

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1 Santutxo " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxoa 2024 Marzo



PROYECTO DE REPARCELACION DE LA ACTUACION INTEGRADA DE LOS SUBÁMBITOS "4.1 SANTUTXO " Y "1.2 DONE JAKUE 3 " DE AZPEITIA.

MARTXOA 2024 MARZO

PROMOTOR: AZPEITIKO UDALA.

EQUIPO DE TRABAJO:

Josu Aranguren Etxeberria - Ingeniero - IMARA

Katia Angoitia Romarate - Arquitecta - IMARA

Jon Orue - Etxebarria Iturri - Abogado

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo



INDICE

- 1.- Antecedentes.
 - 1.1.- El planeamiento general y pormenorizado que ordenan los Subámbitos.
 - 1.1.1.- Planeamiento General.
 - 1.1.2.- El Plan Especial de Ordenación Urbana.
 - 1.2.- Los trámites que se han seguido en el apartado de la gestión urbanística.
 - 1.2.1.- El Programa de Actuación Urbanizadora.
 - 1.2.2.- Proyecto de Urbanización.
- 2.- Estado actual de La Unidad de Ejecución.
- 3.- Relación de propietarios afectados y cuantía de sus derechos.
- 4.- Necesidad del Proyecto de Reparcelación.
- 5.- Realojos de ocupantes legales de viviendas.
- 6.- Determinación de los coeficientes de ponderación de los usos autorizados en la Unidad de Ejecución.
 - 6.1.- Valores de venta.
 - 6.1.1.- Viviendas y anexos de protección social.
 - 6.1.2.- Viviendas y anexos de protección pública de régimen tasado autonómico.
 - 6.1.3.- Parkin público en la segunda planta del sótano de la edificación.
 - 6.2.- Costes de construcción.
 - 6.3.- Determinación de los valores de repercusión del suelo por usos.
- 7.- Cálculo de la participación de la Comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- 8.- Determinación de las Unidades de Aprovechamiento Homogeneizadas que corresponden a cada propietario.
- 9.- Criterios utilizados en la elaboración del proyecto de reparcelación.
 - 9.1.- Derechos de los propietarios de los suelos.
 - 9.2.- Superficies de titularidad municipal de dominio y uso público.
 - 9.3.- Adjudicación de la parcela edificable.
- 10.- Cuantificación de las cargas de urbanización.
 - 10.1.- Obras de urbanización.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

-
- 10.2.- Elaboración de documentos urbanísticos.
 - 11.- Adjudicaciones de la única parcela edificable.
 - 12.- Valoración de los derechos de los propietarios que han de ser monetizados.
 - 13.- Gravamen urbanístico de la parcela edificable.
 - 14.- Descripción de las fincas aportadas.
 - 15.- Descripción de la parcela privada edificable.
 - 16.- Descripción de los sistemas locales de dominio y uso público.
 - 17.- Cuenta de liquidación provisional.
 - 18.- Tramitación del Proyecto de Reparcelación.

Anexo I : Relación de propietarios y titulares de derechos que han de ser notificados.

Anexo II: Certificaciones del Registro de la Propiedad relativas a la descripción, titularidad y cargas de las fincas aportadas.

PLANOS :

- 1.- Situación.
- 2.- Delimitación de la Unidad de Ejecución.
- 3.- Calificación pormenorizada en el Plan Especial de Ordenación Urbana.
- 4.- Régimen de dominio y uso del suelo en el Plan Especial de Ordenación Urbana.
- 5.- Fincas aportadas.
- 6.- Parcela resultante edificable.
- 7.- Superficies de cesión.

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



1.- ANTECEDENTES.

1.1.- El planeamiento general y pormenorizado que ordenan los Subámbitos.

1.1.1.- Planeamiento General.

El Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia, fue aprobado con carácter definitivo mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 17-09-2013.

Entre los distintos ámbitos urbanísticos que delimita y ordena el reseñado documento de planeamiento estructural, se encuentra el Área Urbanística "4. ARANA INGURUA ", e incluido dentro de éste el Subámbito "4.1 Santuxto", para el que se propone culminar su desarrollo, mejorando sus condiciones de accesibilidad desde Alde Zaharra mediante la disposición de un ascensor en la zona de la Plazuela de Olatz.

Otras determinaciones que se establecen para éste Subámbito, son las siguientes :

.- Edificabilidad sobre rasante : 3.100 m²/(t).

- Vinculada al régimen de protección social : 516,00 m²/(t).
- Vinculada al régimen de vivienda tasada : 2.584,00 m²/(t).

.- Edificabilidad bajo rasante : La que resulte de la aplicación de los criterios generales que se determinan en las Normas Urbanísticas Generales.

.- Número de viviendas : 28

- Vinculadas al régimen de protección social : 5 Ud.
- Vinculadas al régimen de vivienda tasada : 23 Ud.

.- Parámetros reguladores de la forma de la edificación, número de plantas y alturas : Las que resulten del Plan Especial a promover en el subámbito.

.- Condiciones reguladoras de la red de sistemas locales : El Plan Especial deberá prever la mejora de la conexión peatonal con el Casco Histórico,

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos “ 4.1 Santuxto “ y “1.2 Done Jakue “ de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



incluyendo la ejecución de un ascensor, minimizando las barreras urbanísticas que resultan de los desniveles preexistentes.

.- Régimen de ordenación pormenorizada : El Plan Especial a promover se extenderá a éste subámbito, así como al subámbito “ 1.2 “ del A.U. “ 1. Alde Zaharra”, determinando la ordenación pormenorizada del conjunto.

.- Régimen de programación y ejecución : Se deberá formular y aprobar un Programa de Actuación Urbanizadora que incluirá en un mismo ámbito de actuación integrada a los Subámbitos “4.1 Santxutxo “ y “ 1.2 Done Jakue “.

.- Categorización y condiciones de dominio : Las que resulten del Plan Especial.

.- Régimen de urbanización : El que resulte del Plan Especial, debiendo ser objeto de un tratamiento unitario los Subámbitos “4.1 Santxutxo “ y “ 1.2 Done Jakue “.

Por lo que respecta al Área Urbanística “1. ALDE ZAHARRA “, la normativa del PGOU aprobada, entre sus previsiones, delimita el Subámbito “ 1.2 Done Jakue”, estableciéndose como uno de los objetivos (en consonancia con las previsiones relacionadas para el Subámbito “4.1 Santxutxo “), el de conectar el Casco Histórico con el barrio de Santutxo mediante la implantación de un ascensor de uso público.

Otras previsiones que se fijan desde el PGOU para este subámbito, son las siguientes :

.- Edificabilidad sobre rasante : No se prevé.

.- Edificabilidad bajo rasante : La que resulte de la aplicación de los criterios generales que se determinan en las Normas Urbanísticas Generales.

.- Parámetros reguladores de la forma de la edificación :

- Sobre rasante : - -.
- Bajo rasante : Los que resulten de la aplicación de los criterios generales que se determinan en las Normas Urbanísticas Generales.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos “ 4.1
Santutxo “ y “1.2 Done Jakue “ de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

.- Régimen de ordenación pormenorizada : El que resulte del Plan Especial a promover en el conjunto de los Subámbitos “4.1 Santutxo “ y “1.2 Done Jakue “.

1.1.2.- El Plan Especial de Ordenación Urbana.

Con arreglo a las previsiones del documento estructural que han sido relacionadas, en lo relativo a la necesidad de ordenar los Subámbitos “ 4.1. Santutxo “ y “ 1.2 Done Jakue “ mediante un único documento de planeamiento pormenorizado, promovido por el Ayuntamiento de Azpeitia se formuló el Plan Especial de Ordenación Urbana de los dos subámbitos que obtuvo el refrendo definitivo - Texto Refundido - mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 7 de marzo de 2023.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, el anuncio relativo al refrendo definitivo y las normas urbanísticas de desarrollo del reseñado documento de planeamiento pormenorizado, se publicaron en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 61 de 29-03-2023.

El Plan Especial desarrolla las previsiones que desde el planeamiento estructural se establecen para los indicados Subámbitos, y en concreto :

.- Ordena la nueva edificación que se desarrollará en el Subámbito “ 4.1 Santutxo “, así como el resto de elementos que resultan necesarios para su correcto funcionamiento (espacios libres, vialidad, aceras,). La única parcela edificable que se ordena acoge aproximadamente 28 viviendas, todas ellas de protección pública, además de los correspondientes anexos para éstas, que se localizarán en la planta primera del sótano (en realidad se trata de un semisótano).

Si bien como determinación de carácter estructural, la norma particular del Subámbito “ 4.1 Santutxo “ dispone que se destinen 516,00 m²/(t) para viviendas de protección social - aproximadamente 5 viviendas -, el Plan Especial incrementa y destina para este menester un total de 1.085,00 m²/(t), esto es, del orden de 10 viviendas, reduciendo el techo de viviendas de régimen tasado autonómico de 2.584,00 m²/(t), a 2.015,00 m²/(t), esto es, a aproximadamente 18 viviendas.

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos “ 4.1 Santutxo ” y “1.2 Done Jakue ” de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



.- Prevé que la planta segunda del sótano se destine para albergar un parking de uso público.

.- Ordena la superficie necesaria para implantar un nuevo ascensor de uso público en el Subámbito “1.2 Done Jakue ” que posibilite la conexión del Casco Histórico con el barrio de Santutxo.

.- Declara en situación de fuera de ordenación las pequeñas edificaciones de uso agroganadero que se localizan en el Subámbito “ 4.1 Santutxo ”.

.- Regulariza y ordena la zonificación pormenorizada de los dos Subámbitos, dando cumplimiento a los estándares de dotaciones locales que establece el Decreto 123/2012, de 3 de julio.

.- Por último, categoriza los dos Subámbitos como una actuación integrada, que deberá ser desarrollada por un posterior Programa de Actuación Urbanizadora.

1.2.- Los trámites que se han seguido en el apartado de la gestión urbanística.

1.2.1.- El Programa de Actuación Urbanizadora.

En desarrollo de las previsiones contempladas en el reseñado Plan Especial de Ordenación Urbana, y por tratarse de una actuación integrada, se formuló el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora que, entre otras previsiones, incluye todo el ámbito en una única Unidad de Ejecución, para la que fija su desarrollo en régimen de ejecución pública por el sistema de cooperación. Por consiguiente, el Promotor de este Proyecto de Reparcelación es el Ayuntamiento de Azpeitia.

El reseñado P.A.U. obtuvo el refrendo definitivo mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de febrero de 2024.

Ratificando las previsiones establecidas en el Plan Especial de Ordenación Urbana, delimita la Unidad de Ejecución integrada por los dos Subámbitos y establece el sistema de ejecución pública por cooperación.

1.2.2.- Proyecto de Urbanización.

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos “ 4.1 Santutxo ” y “1.2 Done Jakue ” de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo

En el momento en que se redacta este documento equidistribuidor, dicho Proyecto está en fase de redacción.

2.- ESTADO ACTUAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

La mayor parte de los suelos incluidos en el Subámbito “ 4.1 Santutxo “, son pastizales y algunas superficies también están destinadas a huertas. Asimismo, existen algunas edificaciones agrícolas en estado muy precario que deben de ser demolidas.

Por lo que respecta al Subámbito “ 1.1 Done Jakue ” y tras el derribo (hace ya varios años) de la edificación residencial que ocupaba parte de sus suelos, se encuentra libre de construcciones.

Seguidamente se insertan una serie de instantáneas, en la que se plasman el estado actual de los suelos afectados:



**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos “ 4.1
Santuxto “ y “1.2 Done Jakue “ de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo



**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo



**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

3.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS Y CUANTÍA DE SUS DERECHOS.

La relación de propietarios, domicilios, superficies y cuotas de participación en la Unidad de Ejecución, son las que se relacionan seguidamente y se encuentran plasmadas gráficamente en el plano nº 5 de este proyecto, que lleva por título " Fincas aportadas " :

FINCA	PROPIETARIO	DOMICILIO	SUPERFICIE M²	% DE PARTICIP.
1	AZPEITIKO UDALA	Enparantza Nagusia 5. Azpeitia	257,47	5,896
2	AZPEITIA BERRITZEN S.L.	Enparan Kalea 1	149,36	3,420
3	AZPEITIA BERRITZEN S.L.	Enparan Kalea 1	1.897,86	43,458
4	AZPEITIA BERRITZEN S.L.	Enparan Kalea 1	1.758,23	40,260
5	AZPEITIA BERRITZEN S.L.	Enparan Kalea 1	142,54	3,264
6	EIDER AGUIRRE EZAMA	Done Jakue Kalea 11. Azpeitia	161,68	3,702
7 ¹	AZPEITIA BERRITZEN S.L.	Enparan Kalea 1	49,14	0,00
TOTAL			4.416,28	100,00

¹ Esta finca no genera edificabilidad como consecuencia de lo establecido en el Decreto de Alcaldía de fecha 4-5-022. Véase en detalle esta cuestión en el apartado 9.2 de este proyecto.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

Así pues, la superficie total de la unidad reparcelable es de 4.416,28 m², lo que supone 14,28 m² más de los que figuraban en el Plan Especial de Ordenación Urbana y en el Programa de Actuación Urbanizadora. Ello de debe a un pequeño reajuste, que en ningún caso cabe conceputar como una modificación del ámbito reparcelable, pues al elaborar el proyecto se ha observado que una parte de las escaleras que desde Done Jakue Kalea ascienden hasta el camino que se dirige a la Ermita del Santo Cristo, había sido excluida del ámbito.

4.- NECESIDAD DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La consecución de los objetivos establecidos, entre otros, en el art. 42 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, en concreto en los apartados 2.b) - distribución de beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística -, 2.d) - adjudicación al Ayuntamiento de los terrenos dotacionales públicos, así como de la edificabilidad lucrativa correspondiente al mismo en concepto de cesión legal -, y 2.f) - sustitución de las fincas aportadas por las parcelas y/o derechos urbanísticos resultantes del mismo -, justifican la elaboración de este Proyecto de Reparcelación.

A lo anterior debe añadirse que el art. 135 de la LVSU establece la necesidad de que las actuaciones integradas requieren de la aprobación de un proyecto equidistribuidor.

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

- La relación de fincas y otros bienes y derechos afectados.
- La identificación de las parcelas resultantes, incluida la descripción y las características de las mismas.
- La determinación de las propuestas de adjudicación de las parcelas resultantes y de la edificabilidad proyectada en las mismas, previa definición de los criterios a los que han de responder las mismas.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

- La concreción de lo que corresponde a la Administración Municipal por el concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
- La relación de las cargas de urbanización resultantes, incluidas su identificación, la determinación de su coste económico, y la fijación de las responsabilidades de ejecución y abono de las mismas.

5.- REALOJOS DE OCUPANTES LEGALES DE VIVIENDAS.

Como ha quedado indicado al describir lo relativo a las circunstancias edificatorias que concurren en los dos Subámbitos que integran la unidad reparcelable, en ésta no existen edificios residenciales que deban de ser demolidos, por lo que no existen situaciones que obliguen a realizar realojos de ocupantes legales de viviendas.

6.- DETERMINACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE LOS USOS AUTORIZADOS EN LA UNIDAD DE EJECUCION.

Con arreglo a las previsiones establecidas en el Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado definitivamente, en la Unidad de Ejecución se autorizan los usos y edificabilidades que se relacionan seguidamente :

Usos	Superficie construida (t)/m2
Vivienda Social	1.107,14
Vivienda Tasada	1.992,86
Anejo Social	327,86
Anejo Tasado	590,14
Parking público	918,00

Para la determinación de los coeficientes de ponderación de los usos autorizados, se tienen en cuenta los conceptos que se pasan a analizar seguidamente.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

6.1.- Valores de venta.

6.1.1. Viviendas y anexos de protección social.

Para el cálculo del valor medio de la vivienda de protección social, se tienen en cuenta las siguientes premisas :

.- Superficie media útil por vivienda : 83,87 m²/u. (Aplicando el ratio de 1,32 para la conversión de superficie construida a útil recogido en el Anexo IV de la Directrices de Ordenación del Territorio).

.- Precio de referencia del m²/útil de vivienda en propiedad plena en el municipio de Azpeitia : 1.907,42 €/m²/u (Orden de 30-06-2022 del Consejo de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco), a la que se aplica los parámetros y precios de los artículos 3.2 y 8 de la Orden :

- Los primeros 45,00 m² : Precio base x 1,20.
- De 45,00 a 60,00 m² : Precio base x 1,14.
- De 60,00 a 75,00 m² : Precio base x 1,00.
- A partir de 75,00 m² : Precio base x 0,80.

En aplicación de los parámetros indicados, el precio de venta de la vivienda de protección social edificada en propiedad plena, resulta el siguiente :

$$[(45,00 \times 1.907,42 \times 1,20) + (15,00 \times 1.907,42 \times 1,14) + (15,00 \times 1.907,42 \times 1,00) + (8,87 \times 1.907,42 \times 0,80)] = 177.728,50 \text{ €}$$

Por consiguiente, el m²/construido resulta a 1.605,35 €.

Para los garajes/trasteros de protección social, el precio del m²/útil, es de 762,97 € - art. 8.4 de la Orden de 30-06-2012 -, que reconvertido a m²/construido, resulta de 839,27 €.

6.1.2. Viviendas y anexos de protección pública de régimen tasado autonómico.

Para el cálculo del valor medio de la vivienda de protección de régimen tasado autonómico, se tienen en cuenta las siguientes premisas :

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

.- Superficie media útil por vivienda : 83,87 m²/u. (Aplicando el ratio de 1,32 para la conversión de superficie construida a útil recogido en el Anexo IV de la Directrices de Ordenación del Territorio).

.- Precio de referencia del m²/útil de vivienda en propiedad plena en el municipio de Azpeitia : 2.410,76 €/m²/u (Orden de 30-06-202 del Consejo de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco), a la que se aplica los parámetros y precios de los artículos 3.2 y 8 de la Orden :

- Los primeros 45,00 m² : Precio base x 1,20.
- De 45,00 a 60,00 m² : Precio base x 1,14.
- De 60,00 a 75,00 m² : Precio base x 1,00.
- A partir de 75,00 m² : Precio base x 0,80.

En aplicación de los parámetros indicados, el precio de la vivienda de régimen tasado autonómico en propiedad plena, resulta el siguiente :

$$[(45,00 \times 2.410,76 \times 1,20) + (15,00 \times 2.410,76 \times 1,14) + (15,00 \times 2.410,76 \times 1,00) + (8,87 \times 2.410,76 \times 0,80)] = 220.267,82 \text{ €}$$

Por consiguiente, el m²/construido resulta a 2.029,38 €.

Para los garajes/trasteros de protección pública de régimen tasado autonómico, el precio del m²/útil, es de 675,01 € - art. 9.4 de la Orden de 30-06-2022 -, que reconvertido a m²/construido, resulta de 742,51 €.

6.1.3. Parking público en la segunda planta del sótano de la edificación.

Como se ha indicado en el apartado en el que se han relacionado los antecedentes relativos al planeamiento de desarrollo tramitado que afectaba a los dos Subámbitos, el Plan Especial de Ordenación Urbana dispuso que la segunda planta del sótano se destinara a uso de aparcamiento público.

En este orden, para la valoración de la superficie edificable destinada a este fin, se considera como si se tratara de plazas de aparcamiento destinadas a anejos de viviendas de protección social y ello por cuanto que el coeficiente de este uso resulta más favorable que el de las plazas de aparcamiento o anexos de protección pública de régimen tasado autonómico.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

6.2.- Costes de construcción.

En cuanto a los costes de construcción, y con arreglo a los que vienen rigiendo en el mercado, se establecen los que se reflejan en el siguiente cuadro :

Usos	Cc/m²/(t)
Vivienda Social	Ejecución material : 800,00
	Otros gastos neces (1,31) 248,00
	1.048,00
Vivienda Tasada	Ejecución material : 900,00
	Otros gastos neces (1,32) 288,00
	1.188,00
Anejos Vivienda Social	Ejecución material : 370,00
	Otros gastos neces (1,31) 114,70
	484,70
Anejos Vivienda Tasada	Ejecución material : 370,00
	Otros gastos neces (1,32) 118,40
	488,40

6.3.- Determinación de los valores de repercusión del suelo por usos.

Para la determinación de los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos autorizados, se aplica la fórmula que se recoge en el art. 22.2 del Reglamento de Valoraciones : $VRS = V_v / K - V_c$

Siendo :

VRS = Valor de repercusión del suelo.

V_v= Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto acabado.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio industrial, que para las viviendas y garajes/trasteros libres se fija en el 1,40.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

En el caso de las viviendas y garajes/trasteros de protección social, el coeficiente se fija en 1,20. Para las viviendas de protección de régimen tasado autonómico 1,22, mientras que para los garajes y anexos de éstas 1,22.

Vc = Valor en construcción del metro cuadrado de edificación del uso considerado, que es el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras, así como otros gastos necesarios para la construcción del inmueble. Se fija en un 31% de los costes de ejecución material para el uso de vivienda social y anejos, y en un 32% para la vivienda tasada y anejos a ésta.

Aplicando los índices indicados, resultan los siguientes valores :

Valor residual del uso de vivienda de protección social:

$$VRS = \frac{1.605,35}{1,20} - (800,00 \times 1,31) = 289,79 \text{ €/m}^2\text{/(t)}$$

Valor residual del uso de garaje/trastero de protección social:

$$VRS = \frac{839,27}{1,20} - (370,00 \times 1,31) = 214,69 \text{ €/m}^2\text{/(t)}$$

Valor residual del uso de vivienda tasada de régimen autonómico:

$$VRS = \frac{2.029,38}{1,22} - (900,00 \times 1,32) = 475,43 \text{ €/m}^2\text{/(t)}$$

Valor residual del uso de garaje/trastero de régimen tasado autonómico:

$$VRS = \frac{742,51}{1,22} - (370,00 \times 1,32) = 120,21 \text{ €/m}^2\text{(t)}$$

El uso característico o mayoritario entre los usos que han de ser ponderados, es el de la vivienda tasada, al que se le adjudica el coeficiente 1.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

El resto de coeficientes, que resultan por derivación, son los siguientes :

- Vivienda de protección social : $289,79/475,43 = 0,6095$.
- Garaje/trastero de protección social: $214,69/475,43 = 0,4515$.
- Garaje/trastero de régimen autonómico : $120,21/475,43 = 0,2584$

Con arreglo a los anteriores coeficientes, en el cuadro que se inserta seguidamente, se reflejan las Unidades de Aprovechamiento Homogeneizadas de la única parcela edificable :

Parcela	Uso	Edificabilidad m ² /(t)	Coefic. Homog.	UAH
a.20	Vivienda social	1.107,14	0,6095	674,80
	Vivienda tasada	1.992,86	1,0000	1.992,86
	Anejos Social	327,86	0,4515	148,03
	Anejos tasada	590,14	0,2584	152,49
	Parking público	918,00	0,4515	414,48
TOTAL				3.382,66

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



7.- CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS GENERADAS POR LA ACCIÓN URBANÍSTICA.

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 27.1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, modificado por la Ley 11/2008, de 28 de noviembre, en suelos clasificados como urbanos no consolidados por la urbanización, la materialización de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, se perfecciona mediante la cesión gratuita y libre de cargas de urbanización a la Administración Municipal del 15% de la edificabilidad ponderada.

Por consiguiente, y con arreglo a las precedentes operaciones, al Ayuntamiento de Azpeitia le corresponden por este concepto 504,88 Unidades de Aprovechamiento Homogeneizado.

$$3.382,66 \times 0,15 = 507,40 \text{ €}$$

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

**8.- DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES DE APROVECHAMIENTO
HOMOGENEIZADAS QUE CORRESPONDEN A CADA PROPIETARIO.**

Con arreglo a las superficies de las parcelas aportadas de cada uno de los propietarios, y una vez deducida la participación que le corresponde a la Administración Municipal por el concepto de plusvalías generadas por la acción urbanística, la participación de cada propietario y la distribución de las unidades homogeneizadas de aprovechamiento, se recogen en el siguiente cuadro :

PROPIETARIOS	% PARTICIP.	UAH
AZPEITIKO UDALA.	5,896	169,53
AZPEITIA BERRITZEN S.L.	90,402	2.599,29
EIDER AGUIRRE EZAMA	3,702	106,44
	100,00	2.875,26
AZPEITIKO UDALA (15% cesión)		507,40
		3.382,66

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



**9.- CRITERIOS UTILIZADOS EN LA ELABORACION DEL PROYECTO
DE REPARCELACION.**

En la elaboración del presente proyecto, se han utilizado lo siguientes criterios:

9.1.- Derechos de los propietarios de los suelos.

La determinación de los derechos urbanísticos correspondientes a los propietarios de suelos, bien para la adjudicación de derechos edificables en las parcelas resultantes o para la sustitución por su valor económico, se realiza con arreglo a lo dispuesto en el art. 44.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, esto es, de forma proporcional a las superficies de las respectivas fincas aportadas.

9.2.- Superficies de titularidad municipal de dominio y uso público.

En lo relativo a las superficies de titularidad municipal de dominio y uso público existentes en la Unidad de Ejecución, se encuentra la finca identificada con el número 1, que ocupa una superficie de 257,47 m², y se corresponde con las escaleras que desde Done Jakue Kalea discurren hasta el barrio de Santutxo y desde ese punto hasta el camino que se dirige a la Ermita del Santo Cristo. A esta finca se le reconoce edificabilidad en aplicación de lo dispuesto en el art. 47.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Por lo que respecta a la finca nº 7, que dispone de una superficie de 49,14 m², y aun cuando registralmente figura que es propiedad de la mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.L.

La misma proviene de la finca registral nº 18.549, resultado de una segregación y no se le reconoce edificabilidad, por cuanto que proviene de la escritura otorgada en Azpeitia el 24 de junio de 2022 ante el Notario de Azpeitia, D. Francisco Javier Lázaro Eusa, número de protocolo 952.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

En la licencia que autorizó la segregación (Decreto de Alcaldía de fecha 4 de mayo de 2022), entre otras previsiones, se estableció la condición de que la finca nº 18549 debía ser cedida al Ayuntamiento de Azpeitia.

Por ello esta finca resulta incardinable en la previsión recogida en el art. 146.2 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, por cuanto no se le reconoce edificabilidad.

9.3.- Adjudicación de la parcela edificable.

Se parte de la base de que la ordenación establecida en el Plan Especial de Ordenación Urbana contempla una única parcela edificable. Por consiguiente, y en orden a evitar una adjudicación en proindiviso, que dificultaría sobremanera su ejecución y que podría llevar aparejada la necesidad de acudir a la vía jurisdiccional civil para promover un procedimiento de división de la cosa común y la consiguiente paralización de la construcción de la parcela entre tanto, se adjudica la parcela a la sociedad mercantil propietaria mayoritaria en la Unidad de Ejecución, AZPEITIA BERRITZEN S.L. y al Ayuntamiento de Azpeitia, en proindiviso. Dado que la mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.L. es una sociedad pública cuyo capital íntegramente corresponde al Ayuntamiento de Azpeitia, no se prevé que se pueda producir ningún problema por la adjudicación en proindiviso.

A la restante propietaria, se le monetizan sus derechos edificatorios.

10.- CUANTIFICACION DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN.

10.1.- Obras de urbanización.

Con arreglo al anteproyecto de urbanización que forma parte del Programa de Actuación Urbanizadora aprobado, el montante de este concepto asciende a la cantidad de 2.431.765,00 €.

En dicho coste se incluye la instalación de un ascensor que posibilitará el acceso mediante medios mecánicos desde la Calle Done Jakue a las viviendas y garajes que se habilitarán en la parcela edificable. Al mismo tiempo, dicho ascensor también cumplirá con el cometido de posibilitar el acceso a los edificios residenciales del Barrio Santutxo.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



De ahí que ya en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado, se recogiese que parte de los costos de la urbanización serían sufragados por el Ayuntamiento.

Por consiguiente, el montante de las obras de urbanización que se imputan a los Subámbitos que equidistribuye este proyecto, es de 606.121,11 €

10.2.- Elaboración de documentos urbanísticos.

En este capítulo se incluyen los honorarios de redacción del Plan Especial de Ordenación Urbana, del Programa de Actuación Urbanizadora, del Proyecto de Urbanización y de la dirección de las obras, así como del Proyecto de Reparcelación.

Por último, se incluyen también los aranceles del Registro de la Propiedad por la inscripción del Proyecto de Reparcelación.

El montante total de los mismos se fija en 125.000,00 €.

11.- ADJUDICACIÓN DE LA ÚNICA PARCELA EDIFICABLE.

El art. 44.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, establece como uno de los criterios que deben preservar los proyectos de reparcelación, el de evitar proindivisos que, en última instancia, pueden derivar en procesos en la vía jurisdiccional en orden a la división de la cosa común regulada en el art. 400 y siguientes del Código Civil.

En este orden, y partiendo de la base de que el Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado dispone una única parcela edificable, lo propio pasaría por adjudicar la parcela al propietario mayoritario, esto es, a la mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.L. Con ello también se daría cumplimiento a lo dispuesto en el art. 27.4 de la mencionada Ley 2/2006.

No obstante, en el presente supuesto concurre que la mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.L. es una sociedad de capital exclusivamente municipal, esto es, del Ayuntamiento de Azpeitia, por lo que una adjudicación en proindiviso a ambas, no generaría ningún problema.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

Por consiguiente, la participación que le corresponde a la Administración Municipal por el concepto de plusvalías generadas por la acción urbanística y por la aportación de la finca nº 1, que genera edificabilidad, se adjudica en proindiviso con la participación que le corresponde a AZPEITIA BERRITZEN S.L., de modo que la única propietaria a la que se monetiza sus derechos es la titular de la finca aportada nº 6. Los derechos de ésta se adjudican a la mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.L., que vendrá obligada a compensarle económicamente.

En el cuadro que se inserta a continuación. se resumen las adjudicaciones y los defectos y excesos :

PROPIETARIOS	UAH QUE LE CORRESPONDE	PARCELA ADJUDICADA		% EN LAS PARCELA	EXCESOS/ DEFECTOS
		Parcela	UAH		
AZPEITIKO UDALA	507,40	a.20	676,93	20,01 %	----
	169,53				
AZPEITIA BERRITZEN SL	2.705,73	a.20	2.705,53	79,99	+ 106,44
EIDER AGIRRE EZAMA	106,44	---	---	---	- 106,44

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



**11.- VALORACION DE LOS DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS QUE
HAN DE SER MONETIZADOS.**

La valoración en estos supuestos se realiza con arreglo a lo dispuesto en el art. 40 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y art. 27 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

La propietaria que se encuentra en esta situación, es D^a Eider Aguirre Ezama, con una participación inicial del 3,702% en el ámbito reparcelable, a la que le corresponden 106,44 UAH, según ha quedado recogido en uno de los cuadros precedentes.

Para el cálculo de sus derechos susceptibles de ser monetizados, se toman en consideración las siguientes premisas :

- .- Valor unitario de la Unidad de aprovechamiento homogenizado: 475,43 €.
- .- Unidades de aprovechamiento homogeneizado que les corresponden : 106,44 UAH.
- .- Cargas de urbanización repercutibles por cada UAH : 254,28 €
- .-Tasa de libre riesgo : 3,165% (BOE n 57 de 05-03-2024)
- .- Prima de libre riesgo : 8,00%.

Por consiguiente, el importe de la indemnización que le corresponde a la reseñada, es de 20.386,07 €.

$$[(106,44 \times 475,43) - (106,44 \times 254,28)] = 20.386,07 \text{ €}$$

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



13.- GRAVAMEN URBANÍSTICO DE LA PARCELA EDIFICABLE.

El art. 113.1.d) del Reglamento de Gestión Urbanística dispone que las parcelas edificables resultantes quedarán gravadas con el saldo de la cuenta de liquidación provisional derivado de las cargas de urbanización.

En el presente proyecto, los conceptos que integran las cargas de urbanización, son los siguientes :

1.- Obras de urbanización : Según se ha indicado en uno de los apartados precedentes : 606.121,11 €.

2.- Elaboración de los documentos urbanísticos, dirección de las obras de urbanización y otros : 125.000,00 €

La suma de los precedentes parciales hace un total de 731.121,11 €.

Por consiguiente, el importe de las cargas de urbanización por cada UAH², asciende a 254,28 €

Con arreglo a lo expuesto, la única parcela edificable quedará gravada por el concepto de gravamen urbanístico en 731.121,11 €.

² Del total se excluyen las UAH adjudicadas al Ayuntamiento por el 15% de cesión, UAH éstas que resultan libres de cargas de urbanización.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

14.-- DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS.

En este apartado se procede a describir las fincas aportadas. Para ello, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 43.2.c).1 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, como Anexo II se incorporan las certificaciones relativas a la descripción, titularidad y cargas de dichas fincas, que han sido expedidas por el Registro de la Propiedad de Azpeitia.

Por lo que respecta a algunas de las fincas propiedad de la mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.L., en las indicadas certificaciones figura como titular de las mismas la mercantil AZPEITIA LANTZEN S.L. y ello se debe a que se recabaron dichas certificaciones antes de que se inscribiera en el Registro de la Propiedad el cambio de denominación de la Sociedad.

En una situación similar se encuentra la certificación de la finca registral nº 14861. En este caso la certificación registral también se expidió con anterioridad a que se transmitiera la titularidad de la misma a la mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.L., que es la actual propietaria.

Por ello, en los supuestos indicados en los que se dan las circunstancias reseñadas, se incorpora junto con las certificaciones las correspondientes notas simples en las que ya figura el cambio de denominación operado o la transmisión realizada.

14.1.- FINCA NÚMERO 1.

Descripción :

Superficie de dominio y uso público destinada a escaleras que conectan Done Jakue Kalea con el camino por el que se accede a la Ermita del Santo Cristo. También cumple el cometido de acceso peatonal al Barrio de Santutxo. Ocupa una superficie de doscientos cincuenta y siete metros y cuarenta y siete decímetros cuadrados (257,47 m²). Linda : Norte, con las fincas aportadas números dos y tres a este proyecto de reparcelación; Sur y Oeste, terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, y Este, también con la finca aportada número tres.

Titular y título :

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



El AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA es propietario de esta finca desde tiempo inmemorial.

Inscripción Registral :

No se halla inscrita.

Referencia catastral :

No tiene.

Cargas y gravámenes:

Libre de cargas y/o gravámenes.

Superficie aportada :

La totalidad de la finca

Observaciones :

- 1.- La finca no se halla inscrita, por cuanto se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su inmatriculación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y artículo 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 Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- 2.- La finca no está incluida en el Inventario de Suelos potenciales contaminados regulado en la Ley 4/2015 de 25 de junio, del Parlamento Vasco, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo.
- 3.- La finca tiene la condición de bien demanial.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo



14.2.- FINCA NÚMERO 2.

Esta finca, a su vez, está integrada por cuatro fincas registrales que se pasan a describir seguidamente :

14.2.1.- Descripción :

URBANA.- TOTALIDAD DEL PISO LLANO destinado a TIENDA y un veintidós por ciento en elementos comunes, de la Casa llamada CRISTINA, señalada con el número uno antiguo, y dos moderno, de la Plazuela de Cristina, hoy Santiago kalea número tres, de la villa de Azpeitia.

Titular y título :

La mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.A. es propietaria de esta finca por título de compraventa, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, D. Gaspar Rodríguez Santos, el 2 de noviembre de 2005, y cambio de denominación, mediante documento privado de fecha 9 de enero de 2024 y escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, D. Francisco Javier Lázaro Eusa, el 6 de febrero de 2015.

Inscripción :

Registro de la Propiedad de Azpeitia al Tomo 1254; Libro 187 de Azpeitia, Finca 9106.

CRU : 20001000236257

Referencia catastral :

5981442

Cargas y gravámenes :

1.- Como procedente de la finca número 193 quintuplicado, esta finca tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres : Los dueños de la finca inscrita al folio 103 vuelto, del tomo 580 del archivo, 76 de Azpeitia, finca número 603 triplicado, inscripción 148, consienten a la expresada finca número 193 quintuplicado, la edificación sobre la expresada tejavana, dando una altura a la dicha edificación que en ningún caso sobrepase la parte

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

inferior del balcón de la referida finca número 603 triplicado. El balcón de la expresada finca número 603 triplicado, tendrá la estructura actual sin voladizos y se halla en el primer piso. Los dueños de la repetida finca número 603 triplicado, cerrarán la ventana existente en su referida casa, y que mira hacia la tejavana de la expresada finca número 193 quintuplicado, y situada a nivel inferior del primer piso de la finca referida. La repetida finca número 193 quintuplicado, por su parte respeta luces y vistas de las ventanas de la referida finca número 603 triplicado, abiertas en el piso primero de la referida casa. La expresada finca número 193 quintuplicado, queda autorizada para realizar el levante de la tejavana de dicha finca número 193 quintuplicado, utilizando la parte que a el le interesa, de la pared medianera, que separa la huerta de la tejavana de la expresa finca número 603 triplicado, es decir, queda facultado para aprovechar de la mencionada pared, todo su grosor; constituida en escritura otorgada en Azpeitia, el veintiséis de febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, ante el Notario D. Ricardo Gomera, inscrita al folio 162, del tomo 554 del archivo, libro 73 de Azpeitia, finca número 193 quintuplicado, inscripción 22^a.

2.- Como procedente de la finca número 193 sextuplicado, esta finca tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres : Los dueños de la finca inscrita bajo el número 1917, al folio 158, del tomo 340 del archivo 42, de Azpeitia, inscripción 3^a, se comprometen a cerrar en debida forma el agujero que se les permite perforar en la repetida finca número 193 sextuplicado, así como a encauzar convenientemente las aguas procedentes del monte Izarraitz conectándolas con los canales públicos de desagüe a través del nuevo inmueble que están construyendo en la expresada finca número 1.917, y en previsión de tal evento constituyen la oportuna servidumbre de desagüe de las posibles aguas procedentes del monte Izarraitz, no canalizadas al presente, cuya servidumbre que se entiende mutua para ambos predios finca número 1.917 y la expresada finca número 193 sextuplicado, y comprometiéndose ambas partes a prever en los respectivos proyectos de las nuevas casas la posibilidad de una ampliación de las canalizaciones para el encauzamiento de dichas futuras e hipotéticas aguas; constituida en escritura otorgada en Azpeitia, el nueve de junio de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario D. Juan Palacios, inscrita al folio 96 vuelto, del tomo 607 del archivo, libro 81 de Azpeitia, finca número 193 sextuplicado, inscripción 29^a.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

Superficie aportada :

La totalidad de la finca

Observaciones :

1.- El elemento descrito forma parte de la finca que responde a la siguiente descripción registral :

Casa distinguida con el nombre de Cristina señalada con el número uno antiguo, y dos moderno, de la Plazuela de Cristina, de esta villa de Azpeitia, con su tejavana adosada por su espalda. La casa linda por oriente o frente, con dicha Plazuela; por Mediodía o costado derecho saliendo, con su camino para varias huertas; por Poniente o espalda, con una tejavana; y por Norte o costado izquierdo con una huerta que perteneció a la Misericordia de esta villa de Azpeitia y actualmente es de la señora vida de Oyarzabal, en parte de la cual se ha construido una casa. Se compone de `piso llano que sirve de obrador, otros tres pisos de habitación y desván, mide veinticinco metros y treinta y seis centímetros cuadrados. La tejavana que se ha convertido en habitable la mayor parte, es una construcción unida a la casa con la que se comunica interiormente, formando un solo cuerpo de edificio, que ocupa un solar de cincuenta y dos metros noventa y cuatro centímetros cuadrados de extensión superficial, y tiene su entrada por dicha casa con la que se comunica por Oriente, por Sur y Poniente o costado izquierdo entrado y espalda, con un camino para varias huertas; y por Norte o derecha con la citada casa y huerta de la señora viuda de Oyarzabal, El piso primero de la casa tiene en la tejavana comunicado interiormente el piso primero y segundo, ya que el segundo piso de la casa, no tiene el correlativo de la tejavana, y el tercer piso de la casa, se comunica interiormente con el tercer piso de la tejavana. La casa y la tejavana, formando un solo edificio limita en la forma siguiente: frente, plazuela de Cristina, fondo o izquierda, paso a Santutxo de este término municipal; a la derecha, casa de Ildefonso Gurrutxaga. La cabida total de esta finca es de setenta y ocho metros treinta decímetros cuadrados.

Inscripción : Registro de la Propiedad de Azpeitia, Finca nº 193 de Azpeitia.

CRU : 20001000153677

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

2.- El edificio que se indica en la descripción de la finca, fue derribado años atrás, por cuanto se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su corrección de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

3.- La finca no está incluida en el Inventario de Suelos potenciales contaminados regulado en la Ley 4/2015 de 25 de junio, del Parlamento Vasco, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo.

4.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, recientemente se ha realizado un levantamiento topográfico de la finca, constatándose que la superficie real de la finca es de ciento cuarenta y nueve metros y treinta y seis decímetros cuadrados (149,36 m²), por cuanto se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su corrección de conformidad con lo dispuesto en el art. 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 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 inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

5.- Respecto de la servidumbre descrita en el apartado 1 de las cargas y gravámenes, resulta que el titular de las fincas que tienen la condición de predio dominante y predio sirviente, es el mismo, por cuanto concurre la causa prevista en el art. 546.1 del Código Civil, y es por ello que se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su cancelación por confusión, además de que resulta incompatible con el planeamiento urbanístico aprobado.

6.- Por cuanto respecta la servidumbre en contra, como predio sirviente, con que está gravada esta finca, resulta incompatible con el planeamiento urbanístico aprobado, por lo que se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su cancelación, y ello con arreglo a lo dispuesto en el art. 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

A este respecto, y dado que la indica servidumbre no resulta incardinable en ninguno de los supuestos regulados en el art. 48 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, no procede fijar indemnización alguna.

Los titulares de los predios dominantes, son los que se relacionan seguidamente :

- .- Finca nº 10707 de Azpeitia, cuyos titulares son : D. Pedro, D. José Ignacio, D. Luis María, D. Ramón, D^a María Jesús y D^a Maria Purificación Echeverria Eizaguirre.
- .- Finca nº 6760, cuya titular es D^a María Jesús Echeverria Eizaguirre.
- .- Finca nº 6759, cuyo titular es D. Ramón Echeverria Eizaguirre.
- .- Finca nº 6761, cuyos titulares son D. Juan María Eguiguren Altuna y D^a M^a Dolores Vega del Fresno.
- .- Finca nº 6762, cuya titular es D^a. M^a Purificación Echeverria Eizaguirre.

14.2.2.- Descripción :

URBANA.- VIVIENDA DEL PISO PRIMERO de la Casa, los PISOS PRIMERO Y SEGUNDO DE LA TEJAVANA, comunicados interiormente con el primer piso de la casa, y la cuota de participación en los elementos comunes de veintidós enteros por ciento de la Casa llamada CRISTINA, señalada con el número uno antiguo y dos moderno de la Plazuela de Cristina, hoy Santiago kalea número tres, de la villa de Azpeitia.

Titular y título :

La mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.A. es propietaria de esta finca por título de compraventa, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, D. Gaspar Rodríguez Santos, el 21 de abril de 2005, y cambio de denominación, mediante documento privado de fecha 9 de enero de 2024 y escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, D. Francisco Javier Lázaro Eusa, el 6 de febrero de 2015.

Inscripción :

Registro de la Propiedad de Azpeitia al Tomo 1326; Libro 197 de Azpeitia, Finca 9671.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

CRU : 20001000241909.

Referencia catastral :

5981442

Cargas y gravámenes :

1.- Como procedente de la finca número 193 quintuplicado, esta finca tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres : Los dueños de la finca inscrita al folio 103 vuelto, del tomo 580 del archivo, 76 de Azpeitia, finca número 603 triplicado, inscripción 148, consienten a la expresada finca número 193 quintuplicado, la edificación sobre la expresada tejavana, dando una altura a la dicha edificación que en ningún caso sobrepase la parte inferior del balcón de la referida finca número 603 triplicado. El balcón de la expresada finca número 603 triplicado, tendrá la estructura actual sin voladizos y se halla en el primer piso. Los dueños de la repetida finca número 603 triplicado, cerrarán la ventana existente en su referida casa, y que mira hacia la tejavana de la expresada finca número 193 quintuplicado, y situada a nivel inferior del primer piso de la finca referida. La repetida finca número 193 quintuplicado, por su parte respeta luces y vistas de las ventanas de la referida finca número 603 triplicado, abiertas en el piso primero de la referida casa. La expresada finca número 193 quintuplicado, queda autorizada para realizar el levante de la tejavana de dicha finca número 193 quintuplicado, utilizando la parte que a el le interesa, de la pared medianera, que separa la huerta de la tejavana de la expresa finca número 603 triplicado, es decir, queda facultado para aprovechar de la mencionada pared, todo su grosor; constituida en escritura otorgada en Azpeitia, el veintiséis de febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, ante el Notario D. Ricardo Gomera, inscrita al folio 162, del tomo 554 del archivo, libro 73 de Azpeitia, finca número 193 quintuplicado, inscripción 22ª.

2.- Como procedente de la finca número 193 sextuplicado, esta finca tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres : Los dueños de la finca inscrita bajo el número 1917, al folio 158, del tomo 340 del archivo 42, de Azpeitia, inscripción 3ª, se comprometen a cerrar en debida forma el agujero que se les permite perforar en la repetida finca número 193 sextuplicado, así como a encauzar convenientemente las aguas procedentes del monte Izarraitz

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

conectándolas con los canales públicos de desagüe a través del nuevo inmueble que están construyendo en la expresada finca número 1.917, y en previsión de tal evento constituyen la oportuna servidumbre de desagüe de las posibles aguas procedentes del monte Izarraitz, no canalizadas al presente, cuya servidumbre que se entiende mutua para ambos predios finca número 1.917 y la expresada finca número 193 sextuplicado, y comprometiéndose ambas partes a prever en los respectivos proyectos de las nuevas casas la posibilidad de una ampliación de las canalizaciones para el encauzamiento de dichas futuras e hipotéticas aguas; constituida en escritura otorgada en Azpeitia, el nueve de junio de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario D. Juan Palacios, inscrita al folio 96 vuelto, del tomo 607 del archivo, libro 81 de Azpeitia, finca número 193 sextuplicado, inscripción 29ª.

Superficie aportada :

La totalidad de la finca

Observaciones :

1.- El elemento descrito forma parte de la finca que responde a la siguiente descripción registral :

Casa distinguida con el nombre de Cristina señalada con el número uno antiguo, y dos moderno, de la Plazuela de Cristina, de esta villa de Azpeitia, con su tejavana adosada por su espalda. La casa linda por oriente o frente, con dicha Plazuela; por Mediodía o costado derecho saliendo, con su camino para varias huertas; por Poniente o espalda, con una tejavana; y por Norte o costado izquierdo con una huerta que perteneció a la Misericordia de esta villa de Azpeitia y actualmente es de la señora vida de Oyarzabal, en parte de la cual se ha construido una casa. Se compone de ` piso llano que sirve de obrador, otros tres pisos de habitación y desván, mide veinticinco metros y treinta y seis centímetros cuadrados. La tejavana que se ha convertido en habitable la mayor parte, es una construcción unida a la casa con la que se comunica interiormente, formando un solo cuerpo de edificio, que ocupa un solar de cincuenta y dos metros noventa y cuatro centímetros cuadrados de extensión superficial, y tiene su entrada por dicha casa con la que se comunica por Oriente, por Sur y Poniente o costado izquierdo entrando y espalda, con un camino para varias huertas; y por Norte o derecha con la

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santutxo " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

citada casa y huerta de la señora viuda de Oyarzabal, El piso primero de la casa tiene en la tejavana comunicado interiormente el piso primero y segundo, ya que el segundo piso de la casa, no tiene el correlativo de la tejavana, y el tercer piso de la casa, se comunica interiormente con el tercer piso de la tejavana. La casa y la tejavana, formando un solo edificio limita en la forma siguiente: frente, plazuela de Cristina, fondo o izquierda, paso a Santutxo de este término municipal; a la derecha, casa de Ildefonso Gurrutxaga. La cabida total de esta finca es de setenta y ocho metros treinta decímetros cuadrados.

Inscripción : Registro de la Propiedad de Azpeitia, Finca nº 193 de Azpeitia.
CRU : 20001000153677

2.- El edificio que se indica en la descripción de la finca, fue derribado años atrás, por cuanto se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su corrección de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

3.- La finca no está incluida en el Inventario de Suelos potenciales contaminados regulado en la Ley 4/2015 de 25 de junio, del Parlamento Vasco, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo.

4.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, recientemente se ha realizado un levantamiento topográfico de la finca, constatándose que la superficie real de la finca es de ciento cuarenta y nueve metros y treinta y seis decímetros cuadrados (149,36 m²), por cuanto se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su corrección de conformidad con lo dispuesto en el art. 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 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 inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

5.- Respecto de la servidumbre descrita en el apartado 1 de las cargas y gravámenes, resulta que el titular de las fincas que tienen la condición de predio dominante y predio sirviente, es el mismo, por cuanto concurre la

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

causa prevista en el art. 546.1 del Código Civil, y es por ello que se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su cancelación por confusión, además de que resulta incompatible con el planeamiento urbanístico aprobado.

6.- Por cuanto respecta la servidumbre en contra, como predio sirviente, con que está gravada esta finca, resulta incompatible con el planeamiento urbanístico aprobado, por lo que se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su cancelación, y ello con arreglo a lo dispuesto en el art. 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

A este respecto, y dado que la indica servidumbre no resulta incardinable en ninguno de los supuestos regulados en el art. 48 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, no procede fijar indemnización alguna.

Los titulares de los predios dominantes, son los que se relacionan seguidamente :

- .- Finca nº 10707, cuyos titulares son : D. Pedro, D. José Ignacio, D. Luis María, D. Ramón, D^a María Jesús y D^a Maria Purificación Echeverria Eizaguirre.
- .- Finca nº 6760, cuya titular es D^a María Jesús Echeverria Eizaguirre.
- .- Finca nº 6759, cuyo titular es D. Ramón Echeverria Eizaguirre.
- .- Finca nº 6761, cuyos titulares son D. Juan María Eguiguren Altuna y D^a M^a Dolores Vega del Fresno.
- .- Finca nº 6762, cuya titular es D^a. M^a Purificación Echeverria Eizaguirre.

14.2.3.- Descripción :

URBANA.- PISO SEGUNDO de la Casa, con los elementos de común aprovechamiento de la casa distinguida con el nombre de CRISTINA, señalada con el número uno antiguo y dos moderno de la Plazuela de Cristina, en Azpeitia, hoy Done Jakue Kalea número tres de Azpeitia.

Titular y título :

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

La mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.A. es propietaria de esta finca por título de compraventa, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, D. Gaspar Rodríguez Santos, el 23 de enero de 2018.

Inscripción :

Registro de la Propiedad de Azpeitia al Tomo 1210; Libro 181 de Azpeitia, Finca 8844.

CRU : 20001000233638.

Referencia catastral :

5981442

Cargas y gravámenes :

1.- Como procedente de la finca número 193 quintuplicado, esta finca tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres : Los dueños de la finca inscrita al folio 103 vuelto, del tomo 580 del archivo, 76 de Azpeitia, finca número 603 triplicado, inscripción 148, consienten a la expresada finca número 193 quintuplicado, la edificación sobre la expresada tejavana, dando una altura a la dicha edificación que en ningún caso sobrepase la parte inferior del balcón de la referida finca número 603 triplicado. El balcón de la expresada finca número 603 triplicado, tendrá la estructura actual sin voladizos y se halla en el primer piso. Los dueños de la repetida finca número 603 triplicado, cerrarán la ventana existente en su referida casa, y que mira hacia la tejavana de la expresada finca número 193 quintuplicado, y situada a nivel inferior del primer piso de la finca referida. La repetida finca número 193 quintuplicado, por su parte respeta luces y vistas de las ventanas de la referida finca número 603 triplicado, abiertas en el piso primero de la referida casa. La expresada finca número 193 quintuplicado, queda autorizada para realizar el levante de la tejavana de dicha finca número 193 quintuplicado, utilizando la parte que a el le interesa, de la pared medianera, que separa la huerta de la tejavana de la expresa finca número 603 triplicado, es decir, queda facultado para aprovechar de la mencionada pared, todo su grosor; constituida en escritura otorgada en Azpeitia, el veintiséis de febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, ante el Notario D. Ricardo Gomera,

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

inscrita al folio 162, del tomo 554 del archivo, libro 73 de Azpeitia, finca número 193 quintuplicado, inscripción 22ª.

2.- Como procedente de la finca número 193 sextuplicado, esta finca tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres : Los dueños de la finca inscrita bajo el número 1917, al folio 158, del tomo 340 del archivo 42, de Azpeitia, inscripción 3ª, se comprometen a cerrar en debida forma el agujero que se les permite perforar en la repetida finca número 193 sextuplicado, así como a encauzar convenientemente las aguas procedentes del monte Izarraitz conectándolas con los canales públicos de desagüe a través del nuevo inmueble que están construyendo en la expresada finca número 1.917, y en previsión de tal evento constituyen la oportuna servidumbre de desagüe de las posibles aguas procedentes del monte Izarraitz, no canalizadas al presente, cuya servidumbre que se entiende mutua para ambos predios finca número 1.917 y la expresada finca número 193 sextuplicado, y comprometiéndose ambas partes a prever en los respectivos proyectos de las nuevas casas la posibilidad de una ampliación de las canalizaciones para el encauzamiento de dichas futuras e hipotéticas aguas; constituida en escritura otorgada en Azpeitia, el nueve de junio de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario D. Juan Palacios, inscrita al folio 96 vuelto, del tomo 607 del archivo, libro 81 de Azpeitia, finca número 193 sextuplicado, inscripción 29ª.

Superficie aportada :

La totalidad de la finca

Observaciones :

1.- El elemento descrito forma parte de la finca que responde a la siguiente descripción registral :

Casa distinguida con el nombre de Cristina señalada con el número uno antiguo, y dos moderno, de la Plazuela de Cristina, de esta villa de Azpeitia, con su tejavana adosada por su espalda. La casa linda por oriente o frente, con dicha Plazuela; por Mediodía o costado derecho saliendo, con su camino para varias huertas; por Poniente o espalda, con una tejavana; y por Norte o costado izquierdo con una huerta que perteneció a la Misericordia de esta villa de Azpeitia y actualmente es de la señora vida de Oyarzabal, en parte

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

de la cual se ha construido una casa. Se compone de `piso llano que sirve de obrador, otros tres pisos de habitación y desván, mide veinticinco metros y treinta y seis centímetros cuadrados. La tejavana que se ha convertido en habitable la mayor parte, es una construcción unida a la casa con la que se comunica interiormente, formando un solo cuerpo de edificio, que ocupa un solar de cincuenta y dos metros noventa y cuatro centímetros cuadrados de extensión superficial, y tiene su entrada por dicha casa con la que se comunica por Oriente, por Sur y Poniente o costado izquierdo entrando y espalda, con un camino para varias huertas; y por Norte o derecha con la citada casa y huerta de la señora viuda de Oyarzabal, El piso primero de la casa tiene en la tejavana comunicado interiormente el piso primero y segundo, ya que el segundo piso de la casa, no tiene el correlativo de la tejavana, y el tercer piso de la casa, se comunica interiormente con el tercer piso de la tejavana. La casa y la tejavana, formando un solo edificio limita en la forma siguiente: frente, plazuela de Cristina, fondo o izquierda, paso a Santutxo de este término municipal; a la derecha, casa de Ildefonso Gurrutxaga. La cabida total de esta finca es de setenta y ocho metros treinta decímetros cuadrados.

Inscripción : Registro de la Propiedad de Azpeitia, Finca nº 193 de Azpeitia.
CRU : 20001000153677

2.- El edificio que se indica en la descripción de la finca, fue derribado años atrás, por cuanto se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su corrección de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

3.- La finca no está incluida en el Inventario de Suelos potenciales contaminados regulado en la Ley 4/2015 de 25 de junio, del Parlamento Vasco, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo.

4.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, recientemente se ha realizado un levantamiento topográfico de la finca, constatándose que la superficie real de la finca es de ciento cuarenta y nueve metros y treinta y seis decímetros cuadrados (149,36 m²), por cuanto se solicita de la Sr. Registrador de la Propiedad su corrección de conformidad

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

con lo dispuesto en el art. 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 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 inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

5.- Respecto de la servidumbre descrita en el apartado 1 de las cargas y gravámenes, resulta que el titular de las fincas que tienen la condición de predio dominante y predio sirviente, es el mismo, por cuanto concurre la causa prevista en el art. 546.1 del Código Civil, y es por ello que se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su cancelación por confusión, además de que resulta incompatible con el planeamiento urbanístico aprobado.

6.- Por cuanto respecta la servidumbre en contra, como predio sirviente, con que está gravada esta finca, resulta incompatible con el planeamiento urbanístico aprobado, por lo que se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su cancelación, y ello con arreglo a lo dispuesto en el art. 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

A este respecto, y dado que la indica servidumbre no resulta incardinable en ninguno de los supuestos regulados en el art. 48 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, no procede fijar indemnización alguna.

Los titulares de los predios dominantes, son los que se relacionan seguidamente :

- .- Finca nº 10707, cuyos titulares son : D. Pedro, D. José Ignacio, D. Luis María, D. Ramón, D^a María Jesús y D^a Maria Purificación Echeverria Eizaguirre.
- .- Finca nº 6760, cuya titular es D^a María Jesús Echeverria Eizaguirre.
- .- Finca nº 6759, cuyo titular es D. Ramón Echeverria Eizaguirre.
- .- Finca nº 6761, cuyos titulares son D. Juan María Eguiguren Altuna y D^a M^a Dolores Vega del Fresno.
- .- Finca nº 6762, cuya titular es D^a. M^a Purificación Echeverria Eizaguirre.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

14.2.4.- Descripción :

URBANA.- VIVIENDA formada por TERCER PISO de Casa y TEJAVANA, comunicadas interiormente; es exterior; tiene setenta y ocho metros cuadrados ; consta de cuatro cuartos, cocina y váter; y linda al igual que toda la casa y tejavana; con ANEJO de DESVÁN, y una participación de veintidós con sesenta y seis enteros por ciento en elementos comunes, de la Casa llamada CRISTINA, señalada con el número uno antiguo y dos moderno de la Plazuela de Cristina de esta villa de Azpeitia, con una tejavana adosada a ella, hoy Santiago kalea o Done Jakue, número tres.

Titular y título :

La mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.A. es propietaria de esta finca por título de compraventa, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, D. Francisco Javier Lázaro Eusa, el 12 de enero de 2018.

Inscripción :

Registro de la Propiedad de Azpeitia al Tomo 1805; Libro 271 de Azpeitia, Finca 3748.

CRU : 20001000182820.

Referencia catastral :

5981442

Cargas y gravámenes :

1.- Como procedente de la finca número 193 quintuplicado, esta finca tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres : Los dueños de la finca inscrita al folio 103 vuelto, del tomo 580 del archivo, 76 de Azpeitia, finca número 603 triplicado, inscripción 148, consienten a la expresada finca número 193 quintuplicado, la edificación sobre la expresada tejavana, dando una altura a la dicha edificación que en ningún caso sobrepase la parte inferior del balcón de la referida finca número 603 triplicado. El balcón de la expresada finca número 603 triplicado, tendrá la estructura actual sin voladizos y se halla en el primer piso. Los dueños de la repetida finca número 603 triplicado, cerrarán la ventana existente en su referida casa, y

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

que mira hacia la tejavana de la expresada finca número 193 quintuplicado, y situada a nivel inferior del primer piso de la finca referida. La repetida finca número 193 quintuplicado, por su parte respeta luces y vistas de las ventanas de la referida finca número 603 triplicado, abiertas en el piso primero de la referida casa. La expresada finca número 193 quintuplicado, queda autorizada para realizar el levante de la tejavana de dicha finca número 193 quintuplicado, utilizando la parte que a el le interesa, de la pared medianera, que separa la huerta de la tejavana de la expresa finca número 603 triplicado, es decir, queda facultado para aprovechar de la mencionada pared, todo su grosor; constituida en escritura otorgada en Azpeitia, el veintiséis de febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, ante el Notario D. Ricardo Gomera, inscrita al folio 162, del tomo 554 del archivo, libro 73 de Azpeitia, finca número 193 quintuplicado, inscripción 22ª.

2.- Como procedente de la finca número 193 sextuplicado, esta finca tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres : Los dueños de la finca inscrita bajo el número 1917, al folio 158, del tomo 340 del archivo 42, de Azpeitia, inscripción 3ª, se comprometen a cerrar en debida forma el agujero que se les permite perforar en la repetida finca número 193 sextuplicado, así como a encauzar convenientemente las aguas procedentes del monte Izarraitz conectándolas con los canales públicos de desagüe a través del nuevo inmueble que están construyendo en la expresada finca número 1.917, y en previsión de tal evento constituyen la oportuna servidumbre de desagüe de las posibles aguas procedentes del monte Izarraitz, no canalizadas al presente, cuya servidumbre que se entiende mutua para ambos predios finca número 1.917 y la expresada finca número 193 sextuplicado, y comprometiéndose ambas partes a prever en los respectivos proyectos de las nuevas casas la posibilidad de una ampliación de las canalizaciones para el encauzamiento de dichas futuras e hipotéticas aguas; constituida en escritura otorgada en Azpeitia, el nueve de junio de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario D. Juan Palacios, inscrita al folio 96 vuelto, del tomo 607 del archivo, libro 81 de Azpeitia, finca número 193 sextuplicado, inscripción 29ª.

Superficie aportada :

La totalidad de la finca

Observaciones :

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santutxo " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

1.- El elemento descrito forma parte de la finca que responde a la siguiente descripción registral :

Casa distinguida con el nombre de Cristina señalada con el número uno antiguo, y dos moderno, de la Plazuela de Cristina, de esta villa de Azpeitia, con su tejavana adosada por su espalda. La casa linda por oriente o frente, con dicha Plazuela; por Mediodía o costado derecho saliendo, con su camino para varias huertas; por Poniente o espalda, con una tejavana; y por Norte o costado izquierdo con una huerta que perteneció a la Misericordia de esta villa de Azpeitia y actualmente es de la señora vida de Oyarzabal, en parte de la cual se ha construido una casa. Se compone de `piso llano que sirve de obrador, otros tres pisos de habitación y desván, mide veinticinco metros y treinta y seis centímetros cuadrados. La tejavana que se ha convertido en habitable la mayor parte, es una construcción unida a la casa con la que se comunica interiormente, formando un solo cuerpo de edificio, que ocupa un solar de cincuenta y dos metros noventa y cuatro centímetros cuadrados de extensión superficial, y tiene su entrada por dicha casa con la que se comunica por Oriente, por Sur y Poniente o costado izquierdo entrado y espalda, con un camino para varias huertas; y por Norte o derecha con la citada casa y huerta de la señora viuda de Oyarzabal, El piso primero de la casa tiene en la tejavana comunicado interiormente el piso primero y segundo, ya que el segundo piso de la casa, no tiene el correlativo de la tejavana, y el tercer piso de la casa, se comunica interiormente con el tercer piso de la tejavana. La casa y la tejavana, formando un solo edificio limita en la forma siguiente: frente, plazuela de Cristina, fondo o izquierda, paso a Santutxo de este término municipal; a la derecha, casa de Ildefonso Gurrutxaga. La cabida total de esta finca es de setenta y ocho metros treinta decímetros cuadrados.

Inscripción : Registro de la Propiedad de Azpeitia, Finca nº 193 de Azpeitia.
CRU : 20001000153677

2.- El edificio que se indica en la descripción de la finca, fue derribado años atrás, por cuanto se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su corrección de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

3.- La finca no está incluida en el Inventario de Suelos potenciales contaminados regulado en la Ley 4/2015 de 25 de junio, del Parlamento Vasco, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo.

4.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, recientemente se ha realizado un levantamiento topográfico de la finca, constatándose que la superficie real de la finca es de ciento cuarenta y nueve metros y treinta y seis decímetros cuadrados (149,36 m²), por cuanto se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su corrección de conformidad con lo dispuesto en el art. 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 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 inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

5.- Respecto de la servidumbre descrita en el apartado 1 de las cargas y gravámenes, resulta que el titular de las fincas que tienen la condición de predio dominante y predio sirviente, es el mismo, por cuanto concurre la causa prevista en el art. 546.1 del Código Civil, y es por ello que se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su cancelación por confusión, además de que resulta incompatible con el planeamiento urbanístico aprobado.

6.- Por cuanto respecta la servidumbre en contra, como predio sirviente, con que está gravada esta finca, resulta incompatible con el planeamiento urbanístico aprobado, por lo que se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su cancelación, y ello con arreglo a lo dispuesto en el art. 11 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

A este respecto, y dado que la indica servidumbre no resulta incardinable en ninguno de los supuestos regulados en el art. 48 del Real Decreto Legislativo

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, no procede fijar indemnización alguna.

Los titulares de los predios dominantes, son los que se relacionan seguidamente :

.- Finca nº 10707, cuyos titulares son : D. Pedro, D. José Ignacio, D. Luis María, D. Ramón, D^a María Jesús y D^a Maria Purificación Echeverria Eizaguirre.

.- Finca nº 6760, cuya titular es D^a María Jesús Echeverria Eizaguirre.

.- Finca nº 6759, cuyo titular es D. Ramón Echeverria Eizaguirre.

.- Finca nº 6761, cuyos titulares son D. Juan María Eguiguren Altuna y D^a M^a Dolores Vega del Fresno.

.- Finca nº 6762, cuya titular es D^a. M^a Purificación Echeverria Eizaguirre.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

14.3.- FINCA NÚMERO 3.

Descripción :

RUSTICA.- Una huerta o terreno conocido con el nombre de Konseju Zelai, situado detrás del Juego de Pelota anterior de la villa de Azpeitia y procedente de la Beneficencia de la misma villa; mide mil quinientos cinco metros con sesenta decímetros cuadrados. Sobre esta finca se construyó anteriormente lo siguiente : Una Casa y una tejavana; aquella se compone de planta baja para carrojo, y cuarto y piso alto para vivienda, ocupa de solar setenta y seis metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados; y la tejavana consta de planta baja para cuadra y cubierta, ocupa de solar cincuenta y nueve metros cuadrados y dieciocho decímetros; y linda por Norte con camino que va a Santuchu; Sur, con el indicado camino, casa número dos de la Plazuela de Cristina propiedad de don Domingo Larrañaga y otros y una tejavana; Oriente, con la huerta de la casa número cinco de la Plazuela propiedad de la Iglesia y término de Ildefonso Arregui y casa número cuatro de la indicada Plazuela de Cristina propiedad de Jesusa Eizaguirre; y Poniente, con el indicado camino a Santuchu.

Titular y título :

La mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.A. es propietaria de esta finca, en cuanto a una mitad indivisa por permuta, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, D. Francisco Javier Lázaro Eusa, el 30 de junio de 2010, y en cuanto a la restante mitad indivisa por permuta, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, D. Francisco Javier Lázaro Eusa, el 24 de marzo de 2011, así como por cambio de denominación, mediante documento privado de fecha 9 de enero de 2024 y escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, D. Francisco Javier Lázaro Eusa, el 6 de febrero de 2015.

Inscripción :

Registro de la Propiedad de Azpeitia al Tomo 2056; Libro 308 de Azpeitia, Finca 603.

CRU : 20001000156579.

Referencia catastral :

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

Se corresponde con las referencias catastrales 5981443, 5981537, 5981339 y parte de la 5981340.

Servidumbres y Cargas :

En pro y en contra de la finca que se trata y de la que se dirá, las siguientes servidumbres : Don José Ildefonso, conocido por Ildefonso Arregui Eguiguren, y sus hijas Doña Eladia y Doña Juana Arregui Cendoya, consienten a Don Domingo Larrañaga Bereciartua, casado con Doña María Larreta Zabaleta, dueño de la totalidad de la tejavana adosada a la espalda de la casa denominada Cristina - número dos de la Plazuela de Cristina de Azpeitia -, inscrita al folio 22 vuelto, del tomo 500 del Archivo, Libro 64 de Azpeitia, finca número 193 cuadruplicado, inscripción 19ª, la edificación sobre la expresada tejavana, dando una altura a dicha edificación que en ningún caso sobrepase la parte inferior del balcón de la casa finca de que se trata. El balcón de los señores Arregui tendrá la estructura actual sin voladizos y se halla en el primer piso. Los señores Don José Ildefonso Arregui e hijas cerrarán la ventana existente en su finca de que se trata, y que mira hacia la tejavana de Don Domingo Larrañaga y situada a nivel inferior del primer piso de la casa referida. Don Domingo Larrañaga, por su parte respeta luces y vistas de las ventanas de la casa finca de que se trata, abiertas en el piso primero de la finca de que se trata. Don Domingo Larrañaga queda autorizado para efectuar el levante de la tejavana, utilizando la parte que a él le interesa de la pared medianera, que separa la tejavana de la huerta propiedad de los señores Arregui, es decir, queda facultado para aprovechar de la mencionada pared todo su grosor. Constituida en escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, Don Ricardo Gomeza el 26 de febrero de 1.959, que motivó la inscripción 16ª de la finca número 603, al folio 105 del tomo 580 del archivo, libro 76 de Azpeitia.

Superficie aportada :

La totalidad de la finca.

Observaciones :

1.- Respecto de la servidumbre descrita, resulta que el titular de las fincas que tienen la condición de predio dominante y sirviente, es la misma, por

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

cuanto concurre la causa prevista en el art. art. 546.1 del Código Civil, y es por ello que se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su cancelación por confusión, además de que resulta incompatible con el planeamiento urbanístico aprobado.

2.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, recientemente se ha realizado un levantamiento topográfico de los terrenos, constatándose que la superficie real de la finca es de mil ochocientos noventa y siete metros y ochenta y seis decímetros cuadrados (1.897,86 m²), por cuanto se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su corrección de conformidad con lo dispuesto en el art. 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 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 inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

3.- La finca no está incluida en el Inventario de Suelos potenciales contaminados regulado en la Ley 4/2015 de 25 de junio, del Parlamento Vasco, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo.

4.- El edificio que se indica en la descripción de la finca, fue derribado años atrás, por cuanto se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su corrección de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



14.4.- FINCA NÚMERO 4.

Descripción :

RUSTICA.- Terreno sembradío y herbal; debajo de la ermita del Santo Cristo, radicante en esta villa de Azpeitia, de trece áreas y dieciséis centiáreas. Linda por Norte, en parque un pequeño sendero y terrenos de Ambrosia Aizpuru y Mauricia Viquendi; por Sur, de Eladia y Juana Arregui y con gallinero de la casa Parroquial y Nicolás Ucin; y por Oeste, con terrenos de Josefa López de Samaniego, propietaria de la Casería Comunsoro, camino sendero entre medio.

Titular y título :

La mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.A. es propietaria de esta finca en cuanto a una mitad indivisa por permuta, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, D. Francisco Javier Lázaro Eusa, el 30 de julio de 2010; y en cuanto a la restante mitad indivisa por permuta, mediante escritura autorizada por el mismo Notario, el 24 de marzo de 2011, así como por cambio de denominación, mediante documento privado de fecha 9 de enero de 2024 y escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, D. Francisco Javier Lázaro Eusa, el 6 de febrero de 2015.

Inscripción :

Registro de la Propiedad de Azpeitia, al Tomo 2065, Libro 308, folio 111, Finca nº 2.435.

CRU : 20001000170506.

Referencia catastral :

Parte de la 5981340.

Servidumbres y Cargas :

Libre de cargas y gravámenes.

Superficie aportada :

La totalidad de la finca.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



Observaciones :

1.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, recientemente se ha realizado un levantamiento topográfico de los terrenos, constatándose que la superficie real de la finca es de mil setecientos cincuenta y ocho metros y veintitrés decímetros cuadrados (1.758,23 m²), por cuanto se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su corrección de conformidad con lo dispuesto en el art. 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 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 inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

2.- La finca no está incluida en el Inventario de Suelos potenciales contaminados regulado en la Ley 4/2015 de 25 de junio, del Parlamento Vasco, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo



14.5.- FINCA NÚMERO 5.

Descripción :

URBANA.- PLANTA BAJA y el ENTRESUELO; en la huerta, por el lado izquierdo con una cabida de ciento sesenta y nueve metros sesenta centímetros cuadrados, y participación en los elementos de común aprovechamiento, de la Casa llamada URBIETA en el Patio o Patingoa, con su huerta, sita en la villa de Azpeitia, señalada con el número uno, contigua al frontón para juego de pelota, hoy Santiago kalea, número once. El solar y huerta ocupan una superficie de siete áreas y cuatro centiáreas, incluidas las antepuertas. Consta de bajo, entresuelo, dos pisos y desván. En los pertenecidos de esta casa y a la altura del piso primero se halla un patio jardín que mide ochenta metros y ochenta centímetros cuadrados y una tejavana de cincuenta y seis metros y ochenta centímetros cuadrados; y en la huerta, a la altura del segundo piso, se hallan contruidos dos aditamentos de trece metros con dos centímetros cuadrados y once metros treinta y cuatro centímetros cuadrados. Confina por norte, con huerta de D. Nicolás Ucín; por Este, con la calle Iturricale y frontón; por Sur, con huerta de la Señora Viuda de Aizpurua; y por Oeste, con huerta de Don Ildefonso Arregui. En su planta primera por el lado derecho entrando, hacia el fondo nace un MANANTIAL DE AGUA POTABLE con un caudal de dos litros por minuto de tiempo.

Titular y título :

La mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.A. es propietaria de esta finca por título de compraventa, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, D. Francisco Javier Lázaro Eusa, el 23 de marzo de 2023.

Inscripción :

Registro de la Propiedad de Azpeitia al Tomo 1865; Libro 280 de Azpeitia, Finca 14861.

CRU : 20001000291027

Referencia catastral :

Parte de la 5981337.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

Servidumbres y Cargas :

Libre de cargas y gravámenes.

Superficie aportada :

De la totalidad de la finca descrita, la superficie que se incluye dentro de la Unidad Reparcelable, que se desvincula como anejo de la planta baja y el entresuelo, es la huerta que, según reciente medición, tiene una superficie de ciento cuarenta y dos metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (142,54 m²) y que responde a la siguiente descripción :

Parte la huerta de la Casa llamada Urbietta en el Patin o Patingoa, señalada con el número uno, contigua al frontón para el juego de pelota, hoy Santiago Kalea o Done Jakue número once. Ocupa una superficie de ciento cuarenta y dos metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (142,54 m²) Linda : Norte, con el resto de la huerta que es aneja al piso segundo de la Casa o finca 14.435; Sur y Oeste, finca número cuatro de las aportadas al Proyecto de Reparcelación y, Este, con la Casa Urbietta y frontón.

Después de la desvinculación, el elemento de la planta baja y el entresuelo, responden a la siguiente descripción.

URBANA.- PLANTA BAJA y el ENTRESUELO y participación en los elementos de común aprovechamiento de la Casa llamada URBIETA en el Patio o Patingoa, con su huerta, sita en la villa de Azpeitia, señalada con el número uno, contigua al frontón para juego de pelota, hoy Santiago kalea, o Done Jakue número once.

Observaciones :

1.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, recientemente se ha realizado un levantamiento topográfico de la huerta, constatándose que la superficie real de la misma es de ciento cuarenta y dos metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (142,54 m²), por cuanto se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su corrección de conformidad con lo dispuesto en el art. 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 8.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santutxo " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

2.- Una vez desvinculada la huerta de este elemento y la huerta de la finca aportada número seis, o finca registral 14.435 que se describirá seguidamente, la Casa llamada Urbieta en el Patin o Patingoa, responde a la siguiente descripción :

Casa llamada URBIETA en el Patio o Patingoa, sita en la villa de Azpeitia, señalada con el número uno, contigua al frontón para juego de pelota, hoy Santiago kalea, número once. El solar ocupa una superficie de trescientos ocho metros y setenta y tres decímetros cuadrados (308,73 m²), incluidas las antepuertas. Consta de bajo, entresuelo, dos pisos y desván. En los pertenecidos de esta casa y a la altura del piso primero se halla un patio jardín que mide ochenta metros y ochenta centímetros cuadrados y una tejavana de cincuenta y seis metros y ochenta centímetros cuadrados. Confina por norte, con huerta de D. Nicolás Ucin; Por Este, con la calle Iturricale y frontón; por Sur, con huerta de la Señora Viuda de Aizpurua; y por Oeste, con fincas números 5 y 6 de las aportadas al Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1. Santutxo " y " 1.2. Done Jakue ". En su planta primera por el lado derecho entrando, hacia el fondo nace un MANANTIAL DE AGUA POTABLE con un caudal de dos litros por minuto de tiempo.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la corrección de la cabida del solar, y ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 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 inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

3.- La finca incluida en este proyecto de reparcelación no está incluida en el Inventario de Suelos potenciales contaminados regulado en la Ley 4/2015 de 25 de junio, del Parlamento Vasco, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



14.6.- FINCA NÚMERO 6.

Descripción :

URBANA.- PISO SEGUNDO más una porción de huerta del lado derecho de doscientos veinticinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados, los dos aditamentos contruidos en la huerta, a la altura del segundo piso se hallan contruidos dos aditamentos de trece metros con dos centímetros cuadrados situado a la izquierda, y once metros treinta y cuatro centímetros cuadrados, y en el desván de la casa el rectángulo de la parte sur o derecha entrando, delimitado por la línea de los pies derechos o postes, mide cuarenta metros cuadrados y ocupa toda la parte sur o derecha entrando en la casa hasta la línea de postes cerrada de tablas, que separa esta porción de los pertenecidos a Don Baltasar y Don Roque Astigarraga, hoy sus herederos, en elementos comunes y en beneficios y cargas corresponde a esta porción un cuarenta avo indiviso de la totalidad y participación correspondiente en los elementos de común aprovechamiento, de la Casa llamada URBIETA en el Patio o Patingoa, con su huerta, sita en la villa de Azpeitia, señalada con el número uno, contigua al frontón para juego de pelota, hoy Santiago kalea, número once. El solar y huerta ocupan una superficie de siete áreas y cuatro centiáreas, incluidas las antepuertas. Consta de bajo, entresuelo, dos pisos y desván. En los pertenecidos de esta casa y a la altura del piso primero se halla un patio jardín que mide ochenta metros y ochenta centímetros cuadrados y una tejavana de cincuenta y seis metros y ochenta centímetros cuadrados; y en la huerta, a la altura del segundo piso, se hallan contruidos dos aditamentos de trece metros con dos centímetros cuadrados y once metros treinta y cuatro centímetros cuadrados. Confina por norte, con huerta de D. Nicolás Ucin; Por Este, con la calle Iturricale y frontón; por Sur, con huerta de la Señora Viuda de Aizpurua; y por Oeste, con huerta de Don Ildefonso Arregui. En su planta primera por el lado derecho entrando, hacia el fondo nace un MANANTIAL DE AGUA POTABLE con un caudal de dos litros por minuto de tiempo.

Titulares y título :

D^a EIDER AGIRRE EZAMA, con carácter privativo, es propietaria, con carácter privativo, por título de compraventa, mediante escritura autorizada

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



por el Notario de Azpeitia, D. Francisco Javier Lázaro Eusa, el 19 de octubre de 2021.

Inscripción :

Registro de la Propiedad de Azpeitia al Tomo 1805; Libro 271 de Azpeitia, Finca 14435.

CRU : 20001000286764

Referencia catastral :

Parte de la 5981337.

Servidumbres y Cargas :

Libre de cargas y gravámenes.

Superficie aportada :

De la totalidad de la finca descrita, la superficie que se incluye dentro de la Unidad Reparcelable, que se desvincula como anejo del piso segundo, es la huerta que, según reciente medición, tiene una superficie de ciento sesenta y un metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados (161,68 m²) y que responde a la siguiente descripción :

Parte la huerta de la Casa llamada Urbietta en el Patin o Patingoa, señalada con el número uno, contigua al frontón para el juego de pelota, hoy Santiago Kalea o Done Jakue número once. Ocupa una superficie de ciento sesenta y un metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados (161,68 m²) Linda : Norte, con terrenos localizados fuera de la Actuación Integrada; Sur, resto de la huerta que es aneja a la planta baja y el entresuelo de la Casa o finca 14.861; Oeste, finca número cuatro de las aportadas al Proyecto de Reparcelación y, Este, con la Casa Urbietta.

Después de la desvinculación, el elemento del piso segundo, responde a la siguiente descripción :

URBANA.- PISO SEGUNDO, y en el desván de la casa el rectángulo de la parte sur o derecha entrando, delimitado por la línea de los pies derechos o postes, mide cuarenta metros cuadrados y ocupa toda la parte sur o derecha

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santutxo " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

entrando en la casa hasta la línea de postes cerrada de tablas, que separa esta porción de los pertenecidos a Don Baltasar y Don Roque Astigarraga, hoy sus herederos, en elementos comunes y en beneficios y cargas corresponde a esta porción un cuarenta avo indiviso de la totalidad y participación correspondiente en los elementos de común aprovechamiento, de la Casa llamada URBIETA en el Patio o Patingoa.

Observaciones :

1.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, recientemente se ha realizado un levantamiento topográfico de la huerta, constatándose que la superficie real de la misma es de ciento sesenta y un metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados (161,68 m²), por cuanto se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad su corrección de conformidad con lo dispuesto en el art. 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 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 inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

2.- Una vez desvinculada la huerta de este elemento y la huerta de la finca aportada número cinco o finca registral 14.861, la Casa llamada Urbietta en el Patin o Patingoa, responde a la siguiente descripción :

Casa llamada URBIETA en el Patio o Patingoa, sita en la villa de Azpeitia, señalada con el número uno, contigua al frontón para juego de pelota, hoy Santiago kalea, número once. El solar ocupa una superficie de trescientos ocho metros y setenta y tres decímetros cuadrados (308,73 m²), incluidas las antepuertas. Consta de bajo, entresuelo, dos pisos y desván. En los pertenecidos de esta casa y a la altura del piso primero se halla un patio jardín que mide ochenta metros y ochenta centímetros cuadrados y una tejavana de cincuenta y seis metros y ochenta centímetros cuadrados. Confina por norte, con huerta de D. Nicolás Ucin; Por Este, con la calle Iturricale y frontón; por Sur, con huerta de la Señora Viuda de Aizpurua; y por Oeste, con fincas números 5 y 6 de las aportadas al Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1. Santutxo "

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos “ 4.1
Santuxto “ y “1.2 Done Jakue “ de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



y “ 1.2. Done Jakue “. En su planta primera por el lado derecho entrando, hacia el fondo nace un MANANTIAL DE AGUA POTABLE con un caudal de dos litros por minuto de tiempo.

Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la corrección de la cabida del solar, y ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 68.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, y art. 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 inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

3.- La finca incluida en este proyecto de reparcelación no está incluida en el Inventario de Suelos potenciales contaminados regulado en la Ley 4/2015 de 25 de junio, del Parlamento Vasco, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

14.7.- FINCA NÚMERO 7.

Descripción :

URBANA.- Terreno libre de edificación procedente de la huerta de la casa situada en la Plazuela de Cristina, señalada con el número cinco, hoy Done Jakue número siete, de Azpeitia. Tiene una superficie de doscientos noventa y dos metros noventa y un decímetros cuadrados. Linda : por el costado derecho entrando, con huerta propiedad hoy de Doña María Gertrudis de la Llave y de la Infanta; por fondo o espalda, con heredad perteneciente a la casa Otañorrioaneco y la citada huerta; por el costado izquierdo, con casa de Don Francisco Beristain y espalda, con resto finca matriz.

Titular y título :

La mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.A. es propietaria de esta finca por segregación, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, D. Francisco Javier Lázaro Eusa, el 24 de junio de 2022.

Inscripción :

Registro de la Propiedad de Azpeitia, al Tomo 2.334, Libro 362, Finca nº 18.549.

CRU : 20001001086370.

Servidumbres y Cargas :

Se halla sujeta a la condición de que la finca se ceda al Ayuntamiento de Azpeitia, tal y como consta en la licencia de segregación otorgada por Decreto de Alcaldía de fecha 4 de mayo de 2022, según resulta de la escritura otorgada en Azpeitia el 24 de junio de 2022 ante el Notario de Azpeitia, D. Francisco Javier Lázaro Eusa, número de protocolo 952.

Por lo demás, libre de cargas y gravámenes.

Superficie aportada :

De la finca descrita, se aporta al Proyecto de Reparcelación lo siguiente :

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santutxo " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



Terreno libre de edificación procedente de la huerta de la casa situada en la Plazuela de Cristina, señalada con el número cinco, hoy Done Jakue número siete, de Azpeitia, incluido dentro del ámbito de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1. Santutxo " y " 1.2. Done Jakue ". Ocupa una superficie de cuarenta y nueve metros y catorce decímetros cuadrados (49,14 m²), y ahora linda : Norte, terrenos localizados fuera de la Unidad Reparcelable; Sur, finca nº 2 de las aportadas a esta reparcelación; Este, resto de finca matriz y Oeste, finca nº 3 de las aportadas a esta reparcelación.

Después de la segregación realizada, la finca matriz, que se localiza fuera de la unidad reparcelable, queda con la siguiente descripción :

URBANA.- Terreno libre de edificación procedente de la huerta de la casa situada en la Plazuela de Cristina, señalada con el número cinco, hoy Done Jakue número siete, de Azpeitia que, tras la segregación realizada, ha quedado reducida a doscientos cuarenta y tres metros y setenta y siete decímetros cuadrados (243,77 m²), manteniendo los mismos linderos, excepto por el Oeste, que ahora linda con la finca segregada.

Observaciones :

La finca no está incluida en el Inventario de Suelos potenciales contaminados regulado en la Ley 4/2015 de 25 de junio, del Parlamento Vasco, para la Prevención y Corrección de la Contaminación del Suelo.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santutxo " y "1.2 Done Jakue " de Azeitia.**

Martxo 2024 Mar 20



15.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA PRIVADA EDIFICABLE.

Con arreglo a la ordenación y demás previsiones recogidas en el Plan Especial de Ordenación Urbana de los Subámbitos " 4.1. Santutxo " y " 1.2 Done Jakue", que obtuvo el refrendo definitivo mediante acuerdo adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 7 de marzo de 2023, la descripción y el resto de determinaciones de la única parcela privada edificable, responden a la siguiente descripción :

.- PARCELA RESIDENCIAL EDIFICABLE.

.- Descripción.

Parcela privada edificable residencial de la Unidad de Ejecución integrada por los Subámbitos " 4.1. Santutxo " y " 1.2 Done Jakue". Ocupa una superficie de mil noventa y seis metros cuadrados (1.096,00 m²), incluidas las rampas de acceso a los garajes

Linda : Norte y Oeste, superficie de dominio y uso público destinada a espacios libres urbanos; Sur y Este, superficie de dominio y uso público destinada a aceras y espacios peatonales.

Sobre esta parcela se autoriza la construcción de una edificación residencial con un perfil de planta sótano y planta baja destinadas a albergar garajes y trasteros y cinco plantas sótanos destinadas a acoger viviendas de protección social y viviendas tasadas de régimen autonómico.

El techo edificable en planta sótano y planta, es de mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados (1.836,00 m²). Por lo que respecta a las plantas altas, el techo edificable es de tres mil cien metros cuadrados (3.100,00 m²), de cuyo total mil ciento siete metros y catorce decímetros cuadrados (1.107,14 m²) se destinarán a viviendas de protección social y los restantes mil novecientos noventa y dos metros y ochenta y seis decímetros cuadrados (1.992,86 m²) a viviendas tasadas de régimen autonómico

.- Normas urbanísticas.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana de los Subámbitos " 4.1. Santutxo " y " 1.2 Done Jakue " aprobado definitivamente.

.- Parcela mínima.

Esta parcela tiene la condición de mínima e indivisible. Una vez edificada, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal.

.- Adjudicación.

El pleno dominio de la parcela se adjudica en proindiviso a :

.- La mercantil **AZPEITIA BERRITZEN S.L.**, con una participación indivisa de setenta y nueve enteros y noventa y nueve centésimas de entero por cien (79,99%).

.- Al **AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA**, con una participación indivisa de veinte enteros y un centésima de entero por cien (20,01%), de cuyo total la participación de quince enteros por cien (15,00%) le corresponde por el concepto de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

.- Gravamen urbanístico.

Esta parcela queda afectada al pago de la cantidad de setecientos treinta y un mil ciento veintiún euros y once céntimos de euro (731.121,11 €) por el concepto de saldo de la cuenta de liquidación provisional.

El gravamen que recae sobre esta parcela es del 100,00% respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

La participación indivisa del 79,99% de la mercantil **AZPEITIA LANTZEN S.L.** queda gravada con la cantidad de seiscientos ochenta y ocho mil cincuenta y ocho euros y ocho céntimos de euro (688.058,08 €), esto es, un 94,11% del total.

La participación indivisa del 5,01% del **AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA**, queda gravada con la cantidad de cuarenta y tres mil sesenta y tres euros y

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



tres céntimos de euros (43.063,03 €), esto es, un 5,89% del total. La participación restante del 15,00% de la Administración Municipal, está libre del gravamen urbanístico por mandato legal.

.- Fincas antiguas a la que se corresponde o derechos que dan lugar a la adjudicación.

Se corresponde con las fincas números 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la relación de fincas aportadas y con las adjudicaciones precedentes, consumen :

1.- Con la adjudicación al AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA de la participación indivisa del 5,01%, el 100% de la finca aportada número 1.

2.- Con la adjudicación a la mercantil AZPEITIA BERRITZEN S.L. de la participación indivisa del 79,99%, el 100% de las fincas aportadas números 2, 3, 4, 5 y 6, con arreglo al siguiente desglose :

.- Por la finca aportada nº 2, le corresponde una participación indivisa del 2,91%

.- Por la finca aportada nº 3, le corresponde una participación indivisa del 36,94%.

.- Por la finca aportada nº 4, le corresponde una participación indivisa del 34,22%.

.- Por la finca aportada nº 5, le corresponde una participación indivisa del 2,77%.

.- Por la finca aportada nº 6, le corresponde una participación indivisa del 3,15%.

.- Coordenadas georreferenciadas de los vértices.

Las coordenadas georreferenciadas de la parcela , según se refleja en el plano 6 de este proyecto, son las siguientes:

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

COORDENADAS		
NUMERO	X	Y
1	559624,7747	4781569,5611
2	559607,0309	4781572,5800
3	559617.2314	4781632.5827
4	559634,9655	4781629,5711

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santutxo " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



16.- DESCRIPCIÓN DE LOS SISTEMAS LOCALES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.

16.1. Sistema Local de Carreteras interurbanas (e.10).

.- Descripción.

Superficie de dominio y uso público destinada al sistema local de carreteras interurbanas de la Unidad de Ejecución integrada por los Subámbitos " 4.1. Santutxo " y " 1.2 Done Jakue ".

Ocupa una superficie de seiscientos ochenta y tres metros y veinticinco decímetros cuadrados (683,25 m²). Linda : Norte y Sur, terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, Este y Oeste, superficie de dominio y uso público destinada al sistema local de aceras y áreas peatonales.

.- Servidumbres, cargas y gravámenes.

Libre de todas ellas.

.- Normas urbanísticas.

Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana de los Subámbitos " 4.1. Santutxo " y " 1.2 Done Jakue " aprobado definitivamente.

.- Gravamen urbanístico.

Libre de cualquier gravamen urbanístico.

.- Adjudicación.

El pleno dominio de esta superficie se adjudica al **AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA**.

.- Coordenadas georreferenciadas de los vértices.

Con arreglo a la información que se recoge en el plano nº 7 de este proyecto, las coordenadas georreferenciadas de esta superficie, son las siguientes :

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

COORDENADAS		
NUMERO	X	Y
5	559635,4323	4781571,1686
6	559632,9676	4781571,5872
7	559625,8772	4781564,0728
8	559620,8679	4781564,8790
25	559622,0863	4781547,0299
26	559615,5562	4781555,9552

.- Fincas antiguas a la que se corresponde o derechos que dan lugar a la adjudicación.

Por tratarse de una superficie objeto de cesión al dominio público municipal así prevista en el planeamiento urbanístico aprobado, no tiene correspondencia.

.- Observaciones.

A los efectos de lo dispuesto en el art. 27.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, se hace constar que esta superficie tiene la condición de bien demanial.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santutxo " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



16.2. Sistema Local de Espacios Libres Urbanos (f.10).

.- Descripción.

Superficie de dominio y uso público destinada al sistema local de espacios libres urbanos (f.10) de la Unidad de Ejecución integrada por los Subámbitos " 4.1. Santutxo " y " 1.2 Done Jakue ".

Ocupa una superficie de mil trescientos ocho metros y ochenta decímetros cuadrados (1.308,80 m²). Linda : Norte y Oeste, terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución; Sur, en parte con la parcela residencial edificable y en el resto con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, y Este, en parte con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, en parte con la parcela residencial edificable y en el resto con el sistema local de dominio y uso público destinado a aceras y áreas peatonales.

.- Servidumbres, cargas y gravámenes.

Libre de todas ellas.

.- Normas urbanísticas.

Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana de los Subámbitos " 4.1. Santutxo " y " 1.2 Done Jakue " aprobado definitivamente.

.- Gravamen urbanístico.

Libre de cualquier gravamen urbanístico.

.- Adjudicación.

El pleno dominio de esta superficie se adjudica al **AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA**.

.- Coordenadas georreferenciadas de los vértices.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

Con arreglo a la información que se recoge en el plano nº 7 de este proyecto, las coordenadas georreferenciadas de la superficie, son las siguientes:

COORDENADAS		
NUMERO	X	Y
2	559607,0309	4781572,5800
3	559617,2314	4781632,5827
4	559634,9655	4781629,5711
11	559637,4917	4781643,0668
12	559635,0780	4781631,5998
27	559604,6283	4781568,6790
28	559585,5365	4781590,0551
29	559599,2125	4781617,9735
30	559615,5849	4781643,6657

.- Fincas antiguas a la que se corresponde o derechos que dan lugar a la adjudicación.

Por tratarse de una superficie objeto de cesión al dominio público municipal, así prevista en el planeamiento urbanístico aprobado, no tiene correspondencia.

.- Observaciones.

A los efectos de lo dispuesto en el art. 27.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley

***Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos “ 4.1
Santuxto “ y “1.2 Done Jakue “ de Azpeitia.***

Martxoa 2024 Marzo



del Suelo y Rehabilitación Urbana, se hace constar que esta parcela tiene la condición de demanial.4

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



16.3. Sistema Local de aceras y áreas peatonales.

.- Descripción.

Superficie de dominio y uso público destinada al sistema local de aceras y espacios peatonales de la Unidad de Ejecución integrada por los Subámbitos " 4.1. Santutxo " y " 1.2 Done Jakue ".

Ocupa una superficie de mil ciento cinco metros y treinta y cinco decímetros cuadrados (1.105,35 m²) y se localiza en dos emplazamientos separados por sistema local de carreteras interurbanas.

El primero de ellos, localizado entre la parcela edificable y sistema local de carreteras interurbanas, ocupa una superficie de trescientos treinta y un metros y setenta y un decímetros cuadrados (331,71 m²) y linda: Norte, terrenos localizados fuera de la unidad de ejecución; Sur, en parte también con terrenos localizados fuera de la unidad de ejecución y en el resto con el sistema local de carreteras interurbanas; Este, sistema local de carreteras interurbanas, y Oeste, en parte con la parcela residencial edificable y en el resto con el sistema local es espacios libres urbanos (f.10).

El segundo de ellos, localizado entre el sistema local de carreteras interurbanas y el sistema local de aceras y áreas peatonales, ocupa una superficie de setecientos setenta y tres metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados (773,64 m²) y linda: Norte, en parte con terrenos localizados fuera de la unidad de ejecución y en el resto con el sistema local de espacios libres comunes (f.20); Sur, terrenos localizados fuera de la unidad de ejecución; Este, en parte, con terrenos localizados fuera de la unidad de ejecución y en el resto con el sistema local de espacios libres comunes (f.20), y Oeste, sistema local de carreteras interurbanas.

.- Servidumbres, cargas y gravámenes.

Libre de todas ellas.

.- Normas urbanísticas.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana de los Subámbitos " 4.1. Santutxo " y " 1.2 Done Jakue " aprobado definitivamente.

.- Gravamen urbanístico.

Libre de cualquier gravamen urbanístico.

.- Adjudicación.

El pleno dominio de esta superficie se adjudica al **AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA.**

.- Coordenadas georreferenciadas de los vértices.

Con arreglo a la información que se recoge en el plano nº 7 de este proyecto, las coordenadas georreferenciadas de la superficie, son las siguientes:

En cuanto a la primera de ellas, de trescientos treinta y un metros y setenta y un decímetros cuadrados (331,71 m²) :

COORDENADAS		
NUMERO	X	Y
1	559624,7747	4781569,5611
2	559607,0309	4781572,5800
4	559634,9655	4781629,5711
7	559625,8772	4781564,0728
8	559620,8679	4781564,8790
12	559635,0780	47816331,5898
26	559615,5562	4781555,9552
27	559604,6283	4781568,6790

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo

En cuanto a la segunda de ellas, de setecientos setenta y tres metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados (773,64 m²) :

COORDENADAS		
NUMERO	X	Y
5	559635,4323	4781571,1686
6	559632,9676	4781571,5872
9	559637,1026	4781567,9333
10	559647,7490	4781558,7165
13	559647,5391	4781629,4645
20	559655,0459	4781555,6996
21	559657,9292	4781557,3897
22	559660,8779	4781552,7347
23	559643,0699	4781539,6949
24	559631,7646	4781535,4988
25	559622,0863	4781547,0299

.- Fincas antiguas a la que se corresponde o derechos que dan lugar a la adjudicación.

Por tratarse de una superficie objeto de cesión al dominio público municipal así prevista en el planeamiento urbanístico aprobado, no tiene correspondencia.

***Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.***

Martxoa 2024 Marzo



.- Observaciones.

A los efectos de lo dispuesto en el art. 27.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, se hace constar que esta parcela tiene la condición de demanial.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santutxo " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



16.4. Sistema Local de Espacios Libres Comunes (f.20).

.- Descripción.

Superficie de dominio y uso público destinada al sistema local de espacios libres comunes de la Unidad de Ejecución integrada por los Subámbitos " 4.1. Santutxo " y " 1.2 Done Jakue ".

Ocupa una superficie de doscientos veintidós metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados (222,88 m²).

Linda: Norte y Este, terrenos localizados fuera de la unidad de ejecución; Sur y Oeste, sistema local de aceras y áreas peatonales.

.- Servidumbres, cargas y gravámenes.

Libre de todas ellas.

.- Normas urbanísticas.

Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana de los Subámbitos " 4.1. Santutxo " y " 1.2 Done Jakue " aprobado definitivamente.

.- Gravamen urbanístico.

Libre de cualquier gravamen urbanístico.

.- Adjudicación.

El pleno dominio de esta superficie se adjudica al **AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA.**

.- Coordenadas georreferenciadas de los vértices.

Con arreglo a la información que se recoge en el plano nº 7 de este proyecto, las coordenadas georreferenciadas de la superficie, son las siguientes:

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

En cuanto a la primera de ellas, de trescientos treinta y un metros y setenta y un decímetros cuadrados (331,71 m²) :

COORDENADAS		
NUMERO	X	Y
9	559637,1026	4781567,9333
10	559647,7490	4781558,7165
13	559647,5391	4781629,4645
14	559648,3713	4781604,8309
15	559643,9583	4781588,8422
16	559643,7792	4781572,2143
17	559646,9528	4781561,7275
18	559649,8289	4781564,7973
19	559652,7841	4781558,7785

.- Fincas antiguas a la que se corresponde o derechos que dan lugar a la adjudicación.

Por tratarse de una superficie objeto de cesión al dominio público municipal así prevista en el planeamiento urbanístico aprobado, no tiene correspondencia.

.- Observaciones.

A los efectos de lo dispuesto en el art. 27.5 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, se hace constar que esta parcela tiene la condición de demanial.

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1
Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



17.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

El resultado de la cuenta de liquidación provisional, es el que se refleja en el cuadro que se inserta a continuación :

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos “ 4.1 Santuxto “ y “1.2 Done Jakue “ de Azpeitia.
Martxoa 2024 Marzo**

Propietarios	Parcela adjudicada	% Adjudicación	% Participación cargas U.E.	Cargas de Urbanización/ €	Excesos/defectos adjudicac- UAH	Importe de Excesos/defectos
AZPEITIA BERRITZEN S.L.	Única	79,99%	94,11%	688.058,08	+ 106,44	- 20.386,45
AZPEITIKO UDALA	Única	20,01%	5,89%	43.063,03	-----	-----
EIDER AGUIRRE EZAMA	----	-----	-----	-----	- 106,46	+ 20.386,45
TOTALES		100,00%	100,00%	731.121,11	0,00	0,00

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

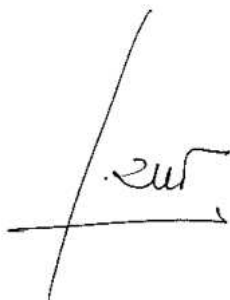
Martxoa 2024 Marzo

18.- TRAMITACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 163.3. a) de la Ley 2/2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y 10 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, el presente Proyecto deberá ser aprobado inicialmente por la Junta de Concertación por mayoría de las cuotas de la propiedad incorporada, exponiéndose al público y notificándose a todos los propietarios, correspondiendo al Ayuntamiento de Zarautz su refrendo definitivo, una vez resueltas las alegaciones que, en su caso, se pudieran formalizar.

Aprobado con carácter definitivo, y de conformidad con lo dispuesto en el artº 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Ayuntamiento lo notificará a los interesados y procederá a otorgar escritura pública ó a expedir documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos, que será remitido al Registro de la Propiedad para su inscripción.

Donostia, Marzo de 2024



Fdo : Jon Orue-Etxebarria Iturri
Abogado.



***Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.***

Martxoa 2024 Marzo

**ANEXO I : RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE DERECHOS QUE HAN DE
SER NOTIFICADOS**

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

**RELACIÓN DE PROPIETARIOS Y TITULARES DE
DERECHOS QUE HAN DE SER NOTIFICADOS**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 43.2.c).3, de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y a los efectos de que se practique la notificación individualizada, a continuación se relacionan los interesados que por resultar afectados por el presente Proyecto de Reparcelación deben de ser notificados de los acuerdos que se adopten en relación al mismo:

PROPIETARIOS:

- AZPEITIKO UDALA.
Enparantza Nagusia 5 - AZPEITIA.
- AZPEITIA BERRITZEN S.L.
Enparan Kalea 1 - AZPEITIA
- EIDER AGUIRRE EZAMA.
Done Jakue Kalea 11. - AZPEITIA.

OTROS TITULARES DE DERECHOS

- D. PEDRO, D. JOSÉ IGNACIO, D. LUIS MARÍA, D. RAMÓN, D^a MARÍA JESÚS Y D^a MARIA PURIFICACIÓN ECHEVERRIA EIZAGUIRRE.
Domicilio : Se desconoce.
- D. JUAN MARÍA EGUIGUREN ALTUNA Y D^a M^a DOLORES VEGA DEL FRESNO.
Domicilio : Se desconoce.
- D^a MAURICIA VIQUENDI EIZMENDI.
Domicilio : Se desconoce.
- D. JUAN DE DIOS ASTIGARRAGA VIQUENDI.
Domicilio : Se desconoce.



***Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos “ 4.1 Santuxto “ y
“1.2 Done Jakue “ de Azpeitia.***

Martxoa 2024 Marzo

-
- D^a BEATRIZ ARAMENDI ARANGUREN y D. JOSE MANUEL ECHEVERRIA SAGASTUME.

Domicilio : Done Jakue Kalea 11 – 1º - AZPEITIA.



***Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.***

Martxoa 2024 Marzo

**ANEXO II: CERTIFICACIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD RELATIVAS A LA
DESCRIPCIÓN, TITULARIDAD Y CARGAS DE LAS FINCAS APORTADAS.**



***Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.***

Martxoa 2024 Marzo

FINCA Nº 2

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL



Don Rafael Stampa Castillo, Registrador de la Propiedad de esta villa de Azpeitia y su distrito Hipotecario.

CERTIFICO: Que en virtud del precedente documento, he examinado los libros del Registro a mi cargo, y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

URBANA: Casa distinguida con el nombre de **Cristina**, señalada con el número uno antiguo y dos moderno de la Plazuela de Cristina de esta villa de Azpeitia, con su tejavana adosada por su espalda. La Casa linda por Oriente o frente, con dicha Plazuela; por Mediodía o costado derecho saliendo, con un camino para varias huertas; por Poniente o espalda, con una tejavana; y por Norte o costado izquierdo, con una huerta que perteneció a la Misericordia de esta villa de Azpeitia y actualmente es de la Señora Viuda de Oyarzabal, en parte de la cual se ha construido una casa. Se compone de piso llano que sirve de obrador, otros tres pisos de habitación y desván, mide veinticinco metros y treinta y seis centímetros cuadrados. La **tejavana**, que se ha transformado en habitable la mayor parte, es una construcción unida a la casa con la que se comunica interiormente, formando un solo cuerpo de edificio, que ocupa un solar de cincuenta y dos metros noventa y cuatro centímetros cuadrados de extensión superficial, y tiene su entrada por dicha casa con la que se comunica por Oriente, por Sur y Poniente o costado izquierdo entrando y espalda, con un camino para varias huertas; y por Norte o derecha, con la citada casa y huerta de la Señora Viuda de Oyarzabal. El piso primero de la casa tiene en la tejavana comunicado interiormente el piso primero y segundo, ya que el segundo piso de la casa, no tiene el correlativo en la tejavana, y el tercer piso de la casa, se comunica interiormente con el tercer piso de la tejavana. La casa y tejavana, formando un solo edificio limita en la forma siguiente : frente, Plazuela de Cristina; fondo e izquierda, paso a Santucho de este término municipal; a la derecha, casa de Ildefonso Gurruchaga. La cabida total de esta finca es de setenta y ocho metros treinta centímetros cuadrados.

Finca número: 193 de AZPEITIA CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000153677

SEGUNDO:

La totalidad de la finca aparece inscrita a favor de las entidades siguientes:

A.- Finca número: 9106 de AZPEITIA CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000236257

TOTALIDAD DEL PISO LLANO destinado a **TIENDA** y un veintidós por ciento en elementos comunes, de la Casa llamada CRISTINA, señalada con el número uno antiguo y dos moderno de la Plazuela de Cristina, hoy Santiago Kalea número tres, de la villa de Azpeitia.

La mercantil **"AZPEITIA LANTZEN, S.A."**, con CIF número A20326732, es



C.S.V. : 22000199AF20F1E2

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 2 of 9

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo



Registradores
DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

dueña de la finca que se certifica, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia don Gaspar Rodríguez Santos, el dos de noviembre de dos mil cinco, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 9106, al folio 51 del tomo 1254 del Archivo, libro 187 de AZPEITIA.

Que la finca que se certifica tiene, según el Registro, las siguientes
CARGAS:

1) Como procedente de la finca número 193 quintuplicado, ésta tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres: Los dueños de la finca inscrita al folio 103 vuelto, del tomo 580 del Archivo, 76 de Azpeitia, finca número 603 triplicado, inscripción 14ª, consienten a la expresada finca número 193 quintuplicado, la edificación sobre la expresada tejavana, dando una altura a dicha edificación que en ningún caso sobrepase la parte inferior del balcón de la casa de la referida finca número 603 triplicado. El balcón de la expresada finca número 603 triplicado, tendrá la estructura actual sin voladizos y se halla en el primer piso. Los dueños de la repetida finca número 603 triplicado, cerrarán la ventana existente en su referida casa, y que mira hacia la tejavana de la expresada finca número 193 quintuplicado, y situada a nivel inferior del primer piso de la finca referida. La repetida finca número 193 quintuplicado, por su parte respeta luces y vistas de las ventanas de la referida finca número 603 triplicado, abiertas en el piso primero de dicha casa. La expresada finca número 193 quintuplicado, queda autorizado para efectuar el levante de la tejavana de dicha finca número 193 quintuplicado, utilizando la parte que a él le interesa de la pared medianera, que separa la tejavana de la huerta propiedad de la expresada finca número 603 triplicado, es decir, queda facultado para aprovechar de la mencionada pared, todo su grosor; constituida en escritura otorgada en Azpeitia, el veintiseis de Febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, ante el Notario Don Ricardo Gomez; y se halla inscrita al folio 162, del tomo 554 del Archivo, libro 73 de Azpeitia, finca número 193 quintuplicado, inscripción 22ª.

2) Como procedente de la finca número 193 sextuplicado, ésta tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres: Los dueños de la finca inscrita bajo el número 1.917, al folio 152, del tomo 340 del Archivo, 42 de Azpeitia, inscripción 3ª, se comprometen a cerrar en debida forma el agujero que se les permite perforar en la repetida finca número 193 sextuplicado, así como a encauzar convenientemente las aguas procedentes del Monte Izarraitz conectándolas con los canales públicos de desagüe a través del nuevo inmueble que están construyendo en la expresada finca número 1.917, y en previsión de tal evento constituyen la oportuna servidumbre de desagüe de las posibles aguas procedentes del Monte Izarraitz, no canalizadas al presente, cuya servidumbre que se entiende mutua para ambos predios finca número 1.917 y la expresada finca número 193 sextuplicado, y comprometiéndose ambas partes a prever en los respectivos proyectos de las nuevas casas la posibilidad de una ampliación de las canalizaciones para el encauzamiento de dichas futuras e hipotéticas aguas; constituida en escritura otorgada en esta villa, el nueve de junio de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Don Juan Palacio; y se halla inscrita al folio 96 vuelto, del tomo 607 del Archivo, libro 81 de Azpeitia, finca número 193 sextuplicado, inscripción 29ª.

B.- Finca número: 9671 de AZPEITIA CODIGO REGISTRAL UNICO:
20001000241909

VIVIENDA del PISO PRIMERO de la Casa, los PISOS PRIMERO Y SEGUNDO de la



C.S.V. : 22000199AF20F1E2

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág: 3 of 9

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL



TEJAVANA, comunicados interiormente con el primer piso de la casa, y la cuota de participación en los elementos comunes de veintidos enteros por ciento, de la Casa llamada CRISTINA, señalada con el número uno antiguo y dos moderno de la Plazuela de Cristina, hoy Santiago Kalea número tres, de la villa de Azpeitia.

La mercantil "AZPEITIA LANTZEN, S.A.", con CIF número A20326732, es dueña de la finca que se certifica, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia don Gaspar Rodríguez Santos, el veintiuno de abril de dos mil cinco, que motivó la inscripción 5ª de la finca número 9671, al folio 225 del tomo 1326 del Archivo, libro 197 de AZPEITIA.

Que la finca que se certifica tiene, según el Registro, las siguientes CARGAS:

1) Como procedente de la finca número 193 quintuplicado, ésta tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres: Los dueños de la finca inscrita al folio 103 vuelto, del tomo 580 del Archivo, 76 de Azpeitia, finca número 603 triplicado, inscripción 14ª, consienten a la expresada finca número 193 quintuplicado, la edificación sobre la expresada tejavana, dando una altura a dicha edificación que en ningún caso sobrepase la parte inferior del balcón de la casa de la referida finca número 603 triplicado. El balcón de la expresada finca número 603 triplicado, tendrá la estructura actual sin voladizos y se halla en el primer piso. Los dueños de la repetida finca número 603 triplicado, cerrarán la ventana existente en su referida casa, y que mira hacia la tejavana de la expresada finca número 193 quintuplicado, y situada a nivel inferior del primer piso de la finca referida. La repetida finca número 193 quintuplicado, por su parte respeta luces y vistas de las ventanas de la referida finca número 603 triplicado, abiertas en el piso primero de dicha casa. La expresada finca número 193 quintuplicado, queda autorizado para efectuar el levante de la tejavana de dicha finca número 193 quintuplicado, utilizando la parte que a él le interesa de la pared medianera, que separa la tejavana de la huerta propiedad de la expresada finca número 603 triplicado, es decir, queda facultado para aprovechar de la mencionada pared, todo su grosor; constituida en escritura otorgada en Azpeitia, el veintiseis de Febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, ante el Notario Don Ricardo Gomez; y se halla inscrita al folio 162, del tomo 554 del Archivo, libro 73 de Azpeitia, finca número 193 quintuplicado, inscripción 22ª.

2) Como procedente de la finca número 193 sextuplicado, ésta tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres: Los dueños de la finca inscrita bajo el número 1.917, al folio 152, del tomo 340 del Archivo, 42 de Azpeitia, inscripción 3ª, se comprometen a cerrar en debida forma el agujero que se les permite perforar en la repetida finca número 193 sextuplicado, así como a encauzar convenientemente las aguas procedentes del Monte Izarraitz conectándolas con los canales públicos de desagüe a través del nuevo inmueble que están construyendo en la expresada finca número 1.917, y en previsión de tal evento constituyen la oportuna servidumbre de desagüe de las posibles aguas procedentes del Monte Izarraitz, no canalizadas al presente, cuya servidumbre que se entiende mutua para ambos predios finca número 1.917 y la expresada finca número 193 sextuplicado, y comprometiéndose ambas partes a prever en los respectivos proyectos de las nuevas casas la posibilidad de una ampliación de las canalizaciones para el encauzamiento de dichas futuras e hipotéticas aguas; constituida en escritura otorgada en esta villa, el nueve de junio de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Don Juan Palacio; y se halla inscrita al folio 96 vuelto, del tomo 607 del Archivo, libro 81 de Azpeitia,



C.S.V. : 22000199AF20F1E2

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág: 4 of 9

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



Registradores
DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

finca número 193 sextuplicado, inscripción 29ª.

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.

C.- Finca número: **8844 de AZPEITIA** CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000233638

PISO SEGUNDO, con los elementos de común aprovechamiento, de la Casa distinguida con el nombre de CRISTINA, señalada con el número uno antiguo y dos moderno, de la Plazuela de Cristina, hoy **Done Jakue** kalea número tres de Azpeitia.

La entidad "**AZPEITIA BERRITZEN, S.A.**", con CIF número A20326732, es dueña de la finca que se certifica, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia don Francisco Javier Lázaro Eusa, el veintitrés de enero de dos mil dieciocho, que motivó la inscripción 3ª de la finca número 8844, al folio 46 del tomo 1210 del Archivo, libro 181 de AZPEITIA.

Que la finca que se certifica tiene, según el Registro, las siguientes **CARGAS**:

1) Como procedente de la finca número 193 quintuplicado, ésta tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres: Los dueños de la finca inscrita al folio 103 vuelto, del tomo 580 del Archivo, 76 de Azpeitia, finca número 603 triplicado, inscripción 14ª, consienten a la expresada finca número 193 quintuplicado, la edificación sobre la expresada tejavana, dando una altura a dicha edificación que en ningún caso sobrepase la parte inferior del balcón de la casa de la referida finca número 603 triplicado. El balcón de la expresada finca número 603 triplicado, tendrá la estructura actual sin voladizos y se halla en el primer piso. Los dueños de la repetida finca número 603 triplicado, cerrarán la ventana existente en su referida casa, y que mira hacia la tejavana de la expresada finca número 193 quintuplicado, y situada a nivel inferior del primer piso de la finca referida. La repetida finca número 193 quintuplicado, por su parte respeta luces y vistas de las ventanas de la referida finca número 603 triplicado, abiertas en el piso primero de dicha casa. La expresada finca número 193 quintuplicado, queda autorizado para efectuar el levante de la tejavana de dicha finca número 193 quintuplicado, utilizando la parte que a él le interesa de la pared medianera, que separa la tejavana de la huerta propiedad de la expresada finca número 603 triplicado, es decir, queda facultado para aprovechar de la mencionada pared, todo su grosor; constituida en escritura otorgada en Azpeitia, el veintiseis de Febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, ante el Notario Don Ricardo Gomez; y se halla inscrita al folio 162, del tomo 554 del Archivo, libro 73 de Azpeitia, finca número 193 quintuplicado, inscripción 22ª.

2) Como procedente de la finca número 193 sextuplicado, ésta tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres: Los dueños de la finca inscrita bajo el número 1.917, al folio 152, del tomo 340 del Archivo, 42 de Azpeitia, inscripción 3ª, se comprometen a cerrar en debida forma el agujero que se les permite perforar en la repetida finca número 193 sextuplicado, así como a encauzar convenientemente las aguas procedentes del Monte Izarraitz conectándolas con los canales públicos de desagüe a través del nuevo inmueble que están construyendo en la expresada finca número 1.917, y en previsión de tal evento constituyen la oportuna servidumbre de desagüe de las posibles aguas



C.S.V. : 22000199AF20F1E2

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág: 5 of 9

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL



procedentes del Monte Izarraitz, no canalizadas al presente, cuya servidumbre que se entiende mutua para ambos predios finca número 1.917 y la expresada finca número 193 sextuplicado, y comprometiéndose ambas partes a prever en los respectivos proyectos de las nuevas casas la posibilidad de una ampliación de las canalizaciones para el encauzamiento de dichas futuras e hipotéticas aguas; constituida en escritura otorgada en esta villa, el nueve de junio de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Don Juan Palacio; y se halla inscrita al folio 96 vuelto, del tomo 607 del Archivo, libro 81 de Azpeitia, finca número 193 sextuplicado, inscripción 29ª.

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.

D.- Finca número: 3748 de AZPEITIA CODIGO REGISTRAL UNICO:
20001000182820

VIVIENDA formada por **TERCER PISO** de Casa y **TEJAVANA** comunicadas interiormente; es exterior; tiene setenta y ocho metros cuadrados; consta de cuatro cuartos, cocina y water; y linda al igual que toda la casa y tejavana; con **ANEJO** de **DESVAN** y una participación de un veintidos con sesenta y seis por ciento en elementos comunes, de la Casa denominada **CRISTINA**, señalada con el número uno antiguo y dos moderno de la Plazuela de Cristina de esta villa de Azpeitia, con una tejavana adosada a ella, hoy **Santiago Kalea o Donejakue Kalea**, número tres.

La entidad "**AZPEITIA BERRITZEN, S.A.**", con CIF número A20326732, es dueña de la finca que se certifica, por **COMPRAVENTA**, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia don Francisco Javier Lázaro Eusa, el doce de enero de dos mil dieciocho, que motivó la inscripción 4ª de la finca número 3748, al folio 44 del tomo 1805 del Archivo, libro 271 de **AZPEITIA**.

Que la finca que se certifica tiene, según el Registro, las siguientes **CARGAS**:

1) Como procedente de la finca número 193 quintuplicado, ésta tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres: Los dueños de la finca inscrita al folio 103 vuelto, del tomo 580 del Archivo, 76 de Azpeitia, finca número 603 triplicado, inscripción 14ª, consienten a la expresada finca número 193 quintuplicado, la edificación sobre la expresada tejavana, dando una altura a dicha edificación que en ningún caso sobrepase la parte inferior del balcón de la casa de la referida finca número 603 triplicado. El balcón de la expresada finca número 603 triplicado, tendrá la estructura actual sin voladizos y se halla en el primer piso. Los dueños de la repetida finca número 603 triplicado, cerrarán la ventana existente en su referida casa, y que mira hacia la tejavana de la expresada finca número 193 quintuplicado, y situada a nivel inferior del primer piso de la finca referida. La repetida finca número 193 quintuplicado, por su parte respeta luces y vistas de las ventanas de la referida finca número 603 triplicado, abiertas en el piso primero de dicha casa. La expresada finca número 193 quintuplicado, queda autorizado para efectuar el levante de la tejavana de dicha finca número 193 quintuplicado, utilizando la parte que a el le interesa de la pared medianera, que separa la tejavana de la huerta propiedad de la expresada finca número 603 triplicado, es decir, queda facultado para aprovechar de la mencionada pared, todo su grosor; constituida en escritura otorgada en Azpeitia, el veintiseis de Febrero de mil novecientos cincuenta y



C.S.V.: 22000199AF20F1E2

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 6 of 9

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

nueve, ante el Notario Don Ricardo Gomeza; y se halla inscrita al folio 162, del tomo 554 del Archivo, libro 73 de Azpeitia, finca número 193 quintuplicado, inscripción 22ª.

2) Como procedente de la finca número 193 sextuplicado, ésta tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres: Los dueños de la finca inscrita bajo el número 1.917, al folio 152, del tomo 340 del Archivo, 42 de Azpeitia, inscripción 3ª, se comprometen a cerrar en debida forma el agujero que se les permite perforar en la repetida finca número 193 sextuplicado, así como a encauzar convenientemente las aguas procedentes del Monte Izarraitz conectándolas con los canales públicos de desagüe a través del nuevo inmueble que están construyendo en la expresada finca número 1.917, y en previsión de tal evento constituyen la oportuna servidumbre de desagüe de las posibles aguas procedentes del Monte Izarraitz, no canalizadas al presente, cuya servidumbre que se entiende mutua para ambos predios finca número 1.917 y la expresada finca número 193 sextuplicado, y comprometiéndose ambas partes a prever en los respectivos proyectos de las nuevas casas la posibilidad de una ampliación de las canalizaciones para el encauzamiento de dichas futuras e hipotéticas aguas; constituida en escritura otorgada en esta villa, el nueve de junio de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Don Juan Palacio; y se halla inscrita al folio 96 vuelto, del tomo 607 del Archivo, libro 81 de Azpeitia, finca número 193 sextuplicado, inscripción 29ª.

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.

TERCERO:

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

Y para que conste, libro la presente certificación, en Azpeitia, a dos de enero de dos mil veinticuatro.

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



C.S.V. : 22000199AF20F1E2

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 7 of 9

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxoa 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL



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 RAFAEL STAMPA CASTILLO Registrador de AZPEITIA.



C.S.V.: 22000199AF20F1E2

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 8 of 9

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

(*) C.S.V. : 22000199AF20F1E2

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. : 22000199AF20F1E2

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 9 of 9



***Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.***

Martxoa 2024 Marzo

FINCA Nº 2 : CAMBIO DE DENOMINACION

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

<http://www.registradores.org>



CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000236257
Finca número: 9106 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

URBANA: TOTALIDAD DEL PISO LLANO destinado a TIENDA y un veintidós por ciento en elementos comunes, de la Casa llamada CRISTINA, señalada con el número uno antiguo y dos moderno de la Plazuela de Cristina, hoy Santiago Kalea número tres, de la villa de Azpeitia.

REFERENCIA CATASTRAL NUMERO: RF04003.

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:

La sociedad "AZPEITIA BERRITZEN, S.A.", con CIF A20326732
Participación: la total finca en plena propiedad

Título : COMPRAVENTA
Notario : don Gaspar Rodríguez Santos
Población : Azpeitia
Fecha escritura : 02/11/2005

Título : CAMBIO DE DENOMINACIÓN, mediante documento privado de fecha 9 de enero de 2024 y escritura autorizada por el Notario de Azpeitia D. Francisco Javier Lázaro Eusa el 6 de febrero de 2015, protocolo 167

Inscripción : 3ª y nota marginal
Tomo/Libro/Folio : 1254/187/51
Finca : 9106
Municipio : AZPEITIA

CARGAS:

1) Como procedente de la finca número 193 quintuplicado, ésta tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres: Los dueños de la finca inscrita al folio 103 vuelto, del tomo 580 del Archivo, 76 de Azpeitia, finca número 603 triplicado, inscripción 14ª, consienten a la expresada finca número 193 quintuplicado, la edificación sobre la expresada tejavana, dando una altura a dicha edificación que en ningún caso sobrepase la parte inferior del balcón de la casa de la referida finca número 603 triplicado. El balcón de la expresada finca número 603 triplicado, tendrá la estructura actual sin voladizos y se halla en el primer piso. Los dueños de la repetida finca número 603 triplicado, cerrarán la ventana existente en su referida casa, y que mira hacia la tejavana de la expresada finca número 193 quintuplicado, y situada a nivel inferior del

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo

<http://www.registradores.org>

primer piso de la finca referida. La repetida finca número 193 quintuplicado, por su parte respeta luces y vistas de las ventanas de la referida finca número 603 triplicado, abiertas en el piso primero de dicha casa. La expresada finca número 193 quintuplicado, queda autorizado para efectuar el levante de la tejavana de dicha finca número 193 quintuplicado, utilizando la parte que a el le interesa de la pared medianera, que separa la tejavana de la huerta propiedad de la expresada finca número 603 triplicado, es decir, queda facultado para aprovechar de la mencionada pared, todo su grosor; constituida en escritura otorgada en Azpeitia, el veintiseis de Febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, ante el Notario Don Ricardo Gomez; y se halla inscrita al folio 162, del tomo 554 del Archivo, libro 73 de Azpeitia, finca número 193 quintuplicado, inscripción 22ª.

2) Como procedente de la finca número 193 sextuplicado, ésta tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres: Los dueños de la finca inscrita bajo el número 1.917, al folio 152, del tomo 340 del Archivo, 42 de Azpeitia, inscripción 3ª, se comprometen a cerrar en debida forma el agujero que se les permite perforar en la repetida finca número 193 sextuplicado, así como a encauzar convenientemente las aguas procedentes del Monte Izarraitz conectándolas con los canales públicos de desagüe a través del nuevo inmueble que están construyendo en la expresada finca número 1.917, y en previsión de tal evento constituyen la oportuna servidumbre de desagüe de las posibles aguas procedentes del Monte Izarraitz, no canalizadas al presente, cuya servidumbre que se entiende mutua para ambos predios finca número 1.917 y la expresada finca número 193 sextuplicado, y comprometiéndose ambas partes a prever en los respectivos proyectos de las nuevas casas la posibilidad de una ampliación de las canalizaciones para el encauzamiento de dichas futuras e hipotéticas aguas; constituida en escritura otorgada en esta villa, el nueve de junio de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Don Juan Palacio; y se halla inscrita al folio 96 vuelto, del tomo 607 del Archivo, libro 81 de Azpeitia, finca número 193 sextuplicado, inscripción 29ª.

PRESENTACION:

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

Azpeitia, a 15 de enero de 2024.

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

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxoa 2024 Marzo

<http://www.registradores.org>



CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000241909
Finca número: 9671 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

URBANA: VIVIENDA del PISO PRIMERO de la Casa, los PISOS PRIMERO Y SEGUNDO de la TEJAVANA, comunicados interiormente con el primer piso de la casa, y la cuota de participación en los elementos comunes de veintidos enteros por ciento de la finca total siguiente: Casa llamada CRISTINA, señalada con el número uno antiguo y dos moderno de la Plazuela de Cristina, hoy **Santiago kalea** número **tres**, de la villa de Azpeitia y la totalidad de la tejavana adosada a la casa por su espalda, lindante por Oriente o frente, con dicha plazuela, por Mediodía o costado derecho saliendo con un camino para varias huertas, por Poniente o espalda, con una tejavana y por Norte o costado izquierdo, con una huerta que perteneció a la Misericordia de esta villa y actualmente es de la Señora Viuda de Oyarzabal, en parte de la cual ha construido una casa. Se compone de piso llano que sirve de obrador, otros tres pisos de habitación y desván; mide veinticinco metros y treinta y seis centímetros cuadrados, la tejavana es una construcción unida a la casa con la que se comunica interiormente, formando un solo cuerpo de edificio. Ocupa un solar de cincuenta y dos metros noventa y cuatro centímetros cuadrados de extensión superficial y tiene su entrada por dicha casa con la que confina por Oriente, por Sur y Poniente o costado izquierdo entrando y espalda, con un camino para varias huertas, y por Norte o derecha con la citada casa y huerta de la Señora viuda de Oyarzabal. La cabida total de esta finca es de setenta y ocho metros treinta centímetros cuadrados y se ha transformado en habitable la mayor parte de la tejavana. El piso primero de la casa tiene en la tejavana comunicado interiormente el piso primero y segundo, ya que el segundo piso de la casa, no tiene el correlativo en la tejavana, y que el tercer piso de la casa, se comunica interiormente con el tercer piso de la tejavana; la casa y tejavana, formando un sólo edificio limita en la forma siguiente: frente, plazuela de Cristina, fondo e izquierda, paso a Santuxto de este término municipal, a la derecha, casa de Ildefonso Gurruchaga.

REFERENCIA CATASTRAL NUMERO: RF04003.

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:

La sociedad "AZPEITIA BERRITZEN, S.A.", con CIF A20326732
Participación: la total finca en plena propiedad

Título : COMPRAVENTA
Notario : don Gaspar Rodríguez Santos
Población : Azpeitia
Fecha escritura : 21/04/2005

Título : CAMBIO DE DENOMINACIÓN, mediante documento privado de

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo

<http://www.registradores.org>

fecha 9 de enero de 2024 y escritura autorizada por el Notario de Azpeitia D. Francisco Javier Lázaro Eusa el 6 de febrero de 2015, protocolo 167

Inscripción : 5ª y nota marginal
Tomo/Libro/Folio : 1326/197/225
Finca : 9671
Municipio : AZPEITIA

CARGAS:

1) Como procedente de la finca número 193 quintuplicado, ésta tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres: Los dueños de la finca inscrita al folio 103 vuelto, del tomo 580 del Archivo, 76 de Azpeitia, finca número 603 triplicado, inscripción 14ª, consienten a la expresada finca número 193 quintuplicado, la edificación sobre la expresada tejavana, dando una altura a dicha edificación que en ningún caso sobrepase la parte inferior del balcón de la casa de la referida finca número 603 triplicado. El balcón de la expresada finca número 603 triplicado, tendrá la estructura actual sin voladizos y se halla en el primer piso. Los dueños de la repetida finca número 603 triplicado, cerrarán la ventana existente en su referida casa, y que mira hacia la tejavana de la expresada finca número 193 quintuplicado, y situada a nivel inferior del primer piso de la finca referida. La repetida finca número 193 quintuplicado, por su parte respeta luces y vistas de las ventanas de la referida finca número 603 triplicado, abiertas en el piso primero de dicha casa. La expresada finca número 193 quintuplicado, queda autorizado para efectuar el levante de la tejavana de dicha finca número 193 quintuplicado, utilizando la parte que a el le interesa de la pared medianera, que separa la tejavana de la huerta propiedad de la expresada finca número 603 triplicado, es decir, queda facultado para aprovechar de la mencionada pared, todo su grosor; constituida en escritura otorgada en Azpeitia, el veintiseis de Febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, ante el Notario Don Ricardo Gomeza; y se halla inscrita al folio 162, del tomo 554 del Archivo, libro 73 de Azpeitia, finca número 193 quintuplicado, inscripción 22ª.

2) Como procedente de la finca número 193 sextuplicado, ésta tiene en pro y en contra las siguientes servidumbres: Los dueños de la finca inscrita bajo el número 1.917, al folio 152, del tomo 340 del Archivo, 42 de Azpeitia, inscripción 3ª, se comprometen a cerrar en debida forma el agujero que se les permite perforar en la repetida finca número 193 sextuplicado, así como a encauzar convenientemente las aguas procedentes del Monte Izarraitz conectándolas con los canales públicos de desagüe a través del nuevo inmueble que están construyendo en la expresada finca número 1.917, y en previsión de tal evento constituyen la oportuna servidumbre de desagüe de las posibles aguas procedentes del Monte Izarraitz, no canalizadas al presente, cuya servidumbre que se entiende mutua para ambos predios finca número 1.917 y la expresada finca número 193 sextuplicado, y comprometiéndose ambas partes a prever en los respectivos proyectos de las nuevas casas la posibilidad de una ampliación de las canalizaciones para el encauzamiento de dichas futuras e hipotéticas aguas; constituida en escritura otorgada en esta villa, el nueve de junio de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Don Juan Palacio; y se halla inscrita al folio 96 vuelto, del tomo 607 del Archivo, libro 81 de Azpeitia, finca número 193 sextuplicado, inscripción 29ª.

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.

Azpeitia, a 15 de enero de 2024.

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



***Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.***

Martxoa 2024 Marzo

FINCA Nº 3 :

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL



Don Rafael Stampa Castillo, Registrador de la Propiedad de esta villa de Azpeitia y su distrito Hipotecario.

CERTIFICO: Que en virtud del precedente documento, he examinado los libros del Registro a mi cargo, y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

RUSTICA: Una huerta o terreno conocido con el nombre de **Konseju-zelai**, situado detrás del Juego de Pelota anterior de la villa de Azpeitia y procedente de la Beneficencia de la misma villa; mide mil quinientos cinco metros con sesenta decímetros cuadrados. Sobre esta finca se construyó anteriormente lo siguiente: una **Casa** y una **tejavana**; aquella se compone de planta baja para carroje, y cuadra y piso alto para vivienda, ocupa de solar setenta y seis metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados; y la tejavana consta de planta baja para cuadra y cubierta, ocupa de solar cincuenta y nueve metros cuadrados y dieciocho decímetros; y linda Norte, con camino que va a Santuchu; Sur, con el indicado camino, casa número dos de la Plazuela de Cristina propiedad de don Domingo Larrañaga y otros y una tejavana; Oriente, con la huerta de la casa número cinco de la Plazuela propiedad de la iglesia y terreno de Ildefonso Arregui y casa número cuatro de la indicada Plazuela de Cristina propiedad de Jesusa Elizaguirre; y Poniente, con el indicado camino a Santuchu.

Finca número: 603 de **AZPEITIA** CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000156579

SEGUNDO:

La mercantil "**AZPEITIA LANTZEN, S.A.**", con CIF número A20326732, es dueña de la finca que se certifica, a saber: en cuanto a una mitad indivisa, por PERMUTA, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia don Francisco Javier Lázaro Eusa, el treinta de junio de dos mil diez, que motivó la inscripción 19ª de la finca número 603, al folio 113 del tomo 2056 del Archivo, libro 308 de **AZPEITIA**; y en cuanto a una mitad indivisa, por PERMUTA, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia don Francisco Javier Lázaro Eusa, el veinticuatro de marzo de dos mil once, que motivó la inscripción 21ª de la finca número 603, al folio 113 del tomo 2056 del Archivo, libro 308 de **AZPEITIA**.

TERCERO:

Que la finca que se certifica tiene, según el Registro, las siguientes **CARGAS:**

1) En pro y en contra de la finca de que se trata y de la finca que se dirá, las siguientes **SERVIDUMBRES:** Don José Ildefonso, conocido por Ildefonso, Arregui Eguiguren, y sus hijas Doña Eladia y Doña Juana Arregui Cendoya, consienten a Don Domingo Larrañaga Bereciartua, casado con Doña María Larrea Zabaleta, dueño de la totalidad de la tejavana adosada a la espalda de la casa



C.S.V.: 2200019960E2D946

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág: 2 of 5

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



Registradores
DE ESPAÑA



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

denominada Cristina-número dos de la Plazuela de Cristina de Azpeitia, inscrita al folio 22 vuelto, del tomo 500 del Archivo, libro 64 de Azpeitia, finca número 193 cuadruplicado, inscripción 19ª, la edificación sobre la expresada tejavana, dando una altura a dicha edificación que en ningún caso sobrepase la parte inferior del balcón de la casa finca de que se trata. El balcón de los señores Arregui tendrá la estructura actual sin voladizos y se halla en el primer piso. Los señores Don José Ildefonso Arregui e hijas cerrarán la ventana existente en su casa finca de que se trata, y que mira hacia la tejavana de Don Domingo Larrañaga y situada a nivel inferior del primer piso de la casa referida. Don Domingo Larrañaga, por su parte, respeta luces y vistas de las ventanas de la casa finca de que se trata, abiertas en el piso primero de la finca de que se trata. Don Domingo Larrañaga queda autorizado para efectuar el levante de la tejavana, utilizando la parte que a él le interesa de la pared medianera, que separa la tejavana de la huerta propiedad de los señores Arregui, es decir, queda facultado para aprovechar de la mencionada pared todo su grosor. Constituida en escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, Don Ricardo Gomeza el veintiséis de febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, que motivó la inscripción 16ª de la finca número 603, al folio 105 del tomo 580 del Archivo, libro 76 de AZPEITIA.

CUARTO:

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

Y para que conste, libre la presente certificación, en Azpeitia, a dos de enero de dos mil veinticuatro.

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



C.S.V. : 2200019960E2D946

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 3 of 5

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRO



del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro 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 RAFAEL STAMPA CASTILLO Registrador de AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 2200019960E2D946

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



C.S.V. : 2200019960E2D946

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág: 4 of 5

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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 1671/99)



C.S.V. : 2200019960E2D946

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 5 of 5



***Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.***

Martxoa 2024 Marzo

FINCA Nº 3 : CAMBIO DE DENOMINACION

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo

<http://www.registradores.org>



CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000156579
Finca número: 603 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

RUSTICA: Una huerta o terreno conocido con el nombre de **Konseju-zelai**, situado detrás del Juego de Pelota anterior de la villa de Azpeitia y procedente de la Beneficencia de la misma villa; mide mil quinientos cinco metros con sesenta decímetros cuadrados. Sobre esta finca se construyó anteriormente lo siguiente: una **Casa** y una **tejavana**; aquella se compone de planta baja para carrojo, y cuadra y piso alto para vivienda, ocupa de solar setenta y seis metros con ochenta y ocho decímetros cuadrados; y la tejavana consta de planta baja para cuadra y cubierta, ocupa de solar cincuenta y nueve metros cuadrados y dieciocho decímetros; y linda Norte, con camino que va a Santuchu; Sur, con el indicado camino, casa número dos de la Plazuela de Cristina propiedad de don Domingo Larrañaga y otros y una tejavana; Oriente, con la huerta de la casa número cinco de la Plazuela propiedad de la iglesia y terreno de Ildefonso Arregui y casa número cuatro de la indicada Plazuela de Cristina propiedad de Jesusa Eizaguirre; y Poniente, con el indicado camino a Santuchu.

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:

La sociedad "**AZPEITIA BERRITZEN, S.A.**", con CIF A20326732
Participación: la total finca en plena propiedad

por PERMUTA
Título : En cuanto a una mitad indivisa en plena propiedad,
Notario : don Francisco Javier Lázaro Eusa
Población : Azpeitia
Fecha escritura : 30/06/2010

por PERMUTA
Título : En cuanto a una mitad indivisa en plena propiedad,
Notario : don Francisco Javier Lázaro Eusa
Población : Azpeitia
Fecha escritura : 24/03/2011

Título : CAMBIO DE DENOMINACIÓN, mediante documento privado de fecha 9 de enero de 2024 y escritura autorizada por el Notario de Azpeitia D. Francisco Javier Lázaro Eusa el 6 de febrero de 2015, protocolo 167

Inscripción : 19ª y 21ª y su nota marginal
Fecha inscripción: 15/04/2011
Tomo/Libro/Folio : 2056/308/113

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxoa 2024 Marzo

<http://www.registradores.org>

Finca : 603
Municipio : AZPEITIA

CARGAS:

1) En pro y en contra de la finca de que se trata y de la finca que se dirá, las siguientes **SERVIDUMBRES:** Don José Ildefonso, conocido por Ildefonso, Arregui Eguiguren, y sus hijas Doña Eladia y Doña Juana Arregui Cendoya, consienten a Don Domingo Larrañaga Bereciartua, casado con Doña María Larrea Zabaleta, dueño de la totalidad de la tejavana adosada a la espalda de la casa denominada Cristina-número dos de la Plazuela de Cristina de Azpeitia, inscrita al folio 22 vuelto, del tomo 500 del Archivo, libro 64 de Azpeitia, finca número 193 cuadruplicado, inscripción 19ª, la edificación sobre la expresada tejavana, dando una altura a dicha edificación que en ningún caso sobrepase la parte inferior del balcón de la casa finca de que se trata. El balcón de los señores Arregui tendrá la estructura actual sin voladizos y se halla en el primer piso. Los señores Don José Ildefonso Arregui e hijas cerrarán la ventana existente en su casa finca de que se trata, y que mira hacia la tejavana de Don Domingo Larrañaga y situada a nivel inferior del primer piso de la casa referida. Don Domingo Larrañaga, por su parte, respeta luces y vistas de las ventanas de la casa finca de que se trata, abiertas en el piso primero de la finca de que se trata. Don Domingo Larrañaga queda autorizado para efectuar el levante de la tejavana, utilizando la parte que a él le interesa de la pared medianera, que separa la tejavana de la huerta propiedad de los señores Arregui, es decir, queda facultado para aprovechar de la mencionada pared todo su grosor. Constituida en escritura autorizada por el Notario de Azpeitia, Don Ricardo Gomeza el veintiséis de febrero de mil novecientos cincuenta y nueve, que motivó la inscripción 16ª de la finca número 603, al folio 105 del tomo 580 del Archivo, libro 76 de AZPEITIA.

PRESENTACION:

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

Azpeitia, a 15 de enero de 2024.

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



***Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.***

Martxoa 2024 Marzo

FINCA Nº 4 :

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL



Don Rafael Stampa Castillo, Registrador de la Propiedad de esta villa de Azpeitia y su distrito Hipotecario.

CERTIFICO: Que en virtud del precedente documento, he examinado los libros del Registro a mi cargo, y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

RUSTICA: Terreno sembradio y herbal, debajo de la Ermita del Santo Cristo, radicante en esta villa de Azpeitia, de trece áreas y dieciséis centiáreas. Linda por Norte, en parte un pequeño sendero y terrenos de Ambrosia Aizpuru y Mauricia Viquendi; por Sur, de Eladia y Juana Arregui y con gallinero de la Casa Parroquial; Este, con terrenos de Ignacio Pérez Arregui, Mauricia Viquendi, Juana Amenábar y Nicolás Ucin; y por Oeste, con terrenos de Josefa López de Samaniego, propietaria de la casería Comunsoro, camino sendero entre medio.

Finca número: 2435 de AZPEITIA CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000170506

SEGUNDO:

La mercantil "AZPEITIA LANTZEN, S.A.", con CIF número A20326732, es dueña de la finca que se certifica, a saber: en cuanto a una mitad indivisa, por PERMUTA, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia don Francisco Javier Lázaro Eusa, el treinta de julio de dos mil diez, que motivó la inscripción 6ª de la finca número 2435, al folio 111 del tomo 2056 del Archivo, libro 308 de AZPEITIA; y en cuanto a una mitad indivisa, por PERMUTA, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia don Francisco Javier Lázaro Eusa, el veinticuatro de marzo de dos mil once, que motivó la inscripción 8ª de la finca número 2435, al folio 112 del tomo 2056 del Archivo, libro 308 de AZPEITIA.

TERCERO:

Que la finca que se certifica se encuentra, según el Registro, **LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

CUARTO:

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

Y para que conste, libro la presente certificación, en Azpeitia, a dos de enero de dos mil veinticuatro.



C.S.V. : 22000199EEF24EC3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág: 2 of 4

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto" y "1.2 Done Jakue" de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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



C.S.V. : 22000199EEF24EC3

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 3 of 4

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL



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 RAFAEL STAMPA CASTILLO Registrador de AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 22000199EEF24EC3

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. (Art. 20.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 22000199EEF24EC3

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág: 4 of 4



***Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos “ 4.1 Santuxto “ y
“1.2 Done Jakue “ de Azpeitia.***

Martxoa 2024 Marzo

FINCA Nº 4 : CAMBIO DENOMINACION

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo

<http://www.registradores.org>



CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000170506
Finca número: 2435 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

RUSTICA: Terreno sembradio y herbal, debajo de la Ermita del Santo Cristo, radicante en esta villa de Azpeitia, de trece áreas y dieciséis centiáreas. Linda por Norte, en parte un pequeño sendero y terrenos de Ambrosia Aizpuru y Mauricia Viquendi; por Sur, de Eladia y Juana Arregui y con gallinero de la Casa Parroquial; Este, con terrenos de Ignacio Pérez Arregui, Mauricia Viquendi, Juana Amenábar y Nicolás Ucin; y por Oeste, con terrenos de Josefa López de Samaniego, propietaria de la casería Comunsoro, camino sendero entre medio.

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:

La sociedad "AZPEITIA BERRITZEN, S.A.", con CIF A20326732
Participación: la total finca en plena propiedad

por PERMUTA
Título : En cuanto a una mitad indivisa en plena propiedad,
Notario : don Francisco Javier Lázaro Eusa
Población : Azpeitia
Fecha escritura : 30/06/2010

por PERMUTA
Título : En cuanto a una mitad indivisa en plena propiedad,
Notario : don Francisco Javier Lázaro Eusa
Población : Azpeitia
Fecha escritura : 24/03/2011

Título : CAMBIO DE DENOMINACIÓN, mediante documento privado de fecha 9 de enero de 2024 y escritura autorizada por el Notario de Azpeitia D. Francisco Javier Lázaro Eusa el 6 de febrero de 2015, protocolo 167

Inscripción : 6ª y 8ª y su nota marginal
Tomo/Libro/Folio : 2056/308/111 y 112
Finca : 2435
Municipio : AZPEITIA

CARGAS:

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

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxoa 2024 Marzo

<http://www.registradores.org>

PRESENTACION:

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

Azpeitia, a 15 de enero de 2024.

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



***Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.***

Martxoa 2024 Marzo

FINCA Nº 5 :

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto" y "1.2 Done Jakue" de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Doña Gemma María Celdrán Canto. Registradora de la Propiedad Interina de esta villa de Azpeitia y su distrito Hipotecario.

CERTIFICO: Que en virtud del precedente documento, he examinado los libros del Registro a mi cargo, y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

URBANA: La **PLANTA BAJA** y el **ENTRESUELO**; en la **HUERTA**, por el **LADO IZQUIERDO** una cabida de ciento sesenta y nueve metros sesenta centímetros cuadrados, y participación en los elementos de común aprovechamiento, de la Casa llamada **URBIETA** en el Patin o Patingoa, con su huerta, sita en la villa de Azpeitia, señalada con el número uno, contigua al frontón para juego de pelota, hoy Santiago Kalea, número once. El solar y huerta ocupan una superficie de siete áreas y cuatro centiáreas, incluidas las antepuertas. Consta de bajo, entresuelo, dos pisos y desván. En los pertenecidos de esta casa y a la altura del piso primero se halla un patio jardín que mide ochenta metros y ochenta centímetros cuadrados y una tejavana de cincuenta y seis metros y ochenta centímetros cuadrados; y en la huerta, a la altura del segundo piso, se hallan construidos dos aditamentos de trece metros con dos centímetros cuadrados y once metros treinta y cuatro centímetros cuadrados. Confina por Norte, con huerta de Don Nicolás Ucin; por Este, con la calle Iturricale y frontón; por Sur, con huerta de la Señora Viuda de Aizpuru; y por Oeste, con huerta de Don Ildefonso Arregui. En su planta primera por el lado derecho entrando, hacia el fondo nace un **MANANTIAL DE AGUA POTABLE** con un caudal de dos litros por minuto de tiempo.

Finca número: 14861 de AZPEITIA CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000291027

SEGUNDO:

MARIA AINHOA ETXEBERRIA ARANBURU, con DNI número 34089960, **JUAN JOSE ECHEVERRIA ARAMBURU**, con DNI número 72445766, **ALEJANDRO ECHEVERRIA ARAMBURU**, con DNI número 72439680, **ONINTZA ECHEVERRIA ARAMBURU**, con DNI número 34099774C y **USOA ETXEBERRIA ARANBURU**, con DNI número 72452765, son dueños de la finca que se certifica con carácter privativo a saber: dichos **MARIA AINHOA ETXEBERRIA ARANBURU** y **JUAN JOSE ECHEVERRIA ARAMBURU**, cada uno de ellos de **DOS QUINTAS PARTES INDIVISAS** y los mencionados **ALEJANDRO ECHEVERRIA ARAMBURU**, **ONINTZA ECHEVERRIA ARAMBURU** y **USOA ETXEBERRIA ARANBURU**, cada uno de ellos de **UNA QUINCEAVA PARTE INDIVISA**, por **HERENCIA**, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia Don Francisco Javier Lázaro Eusa, el diez de marzo de dos mil diez, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 14861, al folio 1 del tomo 1865 del Archivo, libro 280 de AZPEITIA.

TERCERO:



C.S.V.: 22000199B1A1C94D

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 2 of 4

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Que la finca que se certifica se encuentra, según el Registro, **LIBRE DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

CUARTO:

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

Y para que conste, libro la presente certificación, en Azpeitia, a veinticuatro de octubre de dos mil veintidós.

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 anterior DGRyN, actualmente Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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



C.S.V. : 22000199B1A1C94D

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 3 of 4

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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 anterior DGRyN, actualmente Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 GEMMA MARIA CELDRAN CANTO Registradora de AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 22000199B1A1C94D

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 u entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 40b del RD 1671/200)



C.S.V. : 22000199B1A1C94D

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág: 4 of 4

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



NOTA SIMPLE INFORMATIVA N 5918315

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000291027
Finca número: 14861 de AZPEITIA

DESCRIPCION:

URBANA: La PLANTA BAJA y el ENTRESUELO; en la HUERTA, por el LADO IZQUIERDO una cabida de ciento sesenta y nueve metros sesenta centímetros cuadrados, y participación en los elementos de común aprovechamiento, de la casa llamada URBETA en el Patin o Patingoa, con su huerta, sita en la villa de Azpeitia, señalada con el número uno, contigua al frontón para juego de pelota, luego Santiago Kalea, número once, hoy Donejakue Kalea número once.

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.

Se hace constar la aportación del Certificado de Eficiencia Energética, de fecha 26 de mayo de 2017 y número de registro CEE/CAPV/2020/90003692 E y válido hasta el 26 de mayo de 2027, del que resulta el nivel de calificación F en Consumo de Energía Primera no Renovables y F en Emisiones de Dióxido de Carbono, según resulta de Etiqueta de Eficiencia Energética que se aporta, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 del Decreto 25/2019 de 26 de febrero, BOPV de 11 de marzo de 2019.

TITULO:

Titular/es:

La mercantil "AZPEITIA BERRITZEN, S.A.", con CIF A20326732
Participación: la total finca

Título : COMPRAVENTA
Notario : Don Francisco Javier Lázaro Eusa
Población : Azpeitia
Fecha escritura : 23/03/2023
Inscripción : 3ª
Fecha inscripción: 04/05/2023
Tomo/Libro/Folio : 1865/280/1
Finca : 14861
Municipio : AZPEITIA

CARGAS:

La finca de que se trata se halla libre de cargas

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

PRESENTACION:

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

Azpeitia, a 4 de mayo de 2023.



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:

- Los datos personales expresados en la publicidad registral 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 Seguridad



***Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.***

Martxoa 2024 Marzo

FINCA Nº 6 :

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y "1.2 Done Jakue " de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

Doña Gemma María Celdrán Canto. Registradora de la Propiedad Interina de esta villa de Azpeitia y su distrito Hipotecario.

CERTIFICO: Que en virtud del precedente documento, he examinado los libros del Registro a mi cargo, y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

URBANA: El **PISO SEGUNDO**, más una **porción de huerta del lado derecho** de doscientos veinticinco metros sesenta y siete decímetros cuadrados, los **dos aditamentos** construidos en la huerta, a la altura del segundo piso, se hallan construidos dos aditamentos de trece metros con dos centímetros cuadrados, situado a la izquierda, y once metros treinta y cuatro centímetros cuadrados, situado a la derecha, y en el **desván** de la casa, el **rectángulo de la parte Sur o derecha entrando**, delimitado por la línea de los pies derechos o postes, mide cuarenta metros cuadrados y ocupa toda la parte Sur o derecha entrando en la casa hasta la línea de postes cerrada de tablas, que separa esta porción de las pertenecientes a Don Baltasar y Don Roque Astigarraga, hoy sus herederos, en elementos comunes y en beneficios y cargas corresponde a esta porción un cuarentaavo indiviso de la totalidad; y participación correspondiente en los elementos de común aprovechamiento, de la Casa llamada **URBIETA** en el Patin o Patingoa, con su huerta, sita en la villa de Azpeitia, señalada con el número uno, contigua al frontón para juego de pelota, hoy Santiago Kalea, número once. El solar y huerta ocupan una superficie de siete áreas y cuatro centiáreas, incluidas las antepuertas. Consta de bajo, entresuelo, dos pisos y desván. En los pertenecidos de esta casa y a la altura del piso primero se halla un patio jardín que mide ochenta metros y ochenta centímetros cuadrados y una tejavana de cincuenta y seis metros y ochenta centímetros cuadrados; y en la huerta, a la altura del segundo piso, se hallan construidos dos aditamentos de trece metros con dos centímetros cuadrados y once metros treinta y cuatro centímetros cuadrados. Confina por Norte, con huerta de Don Nicolás Ucin; por Este, con la calle Iturricale y frontón; por Sur, con huerta de la Señora Viuda de Aizpuru; y por Oeste, con huerta de Don Ildefonso Arregui. En su planta primera por el lado derecho entrando, hacia el fondo nace un **MANANTIAL DE AGUA POTABLE** con un caudal de dos litros por minuto de tiempo.

Se hace constar la aportación de la **Etiqueta de Eficiencia Energética** suscrita el 26 de mayo de 2017, válido hasta el 26 de mayo de 2027, número de registro CEE/CAPV/2020/90003692 E, del que resulta el **nivel de calificación F en Consumo de Energía Primera no Renovable** y **F en Emisiones de Dióxido de Carbono**, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 del Decreto 25/2019 de 26 de febrero, BOPV de 11 de marzo de 2019.

Finca número: 14435 de AZPEITIA **CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000286764**



C.S.V.: 22000199C889D52C

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 2 of 5

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

SEGUNDO:

EIDER AGIRRE EZAMA, con DNI número 44332263Q, es dueña de la finca de que se certifica, con carácter privativo, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia Don Francisco Javier Lázaro Eusa, el diecinueve de octubre de dos mil veintiuno, que motivó la inscripción 4ª de la finca número 14435, al folio 12 del tomo 1805 del Archivo, libro 271 de AZPEITIA.

TERCERO:

Que la finca que se certifica tiene se encuentra, según el Registro, **LIBRES DE CARGAS Y GRAVAMENES.**

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

CUARTO:

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.

QUINTO:

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

Y para que conste, libro la presente certificación, en Azpeitia, a veinticuatro de octubre de dos mil veintidós.

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 anterior DGRyN, actualmente Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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



C.S.V.: 22000199C889D52C

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 3 of 5

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 anterior DGRyN, actualmente Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 GEMMA MARIA CELDRAN CANTO Registradora de AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 22000199C889D52C

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. 34.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



C.S.V. : 22000199C889D52C

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág: 4 of 5



***Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos " 4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.***

Martxoa 2024 Marzo

FINCA Nº 7 :

Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto" y "1.2 Done Jakue" de Azpeitia.

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL



Don Rafael Stampa Castillo, Registrador de la Propiedad de esta villa de Azpeitia y su distrito Hipotecario.

CERTIFICO: Que en virtud del precedente documento, he examinado los libros del Registro a mi cargo, y de ellos **RESULTA:**

PRIMERO:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

URBANA: TERRENO libre de edificación procedente de la huerta de la casa situada en la Plazuela de Cristina señalada con el número cinco, hoy Done Jakue número siete, de Azpeitia. Tiene una superficie de doscientos noventa y dos metros noventa y un decímetros cuadrados. Linda: por el costado derecho entrando, con huerta propiedad hoy de Doña María Gertrudis de la Llave y de la Infanta; por fondo o espalda, con heredad perteneciente a la casa Otañorrianeoca y la citada huerta; por el costado izquierdo, con casa de Don Francisco Beristain; y espalda, con finca resto matriz.

Finca número: 18549 de AZPEITIA **CODIGO REGISTRAL UNICO:** 20001001086370

SEGUNDO:

La mercantil "AZPEITIA BERRITZEN, S.A.", con CIF número A20326732, es dueña de la finca que se certifica, por SEGREGACION, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia don Francisco Javier Lázaro Eusa, el veinticuatro de junio de dos mil veintidós, que motivó la inscripción 1ª de la finca número 18549, al folio 170 del tomo 2334 del Archivo, libro 362 de AZPEITIA.

TERCERO:

Que la finca que se certifica tiene, según el Registro, las siguientes **CARGAS:**

1) Se halla **sujeta** a la **condición** de que la finca **se ceda al Ayuntamiento de Azpeitia**, tal y como consta en la licencia de segregación otorgada por Decreto de Alcaldía de fecha 4 de mayo de 2022, según resulta de la escritura otorgada en Azpeitia el veinticuatro de junio de dos mil veintidós ante el Notario Don Francisco Javier Lázaro Eusa, número de protocolo 952, en unión de certificación expedida por D. María Olatz Eizagirre Orbegoza, Secretaria del Ayuntamiento de Azpeitia, con el Visto Bueno de la Alcaldesa, en esta villa el 1 de julio de 2022, que motivó la inscripción 1ª de la finca número 18549, al folio 170 del tomo 2334 del Archivo, libro 362 de Azpeitia.

Se encuentran vigentes afecciones relativas al pago del Impuesto.

CUARTO:

No existe documento presentado en el libro diario, pendiente de



C.S.V.: 22000199A93A0B3A

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 2 of 4

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxo 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

inscripción o anotación, relativo a la finca de referencia.

Y para que conste, libro la presente certificación, en Azpeitia, a dos de enero de dos mil veinticuatro.

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



C.S.V.: 22000199A93A0B3A

WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág: 3 of 4

**Proyecto de Reparcelación de la Actuación Integrada de los Subámbitos "4.1 Santuxto " y
"1.2 Done Jakue " de Azpeitia.**

Martxoa 2024 Marzo



CERTIFICACIÓN REGISTRAL

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 RAFAEL STAMPA CASTILLO
Registrador de AZPEITIA.



(*) C.S.V. : 22000199A93A0B3A

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

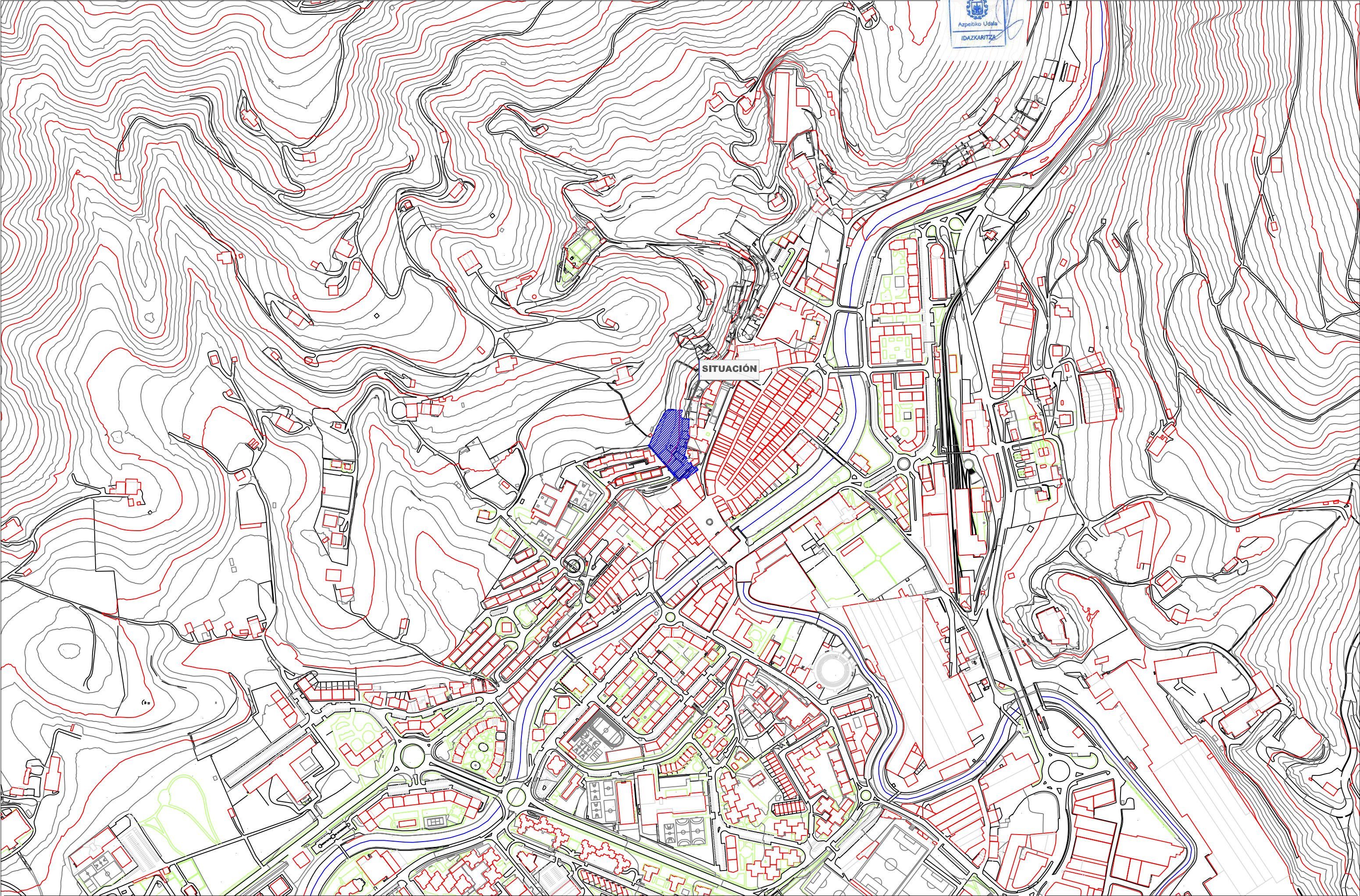
(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente 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. 20.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09).



C.S.V. : 22000199A93A0B3A

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Pág: 4 of 4



SITUACIÓN

JON ORUE-ETXEBARRIA ITURRI
Abogado

KATIA ANGOITIA ROMARATE
Arquitecto

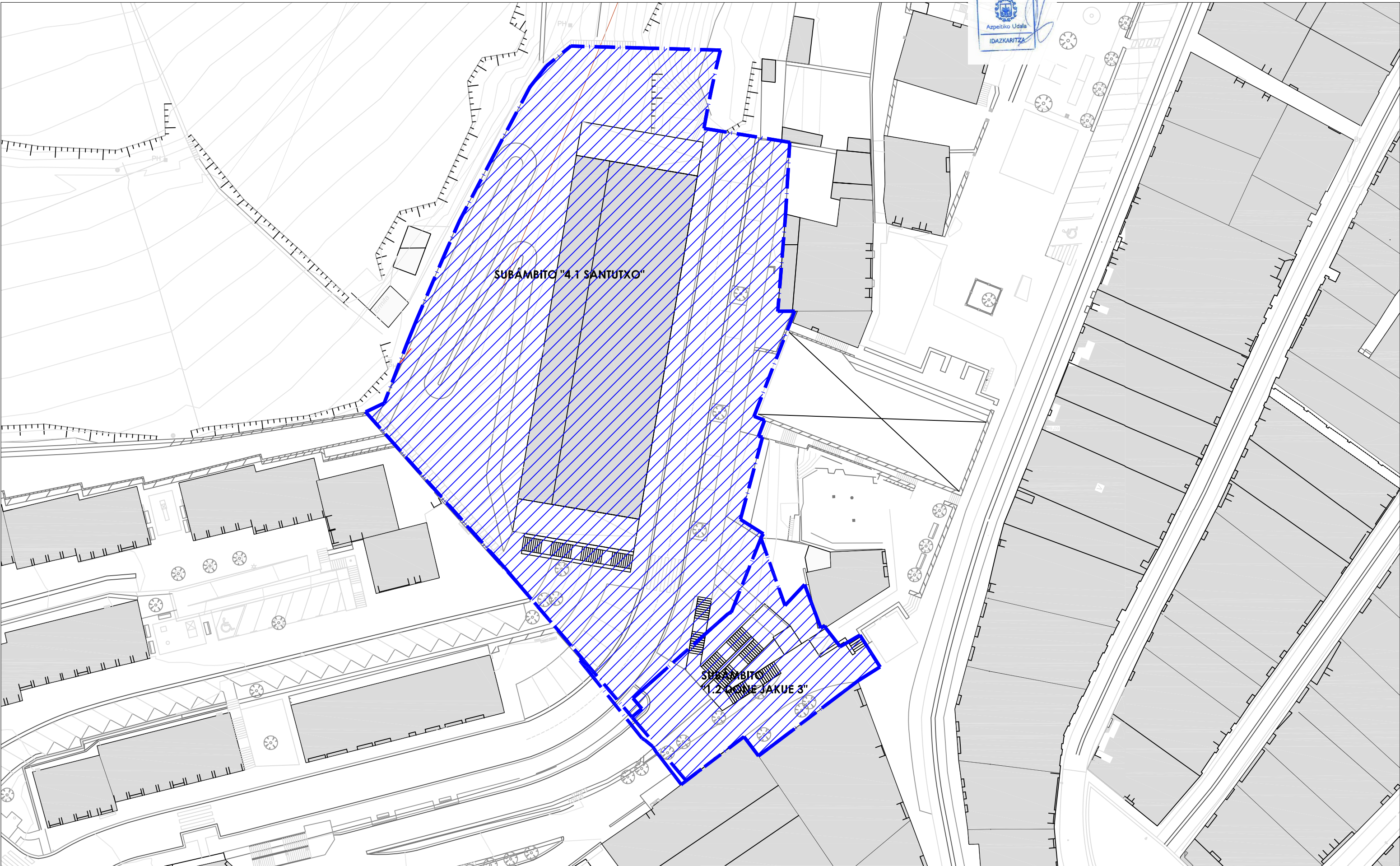
JOSU ARANGUREN ETXEBERRIA
Ingeniero Industrial

CLIENTE:
AZPEITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA

FECHA: Marxoia 2024/Marzo 2024
SITUACIÓN: SANTUTXO AUZUNEA
- AZPEITIA -

ESCALA: 1:5.000

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA DE LOS
SUBÁMBITOS "4.1 SANTUTXO" Y "1.2 DONE JAKUE 3" DE AZPEITIA
Nº PLANO 01 PLANO KOKAPEN PLANO
PLANO DE SITUACIÓN



UNIDAD DE EJECUCIÓN "4.1 SANTUTXO" Y "1.2 DONE JAKUE 3"
ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADA

"4.1 SANTUTXO" ETA "1.2 DONE JAKUE 3" EGIKARITZE-UNITATEA
JARDUKETA INTEGRATUAAREN EREMUA

JON ORUE-ETXEBARRIA ITURRI
Abogado

KATIA ANGOITIA ROMARATE
Arquitecto

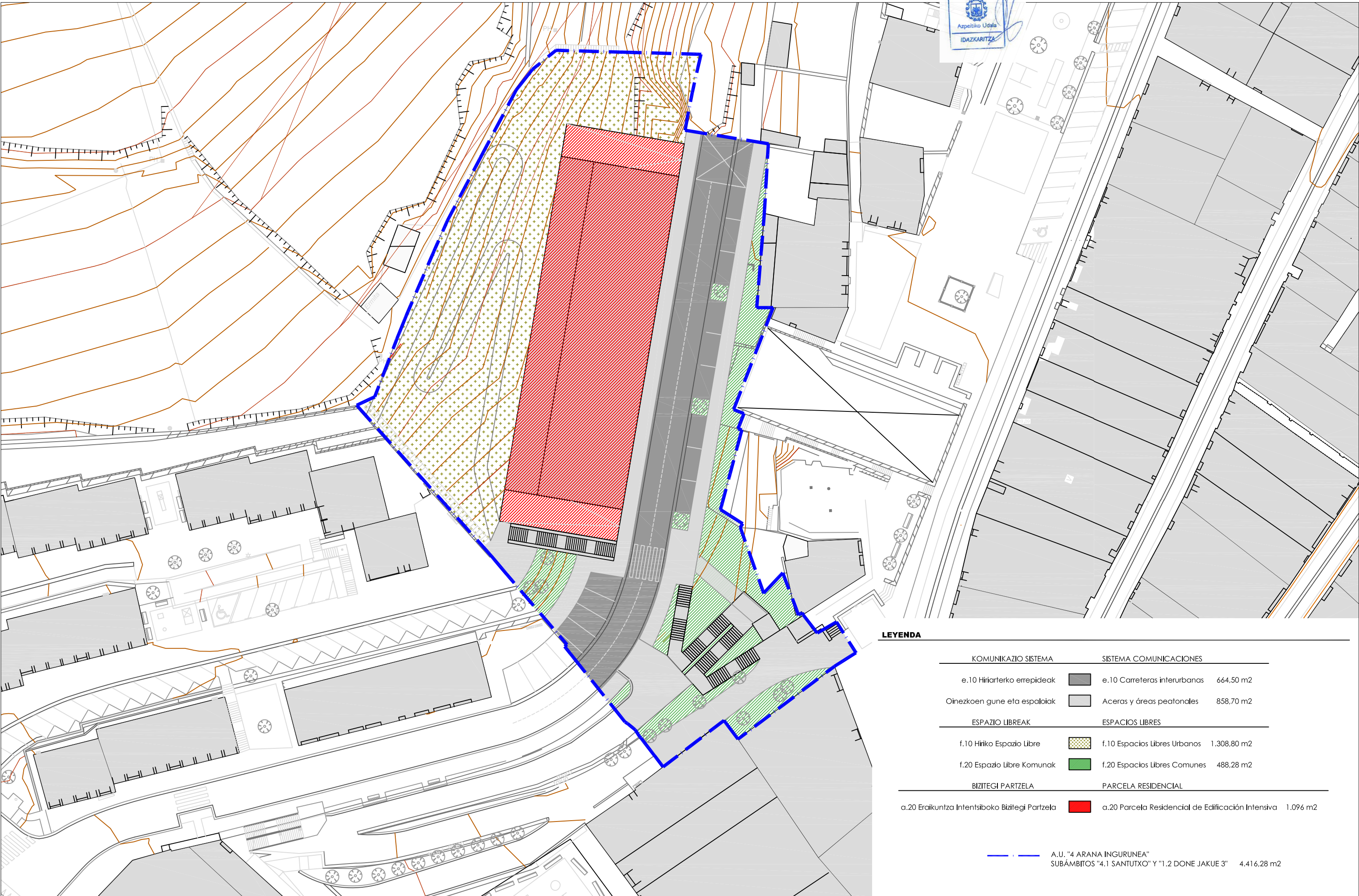
JOSU ARANGUREN ETXEBERRIA
Ingeniero Industrial

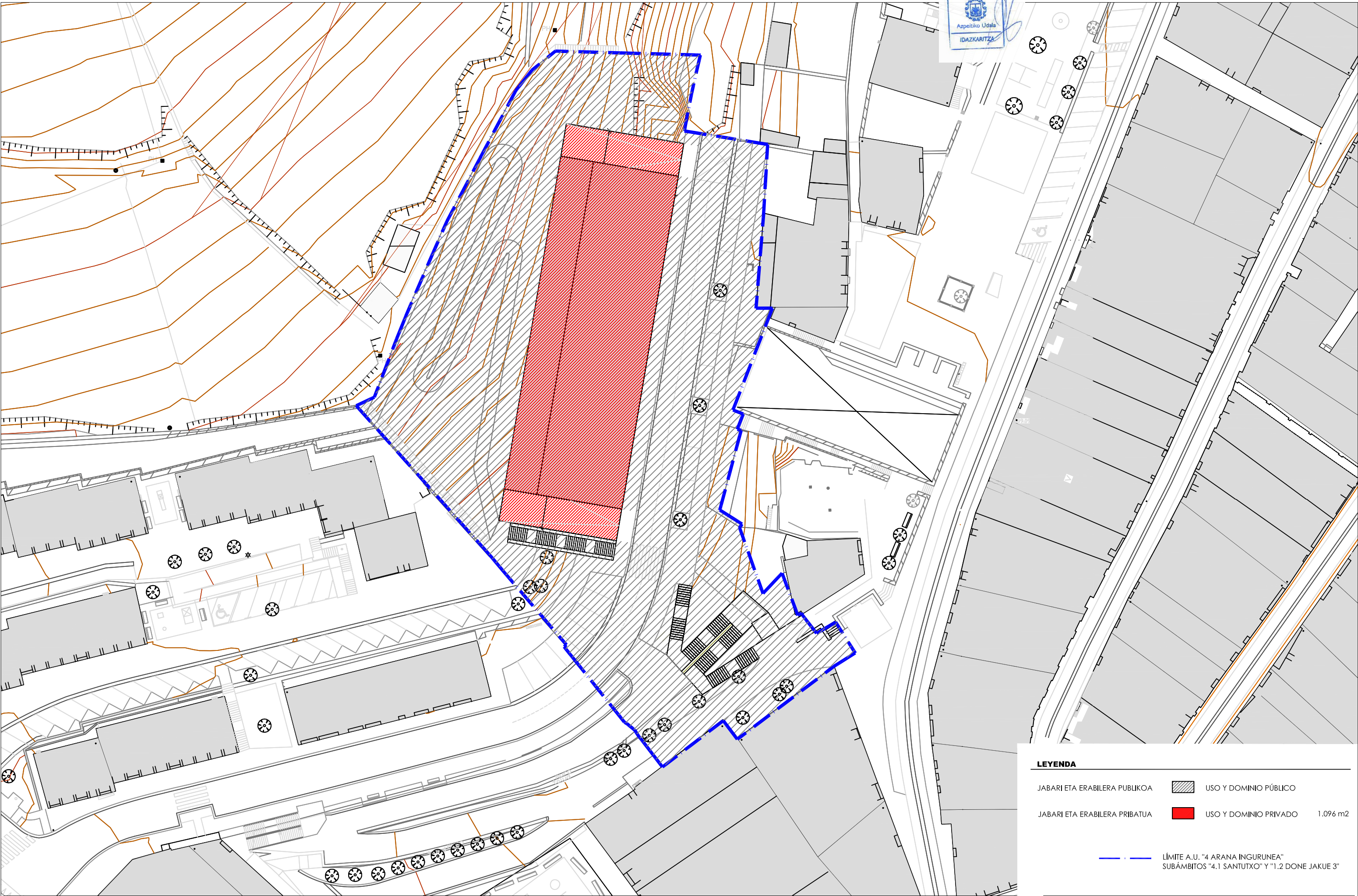
CLIENTE:
AZPEITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA

FECHA: Martxoa 2024/Marzo 2024
SITUACIÓN: SANTUTXO AUZUNEA
- AZPEITIA -

ESCALA:
1:500

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA DE LOS
SUBÁMBITOS "4.1 SANTUTXO" Y "1.2 DONE JAKUE 3" DE AZPEITIA
Nº PLANO 02 PLANO DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
EGIKARITZE-UNITATEAREN MUGATZEA





LEYENDA

- JABARI ETA ERABILERA PUBLIKOA  USO Y DOMINIO PÚBLICO
- JABARI ETA ERABILERA PRIVATUA  USO Y DOMINIO PRIVADO 1.096 m²
-  LÍMITE A.U. "4 ARANA INGURUNEA"
SUBÁMBITOS "4.1 SANTUTXO" Y "1.2 DONE JAKUE 3"

JON ORUE-ETXEBARRIA ITURRI
Abogado

KATIA ANGOITIA ROMARATE
Arquitecto

JOSU ARANGUREN ETXEBERRIA
Ingeniero Industrial

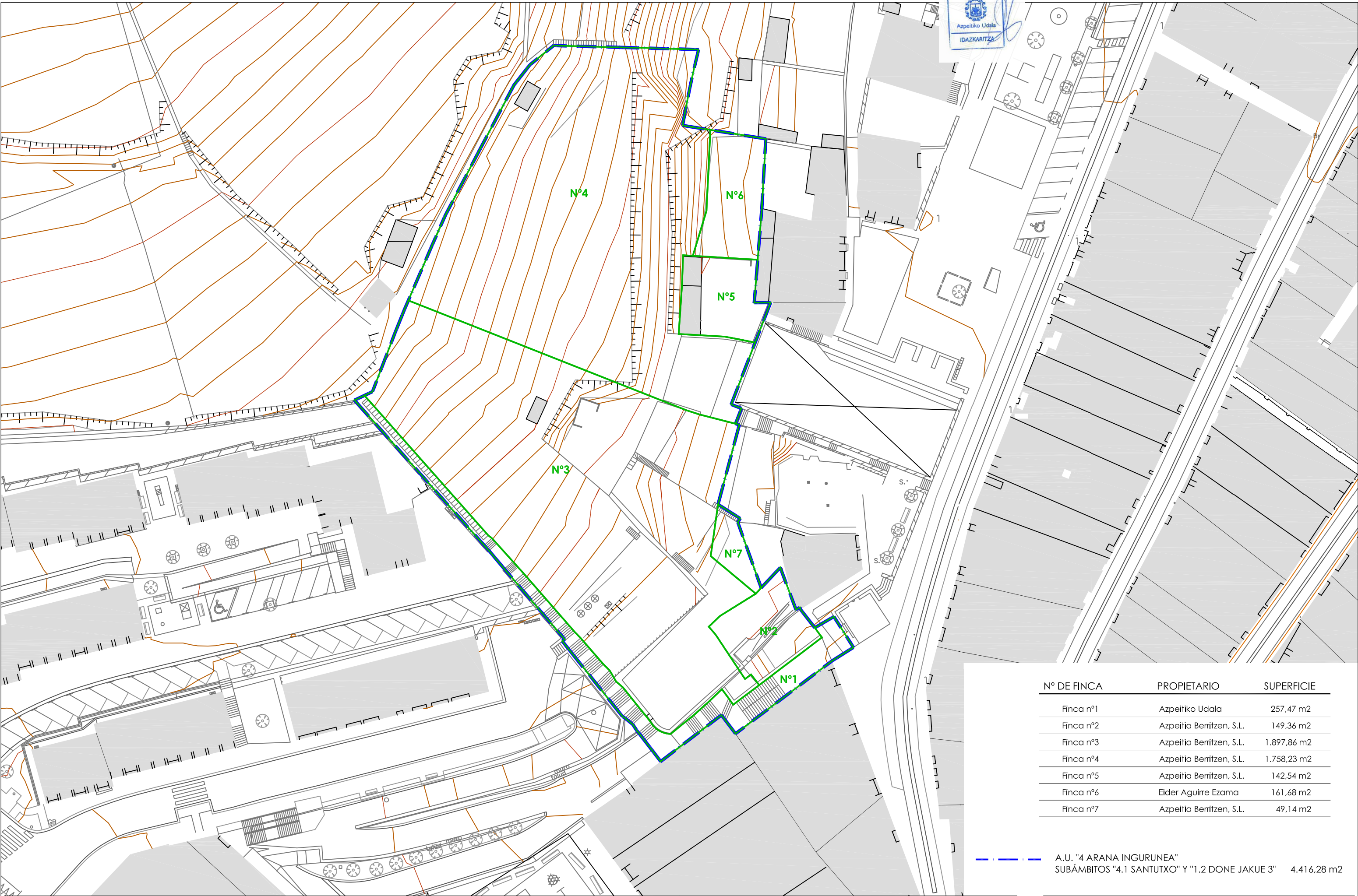
CLIENTE:
AZPEITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA

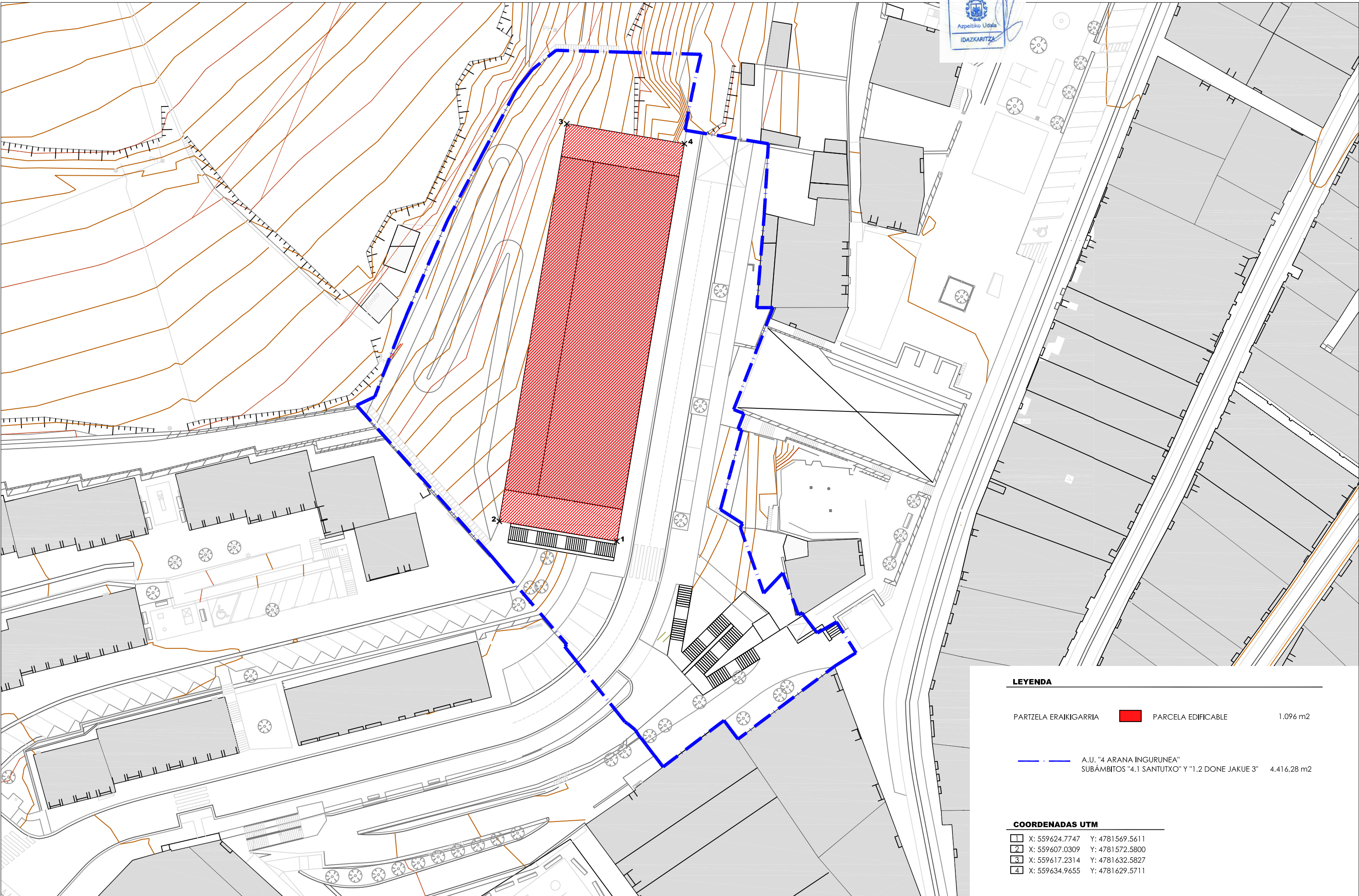
FECHA: Martxoa 2024/Marzo 2024
SITUACIÓN: SANTUTXO AUZUNEA
- AZPEITIA -

ESCALA:
1:500

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA DE LOS
SUBÁMBITOS "4.1 SANTUTXO" Y "1.2 DONE JAKUE 3" DE AZPEITIA

Nº PLANO 04
PLANO JABARI ETA ERABILERA HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIAN
RÉGIMEN DOMINIO Y USO EN EL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA





LEYENDA

PARTZELA ERAIKIGARRIA ■ PARCELA EDIFICABLE 1.096 m2

--- A.U. "4 ARANA INGURUNEA"
SUBÁMBITOS "4.1 SANTUTXO" Y "1.2 DONE JAKUE 3" 4.416,28 m2

COORDENADAS UTM

1	X: 559624.7747	Y: 4781569.5611
2	X: 559607.0309	Y: 4781572.5800
3	X: 559617.2314	Y: 4781632.5827
4	X: 559634.9655	Y: 4781629.5711

JON ORUE-ETXEBARRIA ITURRI
Abogado

KATIA ANGOITIA ROMARATE
Arquitecto

JOSU ARANGUREN ETXEBERRIA
Ingeniero Industrial

CLIENTE:
AZPEITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA

FECHA: Martxoa 2024/Marzo 2024
SITUACIÓN: SANTUTXO AUZUNEA
- AZPEITIA -

ESCALA:
1:500

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA ACTUACIÓN INTEGRADA DE LOS
SUBÁMBITOS "4.1 SANTUTXO" Y "1.2 DONE JAKUE 3" DE AZPEITIA
Nº PLANO 06 PLANO ONDORIOZKO PARTZELA ERAIKIGARRIA
PARCELA EDIFICABLE RESULTANTE

