extraordinarias, de sobreexplotación grave de acuíferos o en similares estados de necesidad, urgencia o concurrencia de situaciones anómalas o excepcionales, la Administración de la C.A.P.V. podrá, con aplicación del procedimiento correspondiente, adoptar, para la superación de dichas situaciones, las medidas que sean precisas en relación con la utilización del dominio público hidráulico, aun cuando hubiese sido objeto de concesión.

La aprobación de dichas medidas llevará implícita la declaración de utilidad pública de las obras, sondeos y estudios necesarios para desarrollarlos, a efectos de la ocupación temporal y expropiación forzosa de bienes, así como la urgente necesidad de la ocupación.

4. El caudal de agua que se concede se entiende



Administrazioa ez delarik bere eraginkortasunaren erantzulea edozein dela ere bere murrizketaren arrazoia, eta atxikituta geratuko da berariazko erabilerei, ezingo delarik lagapen edo akura helburu izan haien independentziaz.

5. Emakida, Uren Legearen 61. artikuluari jarraikiz, hirugarrenen kaltetan gabe emango da.

Baimendutako ura emakida-agirian ezarritako horretarako erabili beharko da, eta ez beste ezertarako, eta ureztaketarako bada, gainera, ezin izango da beste lur batzuk ureztatzeko erabili.

Nolanahi ere Uraren Euskal Agentziak emakidako ur-kopuruaren jatorri guztia edo zati bat beste iturburu batetik hartzeko agindu dezake, ur-baliabidea zentzuz erabili ahal izateko egokiago baderitzo.

6. Emakidako edozein ezaugarri aldatu ahal izateko, Uren Legearen 64. artikuluari jarraikiz, eman duen organo aginpidedun beraren baimena beharko da lehenbizi.

7. Uren Legearen 65. artikuluan xedatutakoaren arabera, emakida berrikusi egingo da, baldin eta:

- a.- Emakida emateko erabakigarri izan ziren ezaugarriak aldatu badira.
- b.- Halabeharrez, eskatzaileak eskatuta.
- c.- Plan Hidrologikora moldatzea eskatzen badu

Gainera, herrien hornidurarako eta ureztaketetarako emakidak ere berrikusi ahal izango dira, ur gutxiagorekin edo baliabidea aurrezten lagunduko duten erabilera-teknikak ezarritik emakidaren

máximo, sin que la Administración sea responsable de su efectividad cualquiera que sea la causa que motive su disminución y quede adscrito a los usos específicos, no pudiendo ser objeto de cesión o arriendo con independencia de aquellos.

5. La concesión se otorga, según el art. 61 de la misma Ley, sin perjuicio de tercero.

El agua que se conceda queda adscrita a los usos indicados en el título concesional, sin que pueda ser aplicada a otros distintos, ni a terrenos diferentes si se trata de riegos.

No obstante, la Agencia Vasca del Agua podrá imponer la sustitución de la totalidad o de parte de los caudales concesionales por otros de distinto origen, con el fin de racionalizar el aprovechamiento del recurso.

6. Toda modificación de las características de la concesión que se otorgue requerirá, conforme establece el art. 64 de la reiterada Ley de Aguas, previa autorización administrativa del mismo órgano competente para su otorgamiento.

7. A tenor de lo dispuesto en el art. 65 del texto refundido de la citada Ley, la concesión podrá ser revisada en los siguientes casos:

- a.- Cuando se hayan modificado los supuestos determinantes de su otorgamiento.
- b.- En caso de fuerza mayor, a petición del concesionario.
- c.- Cuando lo exija su adecuación a los Planes Hidrológicos.

Asimismo, las concesiones para el abastecimiento de poblaciones y regadíos podrán revisarse en los supuestos en los que se acredite que el objeto de la concesión pueda cumplirse con una menor dotación o una mejora de la técnica



helburua berdin-berdin bete daitekeela egiaztatuz gero.

Hirugarren kasuan soilik jaso ahal izango du kalte-ordaina emakidadunak, nahitaezko desjabetzearen gaineko legeria orokorrak xedaturikoaren arabera.

8. Lege beraren 66. artikulua ezartzen du emakida iraungitzat joko da agiri honetan ezarritako oinarritzko baldintzaren bat edo eperen bat betetzen ez bada, edo, eskatzailearen erruz, ur-aprobetxamendua hiru urte jarraian baino gehiago izaten bada geldirik.

9. Uraren Euskal Agentziak emakidako ur-emari guztia nahiz zati bat herri lanak eraikitzeke erabiltzeko eskubidea izango du.

10. Emakida behin-behinekoa eta prekariokoa izango da, agorraldian, nahikoa emari ez badago, ezetsi ahal izateko.

11. Emakidaren ondorio diren jarduketek ere arrantza, industria eta ingurumen arloan indarrean dauden edo aurrerantzean onartzen diren xedapenak errespetatu beharko dituzte.

Hirugarrena.- Baliozkotzen den aprobetxamenduaren kontzesioaren titularrari jakinarazi, kontzesioaren epea **2061/01/01**ean amaituko dela.

Laugarrena.- Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 147.3 artikuluan xedatutakoari jarraikiz, ur-aprobetxamenduaren transferentzia Errekundearen Uren Erregistroan behin-behingo inskribatzeko agintzea.

Bosgarrena.- Emakidadunari jakinaraztea uren Erregistroan izen

de utilización del recurso, que contribuya a un ahorro del mismo.

Sólo en este tercer caso, el concesionario perjudicado tendrá derecho a indemnización, de conformidad con lo dispuesto en la legislación general de expropiación forzosa.

8. El art. 66 de la misma Ley establece que la concesión podrá declararse caducada por incumplimiento de cualquiera de las condiciones esenciales fijadas o plazos previstos en este documento, así como por la interrupción permanente de la explotación durante tres años consecutivos siempre que aquélla sea imputable al titular.

9. La Agencia Vasca del Agua se reserva la posibilidad de utilizar todo o parte de los caudales que se concedan para la construcción de obras públicas.

10. La concesión tendrá carácter provisional y a precario, en épocas de estiaje, si no hay caudal disponible.

11. Las actuaciones que se deriven de la concesión quedan sujetas a las disposiciones vigentes o que en lo sucesivo se dicten relativas a pesca, industria y legislación ambiental.

Tercero.- Advertir al titular concesionario del aprovechamiento que se convalida como fecha de terminación del plazo concesional el **01/01/2061**.

Cuarto.- Disponer, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 147.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, la inscripción con carácter provisional en el Registro de Aguas del Organismo, de la transferencia del aprovechamiento.

Quinto.- Advertir al concesionario que la inscripción en el Registro de Aguas tiene



emateak behin behineko izaera daukala, aprobetxamenduaren ikuskapena egin bitartean, eta ezaugarriak aldatzeko beharrezko espedientea tramitatu arte.

Seigarrena.- Erregistroko Titularrari jakinarazi, Uren Legearen 66. artikulua ezartzen duenaren arabera iraungitzat jo daitekeela ezarritako edozein oinarritzko baldintza ez betetzeagatik. Baita ere, hiru urte jarraian ustiapena etengabe eteten bada, titularrari eragotzi daitezkeen arrazoiengatik.

Zazpigarrena.- Ebazpen honen **Hierros Servando SL**, sozietateari jakinarazpena agintzea, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legearen 40. artikuluan adierazitakoaren arabera.

Azken Xedapenak

Lehena.- Ebazpen honen aurka gora jotzeko errekurtoa aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Ingurumen Jasangarritasuneko sailburuordearen aurrean, **HILABETEKO** epean, ebazpen hau jakinarazi eta hurrengo egunetik kontatzen hasita.

Bigarrena.- Jakinarazpenaren hurrengo egunetik izango da indarrean Ebazpen hau.

Vitoria/Gasteiz,

carácter provisional, hasta que se realice el reconocimiento del aprovechamiento y en su caso, se tramite el oportuno expediente de modificación de características.

Sexto. - Advertir al titular registral que, conforme establece el artículo 66 de la Ley de Aguas podrá declararse caducada por incumplimiento de cualquiera de las condiciones esenciales fijadas. Así como por la interrupción permanente de la explotación durante tres años consecutivos siempre que aquélla sea imputable al titular.

Séptimo.- Ordenar la notificación de la presente Resolución, a la sociedad **Hierros Servando, SL** de conformidad con lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Disposiciones Finales

Primera.- Contra la presente resolución podrá interponerse recurso de alzada ante el Viceconsejero de Sostenibilidad Ambiental de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el plazo de **UN MES**, a contar desde el día siguiente a la notificación de esta resolución.

Segunda.- La presente Resolución surtirá efectos desde el día siguiente al de su notificación.

Vitoria/Gasteiz,

Antonio Aiz Salazar
ZUZENDARI NAGUSIA
DIRECTOR GENERAL

Honako dokumentu hau Azpeitiko "UE 1/31 Trukutxo" Exekuzio Unitateko Birpartzelazio Proiektuaren parte dela egiaztatzeko, proiektu hori Tokiko Gobernu Batzarrak 2025eko urriaren 7an egindako bilkuran behin betiko onartu zuen. Dokumentu honetan egindako akats zuzenketak jaso dira.

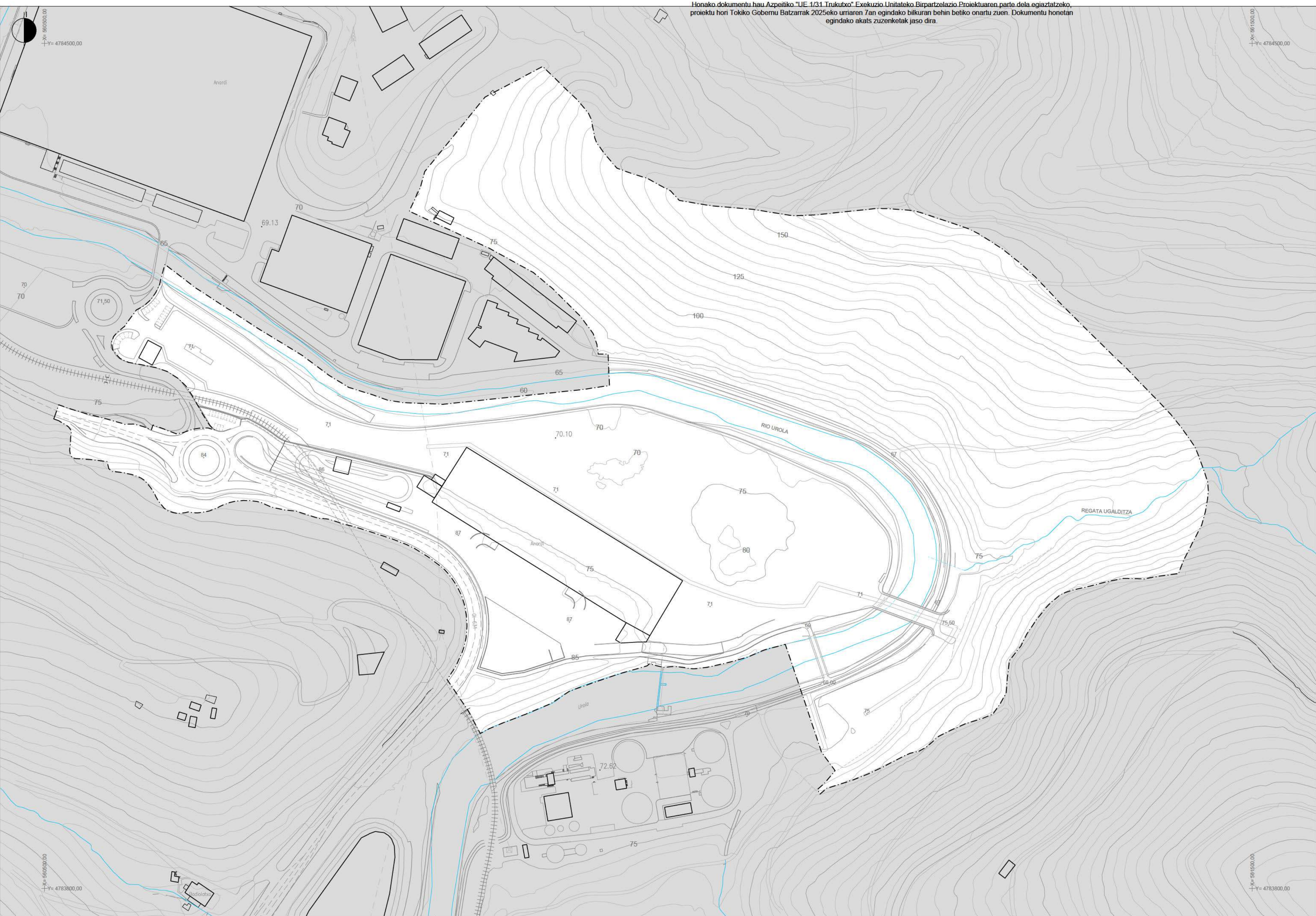
PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN “UE.1/31. TRUKUTXO” (AZPEITIA).

Noviembre 2025

Planos

- 1.- Emplazamiento. Delimitación.
- 2.- Zonificación pormenorizada.
- 3.- Fincas aportadas.
- 4.- Parcelas resultantes.
- 5.- Superposición de fincas aportadas y parcelas resultantes.

Honako dokumentu hau Azpeitiko "UE 1/31 Trukutxo" Exekuzio Unitateko Birpartzelazio Proiektuaren parte dela egiaztatzeko, proiektu hori Tokiko Gobernu Batzarrak 2025eko urriaren 7an egindako bilkuran behin betiko onartu zuen. Dokumentu honetan egindako akats zuzenketak jaso dira.



"UE.1/31. TRUKUTXO" EXEKUZIO-UNITATEA  UNIDAD DE EJECUCIÓN "UE.1/31. TRUKUTXO"

"EU.1/31. TRUKUTXO"
EGIKARITZE-UNITATEA
BIRPARTZELATZEKO PROIEKTUA
AZPEITIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
"UE.1/31. TRUKUTXO"
AZPEITIA

2025ko AZAROA

NOVIEMBRE 2025

1 PLANOA

PLANO 1

KOKALEKUA. MUGAKETA

EMPLAZAMIENTO. DELIMITACIÓN

1:2.000 ESKALA

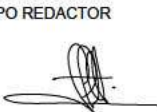
ESCALA 1:2.000

EQUIPO REDACTOR

IDAZLE TALDEA

SUSTATZAILEA

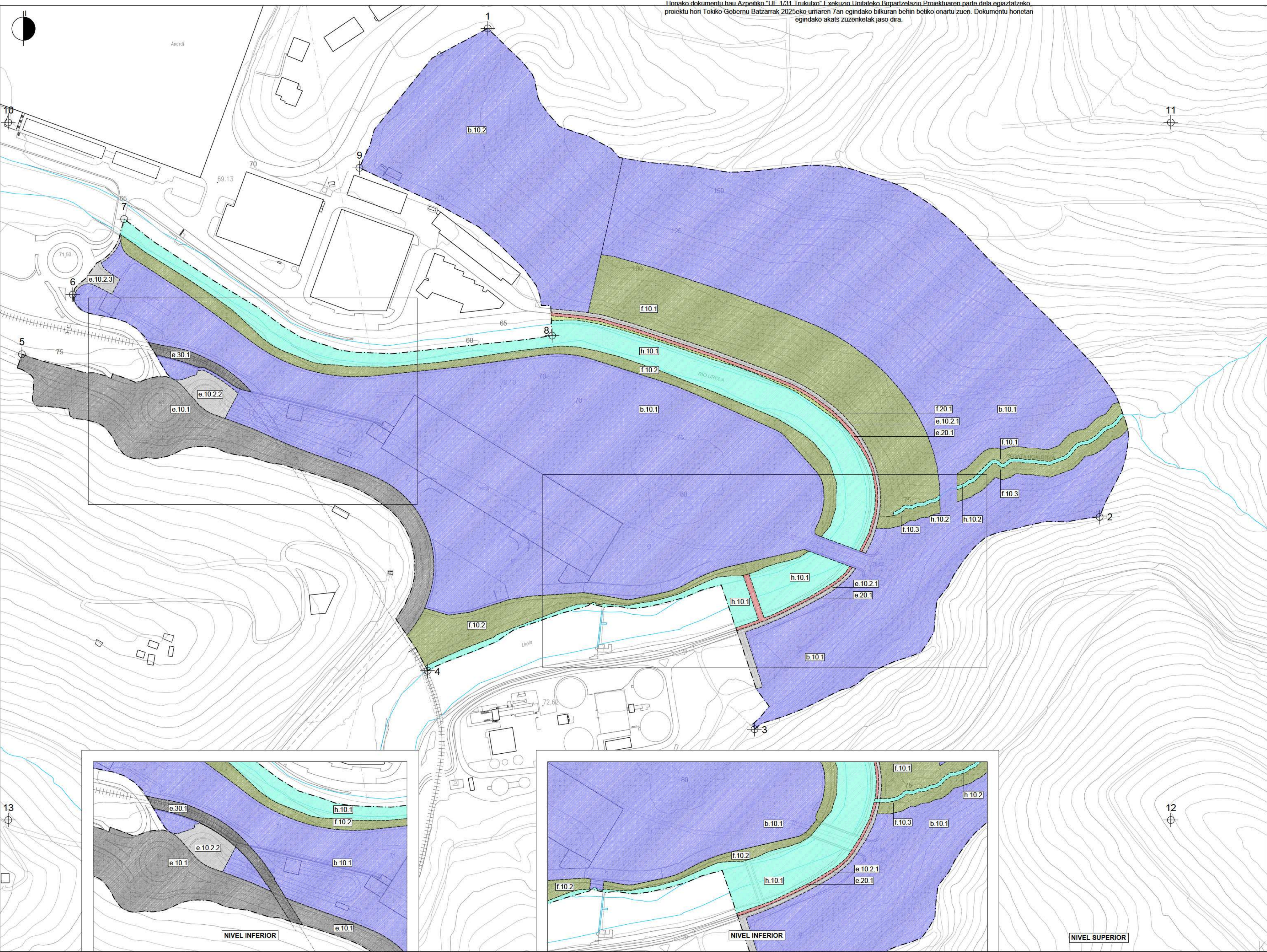
PROMOTOR





SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.
IÑIGO PEÑALBA Arquitecto.
MIKEL IRIONDO Abogado.





"UE.1/31. TRUKUTXO" EXEKUZIO-UNITATEA UNIDAD DE EJECUCIÓN "UE.1/31. TRUKUTXO"

- INDUSTRIALIA b.10
- ERREPIDEAK ETA HIRI-BIDEAK (S.O) e.10.1
- ERREPIDEAK ETA HIRI-BIDEAK e.10.2
- IBILBIDE BEREZIEN SAREA (BIDEGORRI) e.20
- TRENBIDE SAREA e.30
- HIRI ESPAZIO LIBREAK f.10
- HIRIKO ESPAZIO LIBRE KOMUNAK f.20
- IBAI-IBILGUAK h.10
- b.10 INDUSTRIAL
- e.10.1 CARRETERAS Y VIAS URBANAS (S.G)
- e.10.2 CARRETERAS Y VIAS URBANAS
- e.20 RED DE ITINERARIOS ESPECIALES (BIDEGORRI)
- e.30 RED FERROVIARIA
- f.10 ESPACIOS LIBRES URBANOS
- f.20 ESPACIOS LIBRES COMUNES
- h.10 CAUCES FLUVIALES

PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
1	560912.46	4784480.86
2	561438.72	4784060.63
3	561141.94	4783878.07
4	560860.76	4783928.46
5	560511.85	4784200.69
6	560555.51	4784252.03
7	560599.71	4784316.99
8	560967.78	4784216.70
9	560802.07	4784361.04
10	560500.00	4784400.00
11	561500.00	4784400.00
12	561500.00	4783800.00
13	560500.00	4783800.00

"EU.1/31. TRUKUTXO"
EGIKARITZE-UNITATEA
BIRPARTZELATZEKO PROIEKTUA
AZPETIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
"UE.1/31. TRUKUTXO"
AZPETIA

2025ko AZAROA

NOVIEMBRE 2025

2 PLANOA

PLANO 2

ZONAKATZE XEHATUA

ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

1:2.000 ESKALA

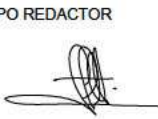
ESCALA 1:2.000

EQUIPO REDACTOR

IDAZLE TALDEA

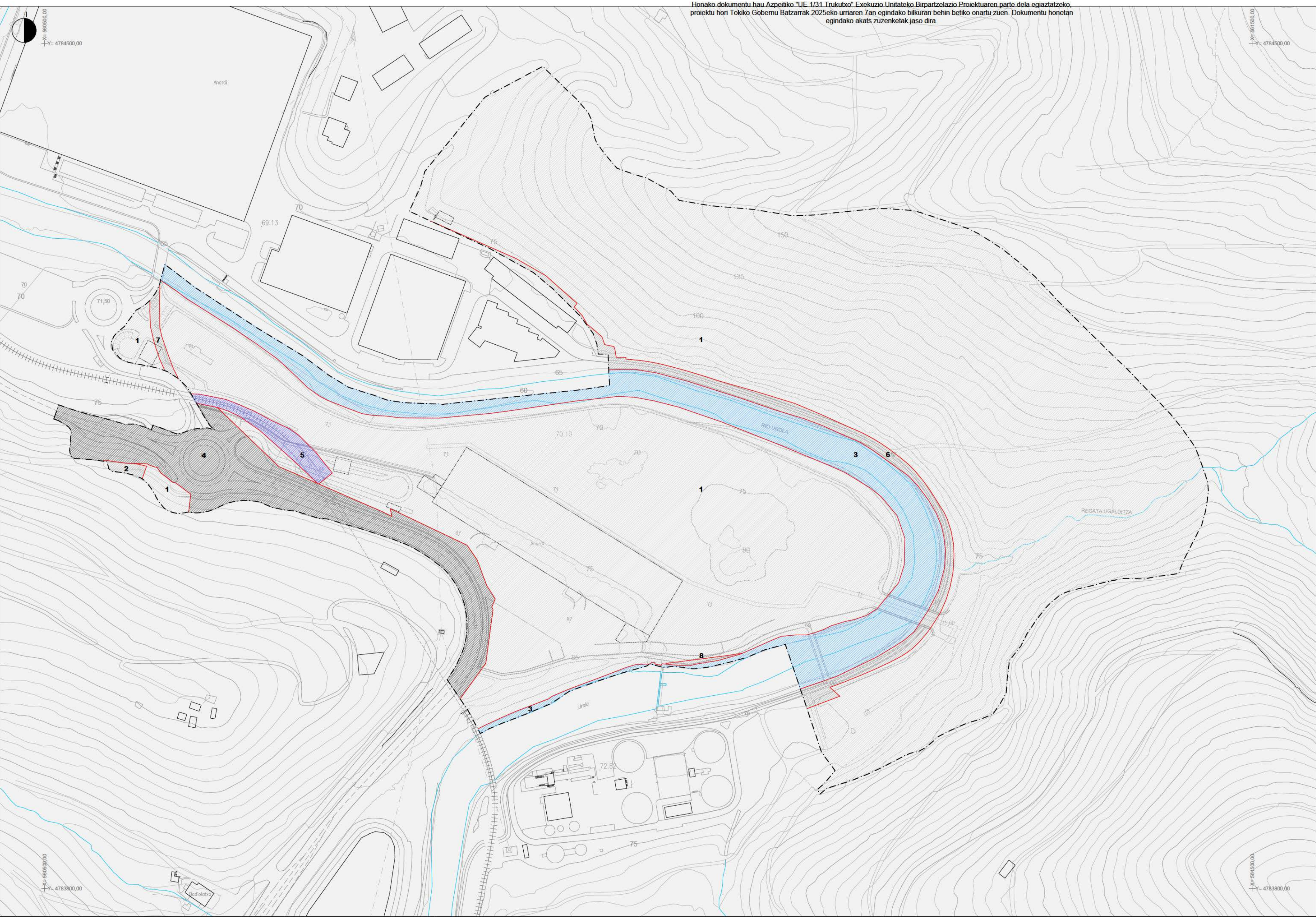
SUSTATZAILA

PROMOTOR


SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.

IVIGO PEÑALBA Arquitecto.
MIKEL IRIONDO Abogado.


SERVANDO



"UE.1/31. TRUKUTXO" EXEKUZIO-UNITATEA  UNIDAD DE EJECUCIÓN "UE.1/31. TRUKUTXO"

FINCAS APORTADAS	
PARCELA	PROPIETARIO
1	HIERROS SERVANDO, S.L.
2	ALBERTO EGUALDE AIZPURI
3	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (DPH)
4	DIPUTACIÓN FORAL GIPUZKOA (CARRETERA GI-631)
5	RED FERROVIARIA (ETS)
6	AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA (VIARIO LOCAL)
7	AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA (VIARIO LOCAL)
8	AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA (VIARIO LOCAL)

"EU.1/31. TRUKUTXO"
EGIKARITZE-UNITATEA
BIRPARTZELATZEKO PROIEKTUA
AZPEITIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
"UE.1/31. TRUKUTXO"
AZPEITIA

2025ko AZAROA

NOVIEMBRE 2025

3 PLANOA

PLANO 3

EKARRITAKO FINKAK

FINCAS APORTADAS

1:2.000 ESKALA

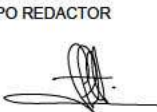
ESCALA 1:2.000

EQUIPO REDACTOR

IDAZLE TALDEA

SUSTATZAILEA

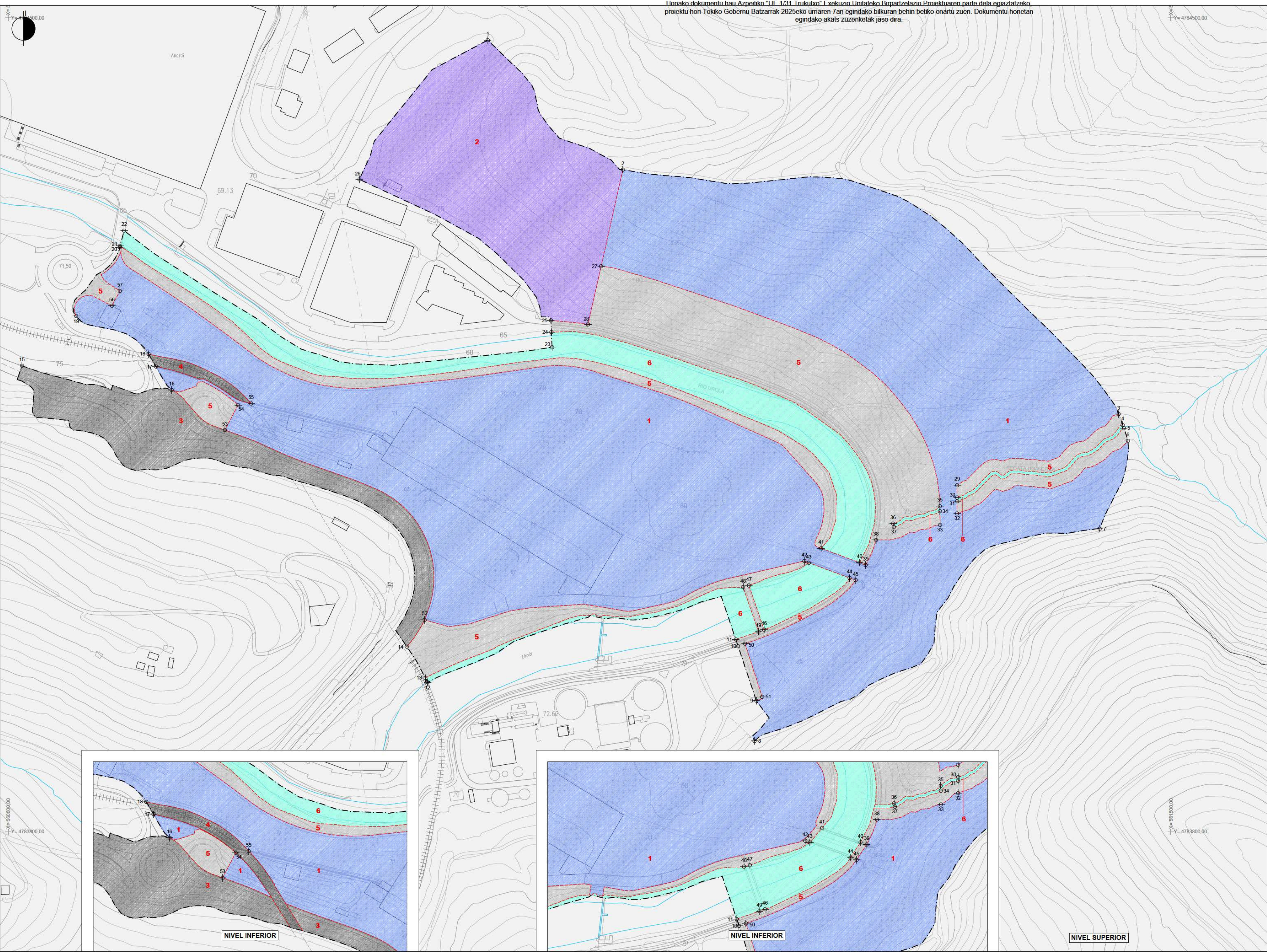
PROMOTOR





SANTIAGO PEÑALBA Arkitektoa,
INIGO PEÑALBA Arkitektoa,
MIKEL IRIONDO Abokatoa.





"UE 1/31. TRUKUTXO" EXEKUZIO-UNITATEA ☐ UNIDAD DE EJECUCIÓN "UE.1/31. TRUKUTXO"

NIVEL SUPERIOR	
PARCELAS RESULTANTES	
PARCELA	SUPERFICIE (m²)
1	158.346
2	28.138
3	13.129
4	771
5	39.451
6	19.951
TOTAL	259.786

NIVEL INFERIOR	
PARCELAS RESULTANTES	
PARCELA	SUPERFICIE (m²)
1	156.756
2	28.138
3	12.910
4	1.540
5	39.622
6	20.820
TOTAL	259.786

PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
1	560912.46	4784480.86
2	561028.67	4784369.40
3	561455.15	4784159.26
4	561458.59	4784149.85
5	561459.62	4784147.03
6	561463.09	4784136.23
7	561438.72	4784080.63
8	561141.94	4783878.07
9	561143.44	4783912.74
10	561127.78	4783959.52
11	561125.81	4783965.38
12	560860.76	4783928.46
13	560858.89	4783932.00
14	560842.86	4783959.09
15	560511.85	4784200.69
16	560640.71	4784179.91
17	560626.95	4784200.13
18	560620.73	4784210.78
19	560558.44	4784243.48
20	560595.93	4784302.71
21	560596.18	4784303.84
22	560599.71	4784316.99
23	560967.78	4784216.70
24	560967.20	4784229.65
25	560965.75	4784239.82
26	560802.07	4784361.04
27	561009.99	4784286.43
28	560998.73	4784236.43
29	561316.22	4784098.02
30	561316.22	4784087.45
31	561316.22	4784084.28
32	561316.22	4784073.71
33	561301.50	4784063.91
34	561301.35	4784075.69
35	561301.29	4784079.96
36	561261.14	4784064.94
37	561261.82	4784062.02
38	561246.37	4784050.88
39	561237.57	4784029.48
40	561232.32	4784031.43
41	561199.23	4784043.73
42	561184.70	4784032.73
43	561188.61	4784031.28
44	561223.67	4784018.24
45	561228.89	4784016.30
46	561150.21	4783973.78
47	561137.13	4784011.71
48	561132.14	4784010.44
49	561145.33	4783972.10
50	561133.79	4783961.62
51	561148.48	4783915.97
52	560956.22	4783962.21
53	560866.38	4784145.46
54	560697.73	4784156.92
55	560708.95	4784168.32
56	560589.21	4784252.31
57	560596.11	4784265.16

"EU.1/31. TRUKUTXO" EGIKARITZE-UNITATEA
BIRPARTZELATZEKO PROIEKTUA
AZPEITIA

PROYECTO DE REPARCELACIÓN
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
"UE.1/31. TRUKUTXO"
AZPEITIA

2025ko AZAROA

NOVIEMBRE 2025

4 PLANO A

ONDORIOZKO LURZATIAK

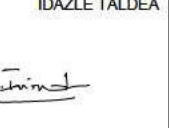
1:2.000 ESKALA

PLANO 4

PARCELAS RESULTANTES

ESCALA 1:2.000

EQUIPO REDACTOR



SANTIAGO PEÑALBA Arquitecto.
NIVCO PEÑALBA Arquitecto.
MIKEL IRIONDO Abogado.

IDAZLE TALDEA

SUSTATZAILEA

PROMOTOR



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2025PLAN0017-DILIGENTZIA 2/DILIGENTZIA 2 ()

Digitalki sinatua:



Azpeitiko Udala

MARIA OLATZ EIZAGUIRRE ORBEGOZO

Idazkaria

Data: 2026/01/23 14:17:31