



# Sprilur

---

## **AZPEITIKO "LARRIN" 22 HE-ko 1. EGIKARITZE UNITATEA BIRPARTZELATZEKO PROIEKTUA**

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE  
EJECUCIÓN 1 DEL AU 22 "LARRIN" DE AZPEITIA

Julio de 2024ko uztaila



**1. DOKUMENTUA –TXOSTENA**  
**DOCUMENTO Nº 1 – MEMORIA**

---

## ÍNDICE

<b>PREVIO. – PROMOTOR.....</b>	<b>1</b>
<b>1. ANTECEDENTES.....</b>	<b>1</b>
<b>2. NORMATIVA DE APLICACIÓN.....</b>	<b>5</b>
<b>3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LA REPARCELACIÓN.....</b>	<b>6</b>
<b>4. INFORMACION URBANISTICA DEL PLANEAMIENTO EN VIGOR QUE SE EJECUTA.....</b>	<b>7</b>
<b>5. CONSTITUCIÓN, PERMANENCIA Y EXTINCIÓN DE CARGAS O SERVIDUMBRES.....</b>	<b>8</b>
<b>6. PROCEDIMIENTO REPARCELATORIO.....</b>	<b>9</b>
<b>7. CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE LA PLUSVALÍA GENERADA POR LA ACCIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>10</b>
<b>8. CRITERIOS PARA DETERMINACION DE LOS BENEFICIOS Y CARGAS DE LOS TITULARES DE LAS FINCAS.....</b>	<b>11</b>
<b>9. BIENES Y DERECHOS INDEMNIZABLES.....</b>	<b>12</b>
<b>10. RELACIÓN DE PROPIETARIOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y OBJETO DE LA REPARCELACIÓN (Plano nº 3).....</b>	<b>13</b>
<b>11. PARCELAS RESULTANTES O DE REEMPLAZO (plano nº 6).....</b>	<b>14</b>
<b>12. RELACIÓN DE PARCELAS APORTADAS (Plano nº 4).....</b>	<b>15</b>
12.1. DE TITULARIDAD PRIVADA Y GENERADORAS DE DERECHOS EDIFICATORIOS.....	15
12.2. SISTEMA GENERAL, PARCELA NO GENERADORA DE APROVECHAMIENTOS EDIFICATORIOS.....	45
12.3. SISTEMA VIARIO MUNICIPAL.....	46
<b>13. AGRUPACION INSTRUMENTAL (Plano nº 5).....</b>	<b>47</b>
<b>14. PARCELAS RESULTANTES (Plano nº 6).....</b>	<b>48</b>
14.1. LUCRATIVAS, CON DERECHOS EDIFICATORIOS.....	48
14.2. PARCELA PRIVADA DE EQUIPAMIENTO TERCIARIO.....	56

14.3. PARCELA DE SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO, SUBESTACIÓN DE IBERDROLA. SIN DERECHOS NUEVOS URBANÍSTICOS.....	57
14.4. SISTEMA PÚBLICO LOCAL DE ESPACIOS LIBRES.....	58
14.5. SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA PEATONAL .....	58
<b>15. ADJUDICACIONES .....</b>	<b>59</b>
<b>16. COMPENSACIONES ECONÓMICAS POR REDUCCIÓN O EXCESO DE APROVECHAMIENTO .....</b>	<b>60</b>
<b>17. DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO.....</b>	<b>61</b>

# MEMORIA

## PREVIO. – PROMOTOR.

“**SPRILUR, S.A.**” (en adelante, también referida como “SPRILUR”), domiciliada en 48011 Bilbao, Alameda de Urquijo, nº 36-3º, con CIF nº A-01-024090 como propietaria de la totalidad de las parcelas lucrativas con derechos edificatorios del ámbito.

## 1. ANTECEDENTES

1º.- El Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 203 de 20 de octubre de 2023 pública la Aprobación definitiva de la modificación del Plan Parcial del AU 22 «Larrin» del PGOU de Azpeitia en sesión plenaria del Ayuntamiento celebrada el día 3 de octubre de 2023.

El expediente de modificación del Plan Parcial se basa en el convenio urbanístico suscrito el 5 de noviembre de 2020 entre el Ayuntamiento de Azpeitia y Sprilur S.A. En concreto, a través de este convenio se actualizó el convenio que ambas entidades suscribieron en el año 2005 para adaptarlo al Plan General de Urbanismo de Azpeitia aprobado por el Ayuntamiento en el año 2013, así como a la tipología de infraestructuras económicas que demandan las empresas de la comarca.

2º.- El área urbanística de Larrin ocupa 210.209,80 m<sup>2</sup>. Se encuentra al sureste del casco urbano de Azpeitia, junto al polígono industrial de Landeta, en la margen izquierda del río Ibai Eder.

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia, se trata de un suelo calificado como urbanizable industrial. En la actualidad esta zona está ocupada principalmente por prados y cultivos atlánticos.

La modificación del Plan Parcial aprobada en 2023 ordena cuatro parcelas privadas de uso industrial, con una superficie de 124.441,78 m<sup>2</sup>. Además, se habilitará una parcela privada de equipamiento terciario de 6.087,64 m<sup>2</sup>; la superficie destinada a zonas verdes es de 31.058,70 m<sup>2</sup>; el resto corresponde a la red viaria y peatonal, sistema general viario, sistema general de cauces públicos y sistema general de equipamientos. La edificabilidad es de 98.104,90 m<sup>2</sup>, incluidas las entreplantas. En el ámbito de Larrin se mantiene una parcela consolidada de uso Residencial, de

titularidad privada, con una superficie de 9.692,54 m<sup>2</sup> (Atxubiaga Behekoa, 204, caserío Atxubiaga y edificio residencial Atxubiaga-berri). Estas unidades asistemáticas no se incluirán en el programa de actuación urbanizadora de la actuación integrada y se consolidarán. Quedan fuera de ordenación el caserío Larrin, el pabellón Saiatu S.A. y las chabolas que figuran en los planos C, D y E del Plan Parcial.

3º.- Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) para el A.U. 22 "Larrin". Aprobación definitiva por acuerdo de la Junta de Gobierno Municipal, por delegación de 6 de febrero de 2024.

La Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora tiene por objeto regular y ordenar el desarrollo y ejecución de la actuación integrada en el Área Urbanística 22 "Larrin" (suelo urbanizable). A tal efecto, se establece el contenido técnico-urbanístico, legal y urbanístico a que se refieren los artículos 153 y 154 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, tramitándose conforme a lo regulado en el artículo 156 de la misma.

Los elementos fundamentales del programa son:

- Identificación del ámbito: Ámbito Urbanístico 22 "Larrin" del Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia. Se encuentra al sureste del casco urbano de Azpeitia, ocupa un total de 210.209,80 m<sup>2</sup>.
- Clasificación: Según el Plan General de Ordenación Urbana, se trata de un suelo clasificado como urbanizable. - Calificación: Los terrenos incluidos en el ámbito afectado por el presente Programa se incluyen en el ámbito global de la tipología "B.10 Área Industrial Ordinaria".
- Delimitación de las unidades de ejecución objeto del programa: Se ha propuesto una única unidad de ejecución para su ejecución —A.U. 22 Larrin unidad de ejecución 1— y se han excluido las parcelas del edificio residencial Atxubiaga Behekoa, 204, Atxubiaga baserria y Atxubiaga-berri que alberga la unidad asistemática. Estos se consolidarán.
- Edificabilidad urbanística: Edificabilidad sobre rasante: 98.104,90 m<sup>2</sup> (t)
- Régimen de ejecución de la actuación integrada: en régimen de ejecución privada (ejecutada al cien por cien por la mercantil Sprilur, S.A., propiedad de la Administración) y el sistema de actuación será el de concertación (desarrollado en los artículos 160-165 de la Ley 2/2006 de 30 de junio).
- Presupuesto de urbanización: precio de contrata 9.658.251,73 euros (IVA excluido).

- Plazo para la firma del Convenio de Concertación: 2 meses desde la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora.
- Plazo de presentación del proyecto de reparcelación: 1 año desde la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora.
- Plazo de ejecución de las obras: Seis años después de que el Ayuntamiento reciba las obras de urbanización.
- El mantenimiento de la urbanización correrá a cargo del organismo de conservación durante 10 años.
- Plusvalía generada por la acción urbanística de la Comunidad: la cesión del 15% se ha concedido a Sprilur S.A. mediante el convenio suscrito el 5 de noviembre de 2020 entre el Ayuntamiento de Azpeitia y Sprilur S.A. (publicado en el BOG el 30/09/2020).
- Plazo de presentación del proyecto de urbanización: Un año desde la aprobación definitiva del programa de actuación urbanizadora
- Dentro del ámbito se encuentran las unidades asistemáticas, los edificios nombrados en los planos nº5 como "F" personas copropietarias de Atxubiaga Behekoa Nº204, "G" Caserío Atxubiaga y "H" Atxubiaga Berri, las cuales quedan consolidados en su actual configuración y situación y por ello no soportarán carga urbanística alguna, así como tampoco serán receptores de incremento de edificabilidad urbanística alguna.
- Se delimita una única unidad de ejecución con el resto de las propiedades con una superficie de 179.609,59 m2, singularmente las parcelas privativas propiedad de Sprilur, la parcela que alberga la subestación propiedad de Iberdrola y un vial interior local municipal (plano nº 1).
- El dominio público correspondiente a la Diputación Foral de Gipuzkoa referido a las carreteras y el cauce público, permanecen inalterables y por ello no se incluyen en la Unidad a gestionar.
- Las edificaciones que, dentro de la delimitación de la Unidad de Ejecución quedan fuera de ordenación son los edificios nombrados en los planos nº5-7 como "A" Caserío Larrin, "B" Pabellón Saiatu, S.A, y las chabolas "C", "D" y "E", del plano nº 2.
- Como también establece el Programa de Actuación Urbanizadora definitivamente aprobado, de conformidad con lo prevenido en el art. 160.5 de la Ley 2/2006, no será precisa la constitución de Junta de Concertación en el supuesto que la totalidad de la superficie privada afectada finalmente recayese sobre un único propietario, siendo éste el caso por lo que se tratará de un documento reparcelatorio de propietario único del artículo 174.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. Además, como criterios reparcelatorios señalar que en esta Unidad de Ejecución nº1, la

parcela titularidad de Iberdrola, sistema general, se verá ligeramente incrementada en su dimensión –a partir de la actual ubicación- para un ajuste a la realidad física y la derivada de la ejecución de la urbanización y los viales municipales interiores serán sustituidos por la nueva vialidad local a ejecutar por los promotores. En cuanto a los sistemas generales referidos a carreteras y cauces públicos, los mismos se deberán respetar escrupulosamente en su actual ubicación, que no varía.

## 2. **NORMATIVA DE APLICACIÓN**

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Real Decreto 3.288/1978, de 25 de Agosto, Reglamento de Gestión Urbanística.

Real Decreto 1.093/1997, 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.

Ley 2/2006, de 30 de Junio del Suelo y Urbanismo del País Vasco.

### 3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN DE LA REPARCELACIÓN

La Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) para el A.U. 22 "Larrin" delimita una única unidad de ejecución con una superficie de 179.609,59 m<sup>2</sup>, singularmente las parcelas privativas propiedad de Sprilur más la parcela que alberga la subestación propiedad de Iberdrola y un vial interior local municipal (Plano nº 1).

Excluye las denominadas actuaciones asistemáticas, que consolida y otros espacios públicos.

#### **4. INFORMACION URBANISTICA DEL PLANEAMIENTO EN VIGOR QUE SE EJECUTA**

Modificación del Plan Parcial del AU 22 «Larrin» del PGOU de Azpeitia, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Azpeitia el 3 de octubre de 2023 (Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 203 de 20 de octubre de 2023).

Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) para el A.U. 22 "Larrin". Aprobación definitiva por acuerdo de la Junta de Gobierno Municipal, por delegación de 6 de febrero de 2024 (Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 33 de 15 de febrero de 2024).

## **5. CONSTITUCIÓN, PERMANENCIA Y EXTINCIÓN DE CARGAS O SERVIDUMBRES**

No se contempla la constitución de servidumbres sobre las parcelas resultantes.

Las cargas y servidumbres que pudieran existir en las parcelas iniciales o aportadas se trasladarán a las parcelas de resultado.

## 6. PROCEDIMIENTO REPARCELATORIO

De propietario único habida cuenta de que Sprilur es titular de la totalidad de las parcelas lucrativas y privadas objeto de redistribución y asunción de cargas urbanísticas (art. 160.5 de la Ley 2/2006 de 30 de junio).

La de propiedad de Iberdrola, clasificada como sistema general, no genera aprovechamientos.

## **7. CESIÓN AL AYUNTAMIENTO DE LA PLUSVALÍA GENERADA POR LA ACCIÓN URBANÍSTICA**

La cesión del 15% del aprovechamiento urbanístico que pudiera corresponder al Ayuntamiento, se ha revertido a Sprilur S.A. mediante el convenio suscrito el 5 de noviembre de 2020 entre el Ayuntamiento de Azpeitia y Sprilur S.A. (publicado en el BOG el 30/09/2020)

## **8. CRITERIOS PARA DETERMINACION DE LOS BENEFICIOS Y CARGAS DE LOS TITULARES DE LAS FINCAS**

- a) El derecho de los propietarios de los terrenos integrados en la Unidad de Ejecución a reparcelar será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de la aprobación de la delimitación de la unidad de ejecución.

En el caso que nos ocupa, la totalidad de los terrenos que generan derechos edificatorios pertenecen al mismo propietario, SPRILUR por lo que corresponderá a dicha sociedad el 100% de los citados derechos.

- b) No existen índices correctores de posición.
- c) Criterios de adjudicación: Se adjudicarán al propietario privado único la totalidad del pleno dominio de las parcelas privadas resultantes edificables.
- d) Los derechos y cargas sobre las fincas aportadas se considerarán en principio compatibles con el planeamiento urbanístico, y en consecuencia, no decaerá su derecho sino que permanecerá vigente, y serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo fueron anteriormente, por aplicación del principio de subrogación real.
- e) Gastos de urbanización: Los gastos resultantes de urbanización serán abonados al 100% por el propietario único de los terrenos generadores de derechos edificatorios de la actuación y no será necesaria su inclusión en la cuenta de liquidación provisional.

## 9. BIENES Y DERECHOS INDEMNIZABLES

Dentro del ámbito objeto de la presente reparcelación nos encontramos con una serie de edificaciones, fuera de ordenación y que deben ser derribadas, por resultar incompatibles con la ejecución del planeamiento (caserío Larrin, el pabellón Saiatu S.A. y las chabolas que figuran en los planos C, D y E del Plan Parcial). Plano nº 2.

Dado que nos encontramos en un supuesto de propietario único donde toda la edificación pertenece a un mismo propietario, el promotor del presente proyecto, no resulta necesaria la indemnización por el derribo de la misma, por lo que no se procede a su valoración.

## 10. RELACIÓN DE PROPIETARIOS INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y OBJETO DE LA REPARCELACIÓN (Plano nº 3)

- 1.- Sprilur: 174.889,12 m2 según reciente medición.
- 2.- Iberdrola, subestación: 1.789,79 m2 según reciente medición.
- 3.- Sistema viario municipal: 2.930,68 m2 según reciente medición.

**Total: 179.609,59 m2.**

## 11. PARCELAS RESULTANTES O DE REEMPLAZO (plano nº 6)

1. Parcelas de uso industrial con una superficie de 124.441,78 m<sup>2</sup>

A.- 15.835,49 m<sup>2</sup>.

B.- 12.016,30 m<sup>2</sup>

C.- 63.659,08 m<sup>2</sup>

D.- 32.930,91 m<sup>2</sup>

2. Una parcela de equipamiento terciario privativo de 6.087,64 m<sup>2</sup>.

3. Una parcela de sistema general de equipamiento, Subestación de Iberdrola de 1.814,97 m<sup>2</sup>.

4. Sistema público local de espacios libres de 31.058,70 m<sup>2</sup>

5. Sistema local de red viaria peatonal de 16.206,50 m<sup>2</sup>.

**Total de superficie: 179.609,59 m<sup>2</sup>.**

## 12. RELACIÓN DE PARCELAS APORTADAS (Plano nº 4)

### 12.1. DE TITULARIDAD PRIVADA Y GENERADORAS DE DERECHOS EDIFICATORIOS.

#### Parcela nº 1

Finca registral URBANA: Terreno solar, en Achubiaga, figurando en plano con las letras D y E, radicante en esta villa de Azpeitia, barrio Landeta, de mil quinientos treinta y seis metros cuadrados (1.536,00 m<sup>2</sup>), y que linda al Norte, con finca propiedad de Don Vicente Garitainandia; al Sur, termina en punta, siendo vértice entre el río y carretera; al Este, río Ibai-ederra; y al Oeste, carretera de Azpeitia.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000186408

Finca número: 4122 de AZPEITIA

TITULAR/ES: La sociedad "SPRILUR, S.A.", con CIF número A01024090, es dueña de la finca que se trata, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia Don Francisco Javier Lázaro Eusa, el dieciocho de diciembre de dos mil nueve, que motivó la inscripción 4ª de la finca número 4122, al folio 51 del tomo 2028 del Archivo, libro 303 de AZPEITIA.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

Se ha extendido nota marginal en la inscripción correspondiente, conforme previene el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2.005 de 14 de enero de 2.005; y cuyo contenido es el siguiente: "Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2.005, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vitoria-Gasteiz por Doña Alejandra Iturrioz Unzueta, Directora de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, el día 17 del mes actual, a los efectos del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un antiguo vertedero en el que se ha previsto la creación de un polígono industrial, situado en el Área A.I.U. 89 "Larrin", en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), Ref: SC-42/07 (AE), iniciado a solicitud de "SPRILUR, S.A.", ante el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco; que se ha presentado a las 13 horas y 35 minutos de hoy, asiento 1.600, del tomo 143 Diario. Azpeitia, 21 de enero de 2.014."

Libre de arrendamientos.

Sin referencia ni correspondencia catastral.

## Parcela nº 2

URBANA: Terreno sito en Azpeitia procedente de los pertenecidos de la casería Aitzuriaga, de ciento noventa y cinco metros cuadrados (195,00 m2) que linda: al Norte y Oeste, resto de la finca matriz; Sur, terreno del caserío Aróstegui y Este, carretera de Azpeitia a Beasain.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000962682

Finca número: 16301 de AZPEITIA

TITULAR/ES: SPRILUR SA, con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 25/06/2010 y subsanada mediante diligencia extendida por el mismo Notario de Azpeitia Señor Lázaro Eusa el 16/07/2010.

Inscripción: 1ª

Fecha inscripción: 10/08/2010

Tomo/Libro/Folio: 2056/308/195

Finca: 16301

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

Sin referencia ni correspondencia catastral.

### **Parcela nº 3**

URBANA: Terreno sito en Azpeitia, procedente del terreno sembradío, llamado Soro-Berria, de cuatrocientos sesenta y cinco metros veintitrés decímetros cuadrados (465,23 m<sup>2</sup>), que linda al Norte y Oeste, con camino al caserío Larre; Mediodía, terreno de los hermanos Bereciartua de la Casa Aitzuriaga y Oriente, terreno de Don Pedro Bereciartua.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000962705

Finca número: 16303 de AZPEITIA

TITULAR/ES: SPRILUR SA, con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 25/06/2010 y subsanada mediante diligencia extendida por el mismo Notario de Azpeitia Señor Lázaro Eusa el 16/07/2010.

Inscripción: 1<sup>a</sup>

Fecha inscripción: 10/08/2010

Tomo/Libro/Folio: 2056/308/197

Finca: 16303

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

Sin referencia ni correspondencia catastral.

#### **Parcela nº 4**

URBANA: Terreno sito en Azpeitia, procedente del terreno libre de la casa denominada "Aitzuriaga-Berri", de dos mil ciento ochenta y ocho metros y setenta y siete decímetros cuadrados (2.188,77 m<sup>2</sup>), que linda al Norte con terreno de la familia Bereciartua; al Sur, con terrenos procedentes del caserío Larrea; al Este, con resto de finca matriz, y al Oeste, con finca procedente del caserío Larrea.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000962712

Finca número: 16304 de AZPEITIA

TITULAR/ES: SPRILUR SA, con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 25/06/2010 y subsanada mediante diligencia extendida por el mismo Notario de Azpeitia Señor Lázaro Eusa el 16/07/2010.

Inscripción: 1ª

Fecha inscripción: 10/08/2010

Tomo/Libro/Folio: 2056/308/198

Finca: 16304

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

Sin referencia ni correspondencia catastral.

## Parcela nº 5

RUSTICA: Parcela de terreno, procedente de los pertenecidos que fueron de la casería Aitzuriaga y segregada de los terrenos que pertenecen a la casa Aitzuriaga-berri y situada en el barrio de Echaizmendi, en jurisdicción de Azpeitia. Cabida: cuatro mil trescientos cuarenta y nueve metros cuadrados (4.349,00 m<sup>2</sup>). Lindes: Norte, resto de la finca matriz y además terreno de la casería Larrea, hoy terreno del caserío Aitzuriaga; Sur, terrenos de la casería Larrain; Este, camino carretil antiguo de Landeta a Urrestilla; Oeste, finca de los caseríos Aizuriagacho y Larrea, hoy terreno del caserío Aizuriagacho. Este terreno es robledal y castañal, hoy herbal.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000212800

Finca número: 6770 de AZPEITIA

TITULAR/ES: SPRILUR SA, con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 25/06/2010 y subsanada mediante diligencia extendida por el mismo Notario de Azpeitia Señor Lázaro Eusa el 16/07/2010

Inscripción: 5ª

Fecha inscripción: 10/08/2010

Tomo/Libro/Folio: 1552/233/178

Finca: 6770

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080212 y número fijo 6126662E:

## Parcela nº 6

URBANA: Terreno sito en Azpeitia procedente de los pertenecidos de la casería Aitzuriaga, de dos mil ciento setenta y cinco metros cuadrados (2.175,00 m<sup>2</sup>) que linda: al Norte, con resto de finca matriz, Sur, terreno del caserío Arostegui y finca propiedad de Bereciartua; Este, resto de finca matriz y, Oeste, camino de acceso al caserío Aitzuriaga berri, terreno perteneciente a dicha casa y terrenos de los caseríos Larre y Aitzuriagacho.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000962699

Finca número: 16302 de AZPEITIA

TITULAR/ES: SPRILUR SA, con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 25/06/2010 y subsanada mediante diligencia extendida por el mismo Notario de Azpeitia Señor Lázaro Eusa el 16/07/2010.

Inscripción: 1ª

Fecha inscripción: 10/08/2010

Tomo/Libro/Folio: 2056/308/196

Finca: 16302

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080122 y número fijo 6080793S

## Parcela nº 7

RUSTICA: Heredad llamada Larrin-aldeco-soroa, procedente de los pertenecidos de la casería Arostegi, sita en Oñatz Auzoa de Azpeitia. Mide cuarenta y un áreas (4.100,00 m<sup>2</sup>). Confina por Norte, con heredad de Aizurriaga; Oriente, con el río que baja de Errastiola y cauce del molino de Aizurriaga; y Mediodía y Poniente, camino carretil antiguo que se dirige a Urrestilla y terreno de Anzibarrena.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000268661

Finca número: 12326 de AZPEITIA

TITULAR/ES: La sociedad "SPRILUR, S.A.", con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Notario de Zumaia Don Francisco Javier Lázaro Eusa  
como sustituto de la Notaría de Azpeitia, por vacante,

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 09/11/2007

Inscripción: 3ª

Fecha inscripción: 17/12/2007

Tomo/Libro/Folio: 1631/242/61

Finca: 12326

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata, se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

Sin referencia ni correspondencia catastral.

## Parcela nº 8

RUSTICA: Nave industrial, sita en las inmediaciones del A.I.U. sesenta y ocho "Atxubiaga", en Oñatz Auzoa, en jurisdicción de la villa de Azpeitia, destinada a almacén de materiales de construcción. Ocupa una superficie de setecientos sesenta y tres metros cuadrados (763,00 m<sup>2</sup>). Es de forma rectangular, cuyas dimensiones son cincuenta metros y sesenta centímetros de largo por quince metros y ocho centímetros de ancho. Linda por todos los lados con terreno propio. Toda la finca tiene la superficie de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m<sup>2</sup>) y linda: Norte, camino; Sur, terreno del caserío Atxubiagatxo; Este, finca de Doña Milagros Eizaguirre Odriozola; Oeste, parcela segregada y vendida a la Sociedad "Altuna y Uria, S.A.".

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000270114

Finca número: 12471 de AZPEITIA

TITULAR/ES: SPRILUR SA, con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Notario de Zumaia Don Francisco Javier Lázaro Eusa  
como sustituto de la Notaría de Azpeitia por vacante

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 09/11/2007

Inscripción: 4ª

Fecha inscripción: 17/12/2007

Tomo/Libro/Folio: 1656/245/48

Finca: 12471

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL: 6080010 y número fijo 5192753R

## Parcela nº 9

RUSTICA: Parcela de terreno procedente de la Parcela A, segregada de la casería llamada Larrea en el barrio de Oñaz de la villa de Azpeitia. Superficie: cuatro mil metros cuadrados (4.000,00 m2). Lindes: Norte, parcela D de Don Eusebio Azcue y Don Pedro Orbegozo y terreno del caserío Achubeaga-gain; Sur y Este, terrenos del caserío Achubeaga-gain; Oeste, la otra parcela dividida.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000242906

Finca número: 9770 de AZPEITIA

TITULAR/ES: La sociedad "SPRILUR, S.A.", con CIF número A01024090, es dueña de la finca que se trata, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada en Azpeitia el nueve de noviembre de dos mil siete ante el Notario de Zumaia Don Francisco Javier Lázaro Eusa como sustituto de la Notaría de Azpeitia, por vacante, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 9770, al folio 140 del tomo 1338 del Archivo, libro 199 de AZPEITIA.

CARGAS: La finca de que se trata, se halla libre de cargas y gravámenes.

Que al margen de la inscripción 2ª, aparece una nota que copiada literalmente dice así: "Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2.005, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vitoria-Gasteiz por Doña Alejandra Iturrioz Unzueta, Directora de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, el día 17 del mes actual, a los efectos del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un antiguo vertedero en el que se ha previsto la creación de un polígono industrial, situado en el Área A.I.U. 89 "Larrin", en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), Ref: SC-42/07 (AE), iniciado a solicitud de "SPRILUR, S.A.", ante el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco; que se ha presentado a las 13 horas y 35 minutos de hoy, asiento 1.600, del tomo 143 Diario. Azpeitia, 21 de enero de 2.014."

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL: 6080010 y número fijo 5192753R

## Parcela nº 10

Finca registral RUSTICA: Parcela de terreno, procedente de la parcela A) segregada de los pertenecidos de la casería llamada Larrea, en el barrio de Oñaz, en jurisdicción de la Villa de Azpeitia. Superficie: dos mil quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados (2.545,00 m<sup>2</sup>). Lindes: Norte, camino; Sur, terreno del caserío Atxubiagatxo; Este, parcela segregada que se venderá a Doña Milagros Eizaguirre Odriozola; Oeste, resto de finca de Don Francisco Aizpuru y Don Feliciano Azcune.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000270121

Finca número: 12472 de AZPEITIA

TITULAR/ES: La sociedad "SPRILUR, S.A.", con CIF número A01024090, es dueña de la finca que se trata, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada en Azpeitia el nueve de noviembre de dos mil siete ante el Notario de Zumaia Don Francisco Javier Lázaro Eusa como sustituto de la Notaría de Azpeitia por vacante, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 12472, al folio 49 del tomo 1656 del Archivo, libro 245 de AZPEITIA.

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Que al margen de la inscripción 2ª, de la finca de que se trata, aparece una nota que copiada literalmente dice así: "Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2.005, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vitoria-Gasteiz por Doña Alejandra Iturrioz Unzueta, Directora de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, el día 17 del mes actual, a los efectos del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un antiguo vertedero en el que se ha previsto la creación de un polígono industrial, situado en el Área A.I.U. 89 "Larrin", en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), Ref: SC-42/07 (AE), iniciado a solicitud de "SPRILUR, S.A.", ante el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco; que se ha presentado a las 13 horas y 35 minutos de hoy, asiento 1.600, del tomo 143 Diario. Azpeitia, 21 de enero de 2.014."

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080123 y número fijo 6080794D

## Parcela nº 11

Finca registral RUSTICA: Un terreno llamado LARRAIN-ALDEA en el término de la villa de Azpeitia en el Barrio de Echaizmendi, tiene de cabida ocho mil trescientos setenta y cinco metros ochenta decímetros cuadrados (8.375,80 m<sup>2</sup>), de sembradío, helechal y argomal, con unos árboles. Linda: por Norte, terrenos de Larre; Sur, con los de Larrain; Este, el de Aitzuriaga; y Oeste, con los de Larrain y en parte con los de Larre.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000154063

Finca número: 241 de AZPEITIA

TITULAR/ES: La sociedad "SPRILUR, S.A.", con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: don Gaspar Rodríguez Santos

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 26/07/2007

Inscripción: 8ª

Fecha inscripción: 06/09/2007

Tomo/Libro/Folio: 1662/246/184

Finca: 241

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata, se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080003 y número fijo 6080795L

## Parcela nº 12

Finca registral URBANA: Terreno segregado de la casería Larrea en el barrio de Oñaz de la villa de Azpeitia. Tiene una superficie de cinco mil quinientos seis metros cuadrados (5.506 m2) y linda: al Norte, con resto de finca matriz; al Sur, con caseríos Larrin, Achubiaga-gain y Achubiagacho; al Este, con parcela segregada y vendida a "Altuna y Uria, S.A."; y al Oeste, con parcela segregada y vendida a José Ignacio Jauregui Aizpuru. Se halla sita en el A.I.U 32 LARRIN de Azpeitia.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000957886

Finca número: 16278 de AZPEITIA

TITULAR/ES: La sociedad "SPRILUR, S.A.", con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 18/12/2009 Complementada y subsanada en la indica escritura otorgada ante el mismo Notario de Azpeitia Señor Lázaro Eusa el 18/01/2010

Inscripción: 1ª

Fecha inscripción: 14/05/2010

Tomo/Libro/Folio: 2048/307/101

Finca: 16278

Municipio: AZPEITIA

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 23/05/2012

Inscripción: 2ª

Fecha inscripción: 15/06/2012

Tomo/Libro/Folio: 2048/307/101

Finca: 16278

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata, se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080037 y número fijo 6080796T.

### **Parcela nº 13**

RUSTICA: Parcela de terreno procedente de la parcela A, segregada de los pertenecidos de la casería llamada Larrea, en el Barrio de Oñaz, en jurisdicción de la villa de Azpeitia. Superficie: dos mil metros cuadrados (2.000,00 m<sup>2</sup>). Lindes: Norte, la parcela C de Don Francisco Aizpuru Aizpuru mediante camino; Sur, terreno del caserío Larrin; Este, resto de la finca matriz de Don Francisco Aizpuru Aizpuru y Don Feliciano Azcune Eguiguren; Oeste, terreno de Don Jose Ignacio y Don Eugenio Benítez Quintana.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000262317

Finca número: 11704 antigua, 12.471 nueva de AZPEITIA

TITULAR/ES: La sociedad "SPRILUR, S.A.", con CIF número A01024090, es dueña de la finca que se trata, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia Don Francisco Javier Lázaro Eusa, el dieciocho de diciembre de dos mil nueve, que motivó la inscripción 2ª de la finca número 11704, al folio 215 del tomo 1536 del Archivo, libro 230 de AZPEITIA.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

Se ha extendido nota marginal en la inscripción correspondiente, conforme previene el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2.005 de 14 de enero de 2.005; y cuyo contenido es el siguiente: "Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2.005, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vitoria-Gasteiz por Doña Alejandra Iturrioz Unzueta, Directora de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, el día 17 del mes actual, a los efectos del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un antiguo vertedero en el que se ha previsto la creación de un polígono industrial, situado en el Área A.I.U. 89 "Larrin", en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), Ref: SC-42/07 (AE), iniciado a solicitud de "SPRILUR, S.A.", ante el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco; que se ha presentado a las 13 horas y 35 minutos de hoy, asiento 1.600, del tomo 143 Diario. Azpeitia, 21 de enero de 2.014.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL: 60080006: Número fijo 6080797E

## Parcela nº 14

Finca registral RUSTICA: Parcela de terreno procedente de la parcela A, segregada de los pertenecidos de la casería llamada Larrea, en el Barrio de Oñaz, en jurisdicción de la villa de Azpeitia. Superficie: ocho mil metros cuadrados (8.000,00 m<sup>2</sup>). Lindes: Norte, la parcela B de Don Pedro Aizpuru Eizaguirre y otros, la parcela de terreno procedente de las parcelas B y C perteneciente a Don Jose Ignacio Benítez Quintana y la parcela C de Don Francisco Aizpuru Aizpuru, todo ello mediante camino; Sur, terrenos de los caseríos Larrin y Zabaleta; Este, resto de la finca matriz de Don Francisco Aizpuru Aizpuru y Don Feliciano Azcune Eguiguren; Oeste, terrenos de los caseríos Larrin y Achubeagacho.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000254961

Finca número: 10969 de AZPEITIA

TITULAR/ES: La sociedad "SPRILUR, S.A.", CIF número A01024090, es dueña de la finca que se trata, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia Don Francisco Javier Lázaro Eusa, el tres de marzo de dos mil diez, que motivó la inscripción 4ª de la finca número 10969, al folio 7 del tomo 1490 del Archivo, libro 221 de AZPEITIA.

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Al margen de inscripción 4ª, aparece una nota que copiada literalmente dice así: "Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2.005, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vitoria-Gasteiz por Doña Alejandra Iturrioz Unzueta, Directora de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, el día 17 del mes actual, a los efectos del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un antiguo vertedero en el que se ha previsto la creación de un polígono industrial, situado en el Área A.I.U. 89 "Larrin", en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), Ref: SC-42/07 (AE), iniciado a solicitud de "SPRILUR S.A.", ante el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco; que se ha presentado a las 13 horas y 35 minutos de hoy, asiento 1.600, del tomo 143 Diario. Azpeitia, 21 de enero de 2.014."

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080004 y número fijo 6080798M

## Parcela nº 15

Finca registral RUSTICA: Caserío llamado LARRAIN-ZARRA o LARRIN señalada con el número treinta y ocho en el Cuartel del Sur de esta villa de Azpeitia, comprendiendo en el área o solar seis posturas; consta de planta baja y desván con dos dormitorios siendo su construcción de mampostería y confina por Norte, Sur y Oeste con pertenecidos de la misma casería y por el Este con el paso para la entrada de la misma casa. Sus pertenecidos son: Trescientas cuarenta y siete posturas de terreno sembradío y ciento diecinueve y tres cuartas de castañal, que equivalen a ciento noventa y cuatro áreas setenta y ocho centiáreas (19.478,00 m<sup>2</sup>) en su total, del sitio llamado Sacona, confinante por Norte con el edificio de la casa, heredad de la misma y terrenos de don Miguel María Alcibar, por Sur y Poniente con los de Don Genaro Emparan y por Oriente con camino carretil público.

Doscientas cuarenta y siete posturas de terreno sembradío que con inclusión del área de la casa y su antepuerta y un trocito de castañal, contiene la heredad llamada Etxe-burua, que equivalen a ochenta y cinco áreas veinte centiáreas (8.520,00 m<sup>2</sup>), confinante por Norte con terrenos de Don Atanasio Larrar y del caserío Atxutxo, por Sur, con las de la misma casa Larrain-zarra y por Oriente con camino carretil público y por Poniente con los de Don Miguel María Alcibar.

Y ciento seis posturas de terreno hayal llamado Etxe-burua, que equivalen a treinta y seis áreas cuarenta centiáreas (3.640,00 m<sup>2</sup>), confinante por Norte con montes de Azpiroz, por Sur, con los de la propia casa y de Don Miguel María Alcibar, por Oriente con terrenos del caserío Atxutxo y por Poniente con los de Don Ramón Ibero.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000183513

Finca número: 3820 de AZPEITIA

TITULAR/ES: La sociedad "SPRILUR, S.A.", con CIF A01024090

Participación: La total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Notario de Zumaia Don Francisco Javier Lázaro Eusa  
como sustituto de la Notaría de Azpeitia por vacante

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 09/11/2007

Inscripción: 6ª

Fecha inscripción: 30/01/2008

Tomo/Libro/Folio: 1939/292/20

Finca: 3820

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080189 y número fijo 6873K

## Parcela nº 16

Finca registral RUSTICA: Terreno segregado de los pertenecidos de la casería llamada Aretxabaleta-Zarra, radicante en el barrio de Oñaz, jurisdicción de Azpeitia, de diecinueve mil cuatrocientos veintitrés metros treinta decímetros cuadrados (13.423,30 m<sup>2</sup>), que linda: al Norte, resto de finca matriz, con pertenecidos de Larrin, Aretxabaleta-berri, carretera de Azpeitia a Urrestilla, finca de Iberduero y camino carretil del Barrio de Oñatz que atraviesa; al Sur, con resto de finca matriz, terrenos de las caserías Goenaga y Baraya y camino carretil del Barriode Oñaz que atraviesa; al Este, con resto de finca matriz, finca de Iberduero y camino carretil del Barrio de Oñatz que atraviesa; y al Oeste, con terrenos de Gerranzuri y Arechabaleta-berri, mediante camino.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000298002

Finca número: 15917 de AZPEITIA

TITULAR/ES: SPRILUR SA, con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 12/03/2008

Inscripción: 1ª

Fecha inscripción: 16/04/2008

Tomo/Libro/Folio: 1950/293/122

Finca: 15917

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080029 y número fijo 6080808L

## Parcela nº 17

Finca registral RUSTICA: Heredad conocida con el nombre Chalin-soro, radicante en el barrio de Echaizmendi, jurisdicción de Azpeitia, tiene de cabida de cincuenta áreas y setenta y cinco centiáreas (5.075,00 m<sup>2</sup>) de sembradío y nueve áreas y nueve centiáreas (909,00 m<sup>2</sup>) de herbales que hacen un total de cincuenta y nueve áreas y ochenta y cuatro centiáreas (5.984,00 m<sup>2</sup>), confinante por Norte y Mediodía, Poniente y Oriente con pertenecidos de Ignacio Ibero y con los de la casería llamada Larrin, radicante en jurisdicción de esta villa de Azpeitia.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000158931

Finca número: 891 de AZPEITIA

TITULAR/ES: SPRILUR SA, con CIF A01024090

Participación: La total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Notario de Zumaia Don Francisco Javier Lázaro Eusa como sustituto de la Notaría de Azpeitia por vacante

Fecha escritura: 09/11/2007

Inscripción: 14ª

Fecha inscripción: 17/12/2007

Tomo/Libro/Folio: 1929/291/216

Finca: 891

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080024, número fijo 6080804C

## **Parcela nº 18**

Finca registral RUSTICA: Terreno segregado del terreno herbal conocido con los nombres Soroa y Katu-soroa, pertenecido de la vivienda letra A de la Casería denominada Zabale en el barrio de Oñaz, sito en jurisdicción de Azpeitia. Tiene una superficie de once mil ochocientos sesenta y siete metros cuadrados (11.867,00 m<sup>2</sup>) y linda: al Norte, con camino que conduce a este caserío Zabale y al caserío Guerranzuri; al Sur, con resto de finca matriz; al Este, con terrenos pertenecientes a la vivienda B de la casería Zabale y al caserío Larrin; y al Oeste, con camino que conduce al caserío Larrain.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000948358

Finca número: 16128 de AZPEITIA

TITULAR/ES: La sociedad "SPRILUR, S.A.", con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 12/03/2008

Inscripción: 1ª

Fecha inscripción: 19/10/2009

Tomo/Libro/Folio: 2018/302/22

Finca: 16128

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080013 y número fijo 6080802J.

## Parcela nº 19

RUSTICA: Terreno llamado Larre-Aldea, radicante en el Barrio de Echaizmendi, jurisdicción de Azpeitia, de veintinueve áreas y veintiseis centiáreas (2.126,00 m<sup>2</sup>) de sembradío, robledal y helechal, hoy herbal, lindante al Norte, con camino carretil, Este, terreno de Larre, Sur, con los de Zabaleta, Oeste, con parcela segregada y vendida a Don Ignacio Aizpuru Eizaguirre.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000154056

Finca número: 240 de AZPEITIA

TITULAR: "SPRILUR, S.A.", con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 18/12/2009

Inscripción: 9ª

Fecha inscripción: 02/02/2010

Tomo/Libro/Folio: 1481/220/218

Finca: 240

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 60080015: Número fijo 6080799U

## Parcela nº 20

RUSTICA: Terreno herbal en el punto llamado Larrea-aldia, en jurisdicción de Azpeitia, que mide quince áreas y cuarenta y ocho centiáreas (1.548,00 m2), lindante al Norte con el camino; por Sur, con terreno de Zabaleta; por Este, con el resto de la finca matriz de Don Antonio María Murua y López de Samaniego; y por Poniente, con el de Zabaleta.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000254749

Finca número: 10947 de AZPEITIA

TITULAR/ES: La sociedad "SPRILUR, S.A.", con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 18/12/2009

Inscripción: 4ª

Fecha inscripción: 02/02/2010

Tomo/Libro/Folio: 1481/220/129

Finca: 10947

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata, se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 60080015: Número fijo 6080799U

## Parcela nº 21

Finca registral URBANA: Terreno segregado de la casería Zabaleta en jurisdicción de Azpeitia, de seis mil cuatrocientos cuatro metros cuadrados (6.404,00 m2) de superficie, que linda: al Norte, con reservados para el segundo lote de la casería Zabaleta; al Sur, con terrenos de Azpillaga y resto de finca matriz; al Este, con camino carretil; y al Oeste, con terrenos de Echeverricho.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000298613

Finca número: 15978 de AZPEITIA

TITULAR/ES: SPRILUR SA, con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 18/06/2008

Inscripción: 1ª

Fecha inscripción: 22/08/2008

Tomo/Libro/Folio: 1964/295/126

Finca: 15978

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080012 y número fijo 6080800Q

## **Parcela nº 22.**

Finca registral RUSTICA: Terreno segregado de la casería Zabaleta, en jurisdicción de Azpeitia de once mil quinientos sesenta y tres metros cuadrados (11.563,00 m<sup>2</sup>), que linda: al Norte, con José Miguel Larrañaga y Pedro Bastida del caserío Etxeberritxo; al Sur, con resto de finca matriz; al Este, con Valentina Uranga y José y Javier Unanue; y al Oeste, con Valentina Uranga.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000297982

Finca número: 15915 de AZPEITIA

TITULAR/ES: "SPRILUR, S.A.", con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 07/03/2008

Inscripción: 1<sup>a</sup>

Fecha inscripción: 16/04/2008

Tomo/Libro/Folio: 1950/293/120

Finca: 15915

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Que al margen de la inscripción 1<sup>a</sup>, aparece una nota que copiada literalmente dice así: "Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2.005, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vitoria-Gasteiz por Doña Alejandra Iturrioz Unzueta, Directora de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, el día 17 del mes actual, a los efectos del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente un antiguo vertedero en el que se ha previsto la creación de un polígono industrial, situado en el Área A.I.U. 89 "Larrin", en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), Ref: SC-42/07 (AE), iniciado a solicitud de "SPRILUR, S.A.", ante el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco; que se ha presentado a las 13 horas y 35 minutos de hoy, asiento 1.600, del tomo 143 Diario. Azpeitia, 21 de enero de 2.014."

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080011 y número fijo 6080801B

### **Parcela nº 23**

URBANA: Terreno herbal de la vivienda letra B de la casería denominada Zabale, en el barrio de Oñaz, en jurisdicción de Azpeitia, de mil novecientos setenta y cinco metros sesenta y un decímetros cuadrados de superficie (1.975,61 m<sup>2</sup>), que linda: al Norte, con terreno Katu-soroa, perteneciente a la vivienda A de la casería Zabale; al Sur, con terreno de Arzuaga; al Este, con terreno del caserío Larrain; y al Oeste, con terreno herbal perteneciente a la vivienda A de la casería Zabale.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000298606

Finca número: 15977 de AZPEITIA

TITULAR/ES: SPRILUR SA, con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 18/06/2008

Inscripción: 1ª

Fecha inscripción: 22/08/2008

Tomo/Libro/Folio: 1964/295/125

Finca: 15977

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080014 y número fijo 6080803R

## Parcela nº 24

URBANA: Terreno segregado de la casa denominada Zabale-berri, en las proximidades de la casería Zabale, en el barrio de Oñaz, en jurisdicción de Azpeitia, de siete mil nueve metros treinta y nueve decímetros cuadrados (7.009,39 m<sup>2</sup>) de superficie, que linda: al Norte, con terreno perteneciente de la vivienda A de la casería Zabale; al Sur, con resto de finca matriz; al Este, resto del pertenecido de que procedía esta finca; y al Oeste, con antepuertas de la vivienda B.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000298590

Finca número: 15976 de AZPEITIA

TITULAR/ES: "SPRILUR, S.A.", con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 18/06/2008

Inscripción: 1ª

Fecha inscripción: 22/08/2008

Tomo/Libro/Folio: 1964/295/124

Finca: 15976

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080014 y número fijo 6080803R

## Parcela nº 25

Finca registral URBANA: Terreno segregado del terreno herbal conocido con el nombre de Aldapia, pertenecido de la vivienda letra A de la Casería denominada Zabale en el barrio de Oñaz, sito en jurisdicción de Azpeitia. Tiene una superficie de nueve mil novecientos setenta y nueve metros cuadrados (9.979 m<sup>2</sup>) y linda: al Norte, con antepuerta de la vivienda A de casa Zabale y terreno perteneciente a la vivienda B de la misma casa Zabale; al Sur, con resto de finca matriz; al Este, con terreno perteneciente al caserío Larrain y terreno de Arzuaga; y al Oeste, con sembradío perteneciente a la vivienda B-uno de la casa Zabale y antepuertas de la vivienda A de la misma casa.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000948341

Finca número: 16127 de AZPEITIA

TITULAR/ES: SPRILUR SA, con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 12/03/2008

Inscripción: 1ª

Fecha inscripción: 19/10/2009

Tomo/Libro/Folio: 2018/302/20

Finca: 16127

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080022 y número fijo 6080806S

## Parcela nº 26

Finca registral RUSTICA: Terreno que rodea a la Casería llamado Arechavaleta-berri, situado en el barrio de Oñaz, jurisdicción de la villa de Azpeitia, de trece mil novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados (13.948,00 m2) que linda al Norte, con terrenos de Zabale; al Sur y Este, con resto de finca matriz, y al Oeste, con terrenos de Guerrantzuri.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000297999

Finca número: 15916 de AZPEITIA

TITULAR/ES: SPRILUR SA, con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 07/03/2008

Inscripción: 1ª

Fecha inscripción: 16/04/2008

Tomo/Libro/Folio: 1950/293/121

Finca: 15916

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

REFERENCIA CATASTRAL 6080001 y número fijo 6080807D

## Parcela nº 27

Finca registral URBANA: Praderas naturales Goenaga-aldea, Txara-aldea y Lurtxarra, en jurisdicción de la villa de Azpeitia, de ciento sesenta y tres áreas, sesenta y dos centiáreas y setenta y ocho decímetros cuadrados (17.372,78 m<sup>2</sup>); confina, por Norte, camino que le separa de fincas de Don José Miguel Larrañaga Urrestarazu, del Ayuntamiento de Azpeitia, de Don Dámaso Odriozola y de Don Lázaro Olaizola Orbegozo y, además, finca de Don José y Don Javier Unanue Aizpuru; Sur, fincas de Doña Valentina Uranga Odriozola del caserío Zabaleta y de Don José Ignacio Aizpitarte Odriozola del caserío Zabale; Este, fincas de Don Francisco Aizpuru Aizpuru del caserío Larre, de Don José Luis Segurola Guerrico del caserío Larrain y de Don José y Don Javier Unanue Aizpuru; y Oeste, finca de Doña Valentina Uranga Odriozola y terrenos pertenecidos de la mitad Norte del caserío Zabaleta.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000953017

Finca número: 16145 de AZPEITIA

TITULAR/ES: La sociedad "SPRILUR, S.A.", con CIF A01024090

Participación: la total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Francisco Javier Lázaro Eusa

Población: Azpeitia

Fecha escritura: 18/12/2009

Inscripción: 1ª

Fecha inscripción: 02/02/2010

Tomo/Libro/Folio: 2028/303/100

Finca: 16145

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

Sin referencia ni correspondencia catastral.

## Parcela nº 28

URBANA: Porción de terreno que forma parte del Sector Larrin de Azpeitia -es la finca número veintinueve-b del P.A.U. del A.I.U ochenta y nueve de dicho Sector-, con una superficie de mil doscientos noventa y tres metros cuadrados (1.293 m<sup>2</sup>), que linda: por Norte, con las fincas número veintidós, de Sprilur, S.A., con servidumbre de paso, y con treinta y uno de del P.A.U. del A.I.U ochenta y nueve del Sector Larrin; Sur, con la finca número catorce del P.A.U. del A.I.U. ochenta y nueve de dicho Sector, de Sprilur, S.A.; Este, con la finca número treinta y uno del P.A.U. del A.I.U ochenta y nueve de dicho Sector y Oeste, con las fincas números veintidós y veintinueve-a -es el resto de la finca matriz- del P.A.U. del A.I.U. ochenta y nueve del Sector Larrin, con servidumbre de paso por medio de las dos fincas.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000974494

Finca número: 16661 de AZPEITIA

TITULAR/ES: "SPRILUR, S.A.", con CIF A01024090

Participación: La total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Carlos Ramos Villanueva

Población: Bilbao

Fecha escritura: 02/12/2010

Inscripción: 1ª

Fecha inscripción: 11/01/2011

Tomo/Libro/Folio: 2086/314/116

Finca: 16661

Municipio: AZPEITIA

CARGAS: La finca de que se trata se halla libre de cargas y gravámenes.

Libre de arrendamientos.

Sin referencia ni correspondencia catastral.

## Parcela nº 29

Finca registral URBANA: Solar de cuatrocientos cincuenta y un metros cuadrados (451,00 m<sup>2</sup>), en Achubiaga de Azpeitia, barrio Landeta, que linda al Norte, con finca, casa Achubiaga propiedad de Don Vicente Garitaonandia; al Sur, con finca que se vende a Don Francisco Aizpuru y otro; al Este, río Ibai-ederra; y al Oeste, con carretera de Azpeitia a Machibenta.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000186392

Finca número: 4121 de AZPEITIA

TITULAR/ES: La sociedad "SPRILUR, S.A.", con CIF número A01024090, es dueña de la finca que se trata, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de Azpeitia Don Francisco Javier Lázaro Eusa, el dieciocho de diciembre de dos mil nueve, que motivó la inscripción 4ª de la finca número 4121, al folio 49 del tomo 2028 del Archivo, libro 303 de AZPEITIA.

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

Se ha extendido nota marginal en la inscripción correspondiente, conforme previene el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2.005 de 14 de enero de 2.005; y cuyo contenido es el siguiente: "Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2.005, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vitoria-Gasteiz por Doña Alejandra Iturrioz Unzueta, Directora de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, el día 17 del mes actual, a los efectos del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un antiguo vertedero en el que se ha previsto la creación de un polígono industrial, situado en el Área A.I.U. 89 "Larrin", en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), Ref: SC-42/07 (AE), iniciado a solicitud de "SPRILUR, S.A.", ante el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco; que se ha presentado a las 13 horas y 35 minutos de hoy, asiento 1.600, del tomo 143 Diario. Azpeitia, 21 de enero de 2.014."

Libre de arrendamientos.

Sin referencia ni correspondencia catastral.

## **12.2. SISTEMA GENERAL, PARCELA NO GENERADORA DE APROVECHAMIENTOS EDIFICATORIOS.**

### **Parcela nº 30**

URBANA: Porción de terreno que forma parte del Sector Larrin de Azpeitia -es la finca número veintinueve-a del P.A.U. del A.I.U. ochenta y nueve de dicho Sector- y que está ocupada por la Subestación Eléctrica Landeta, con una superficie de mil setecientos ochenta y nueve metros y setenta y nueve decímetros cuadrados (1.789,79 m<sup>2</sup>), que linda: al Norte, con las fincas números veintidós y veintinueve-b -es la parcela segregada- del P.A.U del A.I.U. ochenta y nueve del Sector Larrin; Sur, con la finca catorce del P.A.U. del A.I.U. ochenta y nueve de dicho Sector; Este, con la finca veintinueve-b -es la parcela segregada- del P.A.U. del A.I.U. ochenta y nueve de dicho Sector y Oeste, con la finca número veintidós del P.A.U. del A.I.U. 89 del Sector Larrin.

CODIGO REGISTRAL UNICO: 20001000199736

Finca número: 5465 de AZPEITIA

TITULO:

Titular/es: La Sociedad "HIDROELECTRICA IBERICA IBERDUERO, S.A."

Participación: La total finca

Título: AGRUPACION

Notario: Don José Madrideojos

Población: Donostia/San Sebastián

Fecha escritura: 13/04/1973

Inscripción: 1ª

Fecha inscripción: 10/09/1973

Tomo/Libro/Folio: 832/115/58

Finca: 5465

Municipio: AZPEITIA

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

REFERENCIA CATASTRAL: 6080095, finca 6080809 T

Destino: Subestación eléctrica.

### **12.3. SISTEMA VIARIO MUNICIPAL**

Superficie de 2.930,68 m2.

### 13. AGRUPACION INSTRUMENTAL (Plano nº 5)

Conforme a lo establecido en el artículo 18.2 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, se procede a la agrupación instrumental de las fincas y espacios –de toda titularidad pública o privada- incluidas en el ámbito objeto de reparcelación dando como resultado:

Finca instrumental de 179.609,59 m<sup>2</sup> según reciente medición y de forma irregular.

Linda al Oeste, Sur y Este con el límite de la AU 22 Larrín del Plan General de Ordenación Urbana de Azpeitia y al Norte con el límite de la Unidad de Ejecución 1 de dicho ámbito, esto es, con el resto de parcelas excluidas de dicho proceso de equidistribución.

## 14. PARCELAS RESULTANTES (Plano nº 6)

### 14.1. LUCRATIVAS, CON DERECHOS EDIFICATORIOS.

**PARCELA DE USO INDUSTRIAL "A".**- Situada al Norte de la Unidad de Ejecución 1 de la AU 22 Larrín del Plan General de ordenación Urbana de Azpeitia. Cuenta con una superficie bruta de 15.835,49 m<sup>2</sup> y una superficie neta susceptible de edificación de 15.072,62 m<sup>2</sup>.

Linderos:

Al Norte y Este con Sistema Público Local de Espacios libres.

Al Sur con parcela resultante B.

Al Oeste con el Sistema Público Local de Red Viaria y Dotacional.

Usos: Los establecidos en la modificación del Plan Parcial del AU 22 «Larrin» del PGOU, Aprobación definitiva del Ayuntamiento de 3 de octubre de 2023-, Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 203 de 20 de octubre de 2023. Artículo 6: Uso industrial, comercial y de servicios, oficinas y equipamiento comercial y social.

Otras determinaciones urbanísticas: Las establecidas en la "Ficha Urbanística" de la parcela 1 de la modificación del Plan Parcial del AU 22 «Larrin» del PGOU, Aprobación definitiva del Ayuntamiento de 3 de octubre de 2023-, Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 203 de 20 de octubre de 2023.

Participación en las cuotas y gastos de urbanización: 12,7252%

Cargas: Por subrogación, las derivadas de la inscripción en alguna de las parcelas de origen, nota marginal en la inscripción correspondiente, conforme previene el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2.005 de 14 de enero de 2.005; y cuyo contenido es el siguiente: "Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2.005, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vitoria-Gasteiz por Doña Alejandra Iturrioz Unzueta, Directora de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, el día 17 del mes actual, a los efectos del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un antiguo vertedero en el que se ha previsto la creación de un polígono industrial, situado en el Área A.I.U. 89 "Larrin", en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), Ref: SC-42/07 (AE), iniciado a solicitud de "SPRILUR, S.A.", ante el

Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco; que se ha presentado a las 13 horas y 35 minutos de hoy, asiento 1.600, del tomo 143 Diario. Azpeitia, 21 de enero de 2.014."

Afecta parcialmente a las parcelas de origen con referencia catastral: 6080010, 6080123, 6080037, 6080003.

**PARCELA DE USO INDUSTRIAL "B".**- Situada al Este de la Unidad de Ejecución 1 de la AU 22 Larrín del Plan General de ordenación Urbana de Azpeitia. Cuenta con una superficie bruta de 12.016,30 m<sup>2</sup> y una superficie neta susceptible de edificación de 11.622,43 m<sup>2</sup>.

Linderos:

Al Norte con parcela A y Sistema Público Local de Espacios libres.

Al Sur con Sistema Público Local de Espacios libres.

Al Este con Sistema Público Local de Espacios libres.

Al Oeste con Sistema Público Local de Red Viaria y Dotacional.

Usos: Los establecidos en la modificación del Plan Parcial del AU 22 «Larrin» del PGOU, Aprobación definitiva del Ayuntamiento de 3 de octubre de 2023-, Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 203 de 20 de octubre de 2023. Artículo 6: Uso industrial, comercial y de servicios, oficinas y equipamiento comercial y social.

Otras determinaciones urbanísticas: Las establecidas en la "Ficha Urbanística" de la parcela 2 de la modificación del Plan Parcial del AU 22 «Larrin» del PGOU, Aprobación definitiva del Ayuntamiento de 3 de octubre de 2023-, Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 203 de 20 de octubre de 2023.

Participación en las cuotas y gastos de urbanización: 9,6562%

Cargas: Por subrogación, las derivadas de la inscripción en alguna de las parcelas de origen, nota marginal en la inscripción correspondiente, conforme previene el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2.005 de 14 de enero de 2.005; y cuyo contenido es el siguiente: "Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2.005, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vitoria-Gasteiz por Doña Alejandra Iturrioz Unzueta, Directora de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, el día 17 del mes actual, a los efectos del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un antiguo vertedero en el que se ha previsto la creación de un polígono industrial, situado en el Área A.I.U. 89 "Larrin", en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), Ref: SC-42/07 (AE), iniciado a solicitud de "SPRILUR, S.A.", ante el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco; que se ha presentado

a las 13 horas y 35 minutos de hoy, asiento 1.600, del tomo 143 Diario. Azpeitia, 21 de enero de 2.014."

Afecta parcialmente a las parcelas de origen con referencia catastral: 6080189 y 6080003.

**PARCELA DE USO INDUSTRIAL "C".**- Situada al Oeste de la Unidad de Ejecución 1 de la AU 22 Larrín del Plan General de ordenación Urbana de Azpeitia. Cuenta con una superficie bruta de 63.659,08 m<sup>2</sup> y una superficie neta susceptible de edificación de 50.987,33 m<sup>2</sup>.

Linderos:

Al Norte con Sistema Público Local de Red Viaria y Dotacional.

Al Sur con límite de la Unidad de Ejecución reparcelada.

Al Este con Sistema Público Local de Red Viaria y Dotacional.

Al Oeste con Sistema Público Local de Red Viaria y Dotacional y con límite de la Unidad de Ejecución reparcelada.

Usos: Los establecidos en la modificación del Plan Parcial del AU 22 «Larrin» del PGOU, Aprobación definitiva del Ayuntamiento de 3 de octubre de 2023-, Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 203 de 20 de octubre de 2023. Artículo 6: Uso industrial, comercial y de servicios, oficinas y equipamiento comercial y social.

Otras determinaciones urbanísticas: Las establecidas en la "Ficha Urbanística" de la parcela 3 de la modificación del Plan Parcial del AU 22 «Larrin» del PGOU, Aprobación definitiva del Ayuntamiento de 3 de octubre de 2023-, Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 203 de 20 de octubre de 2023.

Participación en las cuotas y gastos de urbanización: 51,1557%.

Cargas: Por subrogación, las derivadas de la inscripción en alguna de las parcelas de origen, nota marginal en la inscripción correspondiente, conforme previene el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2.005 de 14 de enero de 2.005; y cuyo contenido es el siguiente: "Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2.005, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vitoria-Gasteiz por Doña Alejandra Iturrioz Unzueta, Directora de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, el día 17 del mes actual, a los efectos del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un antiguo vertedero en el que se ha previsto la creación de un polígono industrial, situado en el Área A.I.U. 89 "Larrin", en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), Ref: SC-42/07 (AE), iniciado a solicitud de "SPRILUR, S.A.", ante el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco; que se ha presentado

a las 13 horas y 35 minutos de hoy, asiento 1.600, del tomo 143 Diario. Azpeitia, 21 de enero de 2.014."

Afecta parcialmente a las parcelas de origen con referencia catastral: 6080037, 6080004, 6080006, 6080011, 6080012, 6080013,6080014, 6080189.

**PARCELA DE USO INDUSTRIAL "D".-** Situada al Sur de la Unidad de Ejecución 1 de la AU 22 Larrín del Plan General de ordenación Urbana de Azpeitia. Cuenta con una superficie bruta de D.- 32.930,91 m<sup>2</sup> y una superficie neta susceptible de edificación de 27.989,72 m<sup>2</sup>.

Linderos:

Al Norte con Sistema Público Local de Red Viaria y Dotacional.

Al Sur con límite de la Unidad de Ejecución reparcelada.

Al Este con Sistema Público Local de Red Viaria y Dotacional.

Al Oeste con Sistema Público Local de Red Viaria y Dotacional y con límite de la Unidad de Ejecución reparcelada.

Usos: Los establecidos en la modificación del Plan Parcial del AU 22 «Larrin» del PGOU, Aprobación definitiva del Ayuntamiento de 3 de octubre de 2023-, Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 203 de 20 de octubre de 2023. Artículo 6: Uso industrial, comercial y de servicios, oficinas y equipamiento comercial y social.

Otras determinaciones urbanísticas: Las establecidas en la "Ficha Urbanística" de la parcela 4 de la modificación del Plan Parcial del AU 22 «Larrin» del PGOU, Aprobación definitiva del Ayuntamiento de 3 de octubre de 2023-, Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 203 de 20 de octubre de 2023.

Participación en las cuotas y gastos de urbanización: 26,4629%.

Cargas: Por subrogación, las derivadas de la inscripción en alguna de las parcelas de origen, nota marginal en la inscripción correspondiente, conforme previene el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2.005 de 14 de enero de 2.005; y cuyo contenido es el siguiente: "Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2.005, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vitoria-Gasteiz por Doña Alejandra Iturrioz Unzueta, Directora de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, el día 17 del mes actual, a los efectos del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un antiguo vertedero en el que se ha previsto la creación de un polígono industrial, situado en el Área A.I.U. 89 "Larrin", en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), Ref: SC-42/07 (AE), iniciado a solicitud de "SPRILUR, S.A.", ante el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco; que se ha presentado

a las 13 horas y 35 minutos de hoy, asiento 1.600, del tomo 143 Diario. Azpeitia, 21 de enero de 2.014."

Afecta parcialmente a las parcelas de origen con referencia catastral: 6080001, 6080022, 6080024, 6080029, 6080189.

## 14.2. PARCELA PRIVADA DE EQUIPAMIENTO TERCIARIO

Situada al Este de la Unidad de Ejecución 1 de la AU 22 Larrín del Plan General de ordenación Urbana de Azpeitia. Cuenta con una superficie de 6.087,64 m<sup>2</sup>.

Linderos:

Al Norte con Sistema Público Local de Espacios libres y Sistema General y con Sistema Público Local de Red Viaria y Dotacional.

Al Sur y al Este con límite de la Unidad de Ejecución reparcelada.

Al Oeste con Sistema Público Local de Red Viaria y Dotacional y con Sistema Público Local de Espacios libres.

Usos y Otras determinaciones urbanísticas: Las establecidas en la "Ficha Urbanística" de la parcela 5 de la modificación del Plan Parcial del AU 22 «Larrin» del PGOU, Aprobación definitiva del Ayuntamiento de 3 de octubre de 2023-, Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 203 de 20 de octubre de 2023.

Participación en las cuotas y gastos de urbanización: 0 %.

Cargas: Por subrogación, las derivadas de la inscripción en alguna de las parcelas de origen, nota marginal en la inscripción correspondiente, conforme previene el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2.005 de 14 de enero de 2.005; y cuyo contenido es el siguiente: "Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2.005, se hace constar que con fecha de hoy, se ha expedido la certificación de dominio y cargas de esta finca, solicitada en instancia suscrita en Vitoria-Gasteiz por Doña Alejandra Iturrioz Unzueta, Directora de Administración Ambiental del Gobierno Vasco, el día 17 del mes actual, a los efectos del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un antiguo vertedero en el que se ha previsto la creación de un polígono industrial, situado en el Área A.I.U. 89 "Larrin", en el término municipal de Azpeitia (Gipuzkoa), Ref: SC-42/07 (AE), iniciado a solicitud de "SPRILUR, S.A.", ante el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco; que se ha presentado a las 13 horas y 35 minutos de hoy, asiento 1.600, del tomo 143 Diario. Azpeitia, 21 de enero de 2.014."

Afecta parcialmente a la parcela de origen con referencia catastral: 6080029.

### **14.3. PARCELA DE SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO, SUBESTACIÓN DE IBERDROLA. SIN DERECHOS NUEVOS URBANÍSTICOS.**

Situada al Este de la Unidad de Ejecución 1 de la AU 22 Larrin del Plan General de ordenación Urbana de Azpeitia. Cuenta con una superficie de 1.814,97 m2.

Linderos:

Al Norte, Sur, Este y Oeste con Sistema Público Local de Espacios libres. Al Oeste el acceso se produce por conexión con el Sistema General y con Sistema Público Local de Red Viaria y Dotacional.

Usos y Otras determinaciones urbanísticas: Las establecidas en la modificación del Plan Parcial del AU 22 «Larrin» del PGOU, Aprobación definitiva del Ayuntamiento de 3 de octubre de 2023-, Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 203 de 20 de octubre de 2023.

Participación en las cuotas y gastos de urbanización: 0 %.

Cargas: Sin cargas.

REFERENCIA CATASTRAL: 6080095, finca 6080809 T

#### **14.4. SISTEMA PÚBLICO LOCAL DE ESPACIOS LIBRES**

Situado principalmente al Norte de la Unidad de Ejecución, entre las parcelas lucrativas industriales y la de equipamiento dotacional terciario y el límite del ámbito reparcelado.

En su interior Discurre de Noreste a Sur un cauce público por el centro del mismo sobre el que nos e interviene.

Tiene una superficie de 31.058,70 m2.

#### **14.5. SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA PEATONAL**

A través de una rotonda central y con doble acceso y salida: conectando con la rotonda de Atxubiaga y vial público.

Tiene una superficie de 16.206,50 m2.

Compuesto en la mayoría de su recorrido por una calzada de doble sentido con aparcamientos a ambos lados.

## 15. ADJUDICACIONES

“**SPRILUR, S.A.**” domiciliada en 48011 Bilbao, Alameda de Urquijo, nº 36-3º, con CIF nº A-01-024090: La plena propiedad (100%) por subrogación con las parcelas aportadas de su titularidad de:

- .- Las parcelas lucrativas A, B, C y D que suman el 100% de las cuotas de participación en las cargas de urbanización.
  
- .- La parcela destinada a Equipamiento Terciario Privado.

**AYUNTAMIENTO DE AZPEITIA** domiciliada en Enparantza Nagusia nº 5; CP 20730 Azpeitia; Gipuzkoa, con CIF nº P2001900F:

- .- La totalidad de los suelos destinados a Sistema público local de espacios libres.
  
- .- La totalidad de los suelos destinados a Sistema local de red viaria peatonal.

Al resultar de mayor superficie los suelos obtenidos tras la reparcelación que los aportados no procede compensación alguna a favor de la Administración (artículo 146,2 de la Ley 2/2006 de 30 de junio).

**IBERDROLA S.A.** domiciliada en Bilbao (Bizkaia), Plaza Euskadi, número 5, con CIF nº A-95075578:

- .- Plena propiedad de la parcela de sistema general de equipamiento (subestación) por subrogación, de la parcela aportada de su titularidad.

## 16. COMPENSACIONES ECONÓMICAS POR REDUCCIÓN O EXCESO DE APROVECHAMIENTO

**Ayuntamiento de Azpeitia:** Al resultar de mayor superficie los suelos obtenidos con destino al Sistema público local de espacios libres y del Sistema público local de red viaria peatonal que los inicialmente aportados no procede compensación alguna a favor de la Administración (artículo 146,2 de la Ley 2/2006 de 30 de junio).

**Iberdrola S.A.:** Tampoco se genera compensación económica ni a favor ni en contra por no otorgarse nuevos derechos edificatorios, habiendo obtenido ampliada la misma parcela inicialmente aportada sin contraprestación alguna en esta reparcelación.

## 17. DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PRESENTE PROYECTO

- DOCUMENTO Nº 1 - **MEMORIA**
- DOCUMENTO Nº 2 - **PLANOS**, con seis (6) hojas.
- Hoja nº 1 - Relación propietarios afectados por la equidistribución. Parcelas y Edificios
  - Hoja nº 2 - Edificios fuera de ordenación
  - Hoja nº 3 - Relación propietarios y propiedades en la unidad de ejecución
  - Hoja nº 4 - Relación propietarios y propiedades en la unidad de ejecución. Límites catastrales
  - Hoja nº 5 - Agrupación instrumental
  - Hoja nº 6 - Parcelas resultantes

Azpeitia, julio de 2024



Fdo. Estanislao Narbaiza Zubizarreta  
Ingeniero de Caminos  
Ldo. Ciencias Ambientales



Fdo. Gorka Narbaiza Zubizarreta  
Ingeniero de Caminos  
Ldo. Ciencias Ambientales



Fdo. Luis Urkiza Ugarte  
Abogado



## **2. DOKUMENTUA – PLANUAK**

### **DOCUMENTO Nº 2 – PLANOS**

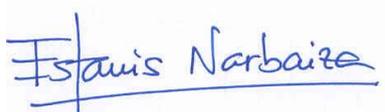
---

## PLANOS

(6 hojas)

- Hoja nº 1 - Relación propietarios afectados por la equidistribución. Parcelas y Edificios
- Hoja nº 2 - Edificios fuera de ordenación
- Hoja nº 3 - Relación propietarios y propiedades en la unidad de ejecución
- Hoja nº 4 - Relación propietarios y propiedades en la unidad de ejecución. Límites catastrales
- Hoja nº 5 - Agrupación instrumental
- Hoja nº 6 - Parcelas resultantes

Azpeitia, julio de 2024



Fdo. Estanislao Narbaiza Zubizarreta  
Ingeniero de Caminos  
Ldo. Ciencias Ambientales

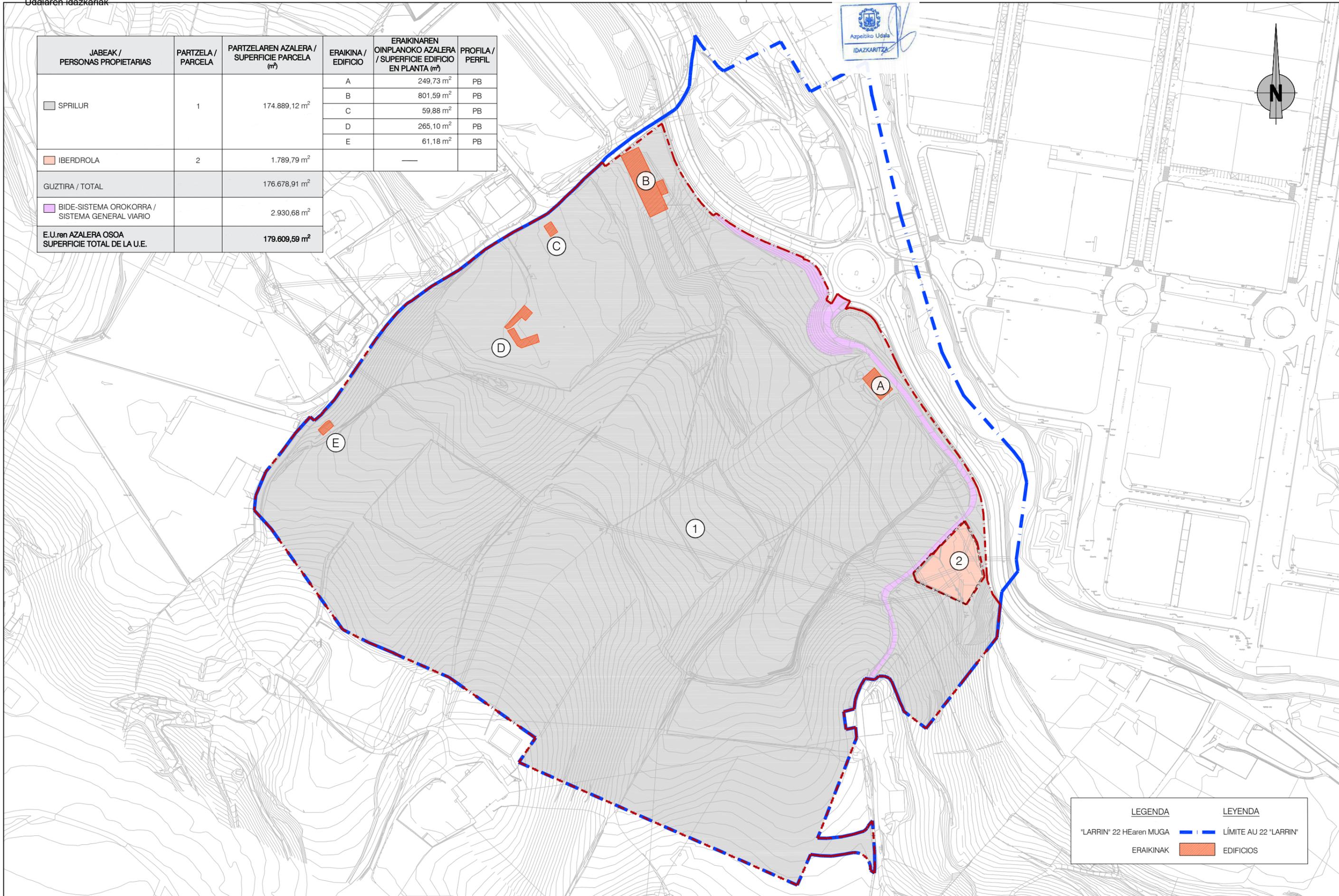


Fdo. Gorka Narbaiza Zubizarreta  
Ingeniero de Caminos  
Ldo. Ciencias Ambientales



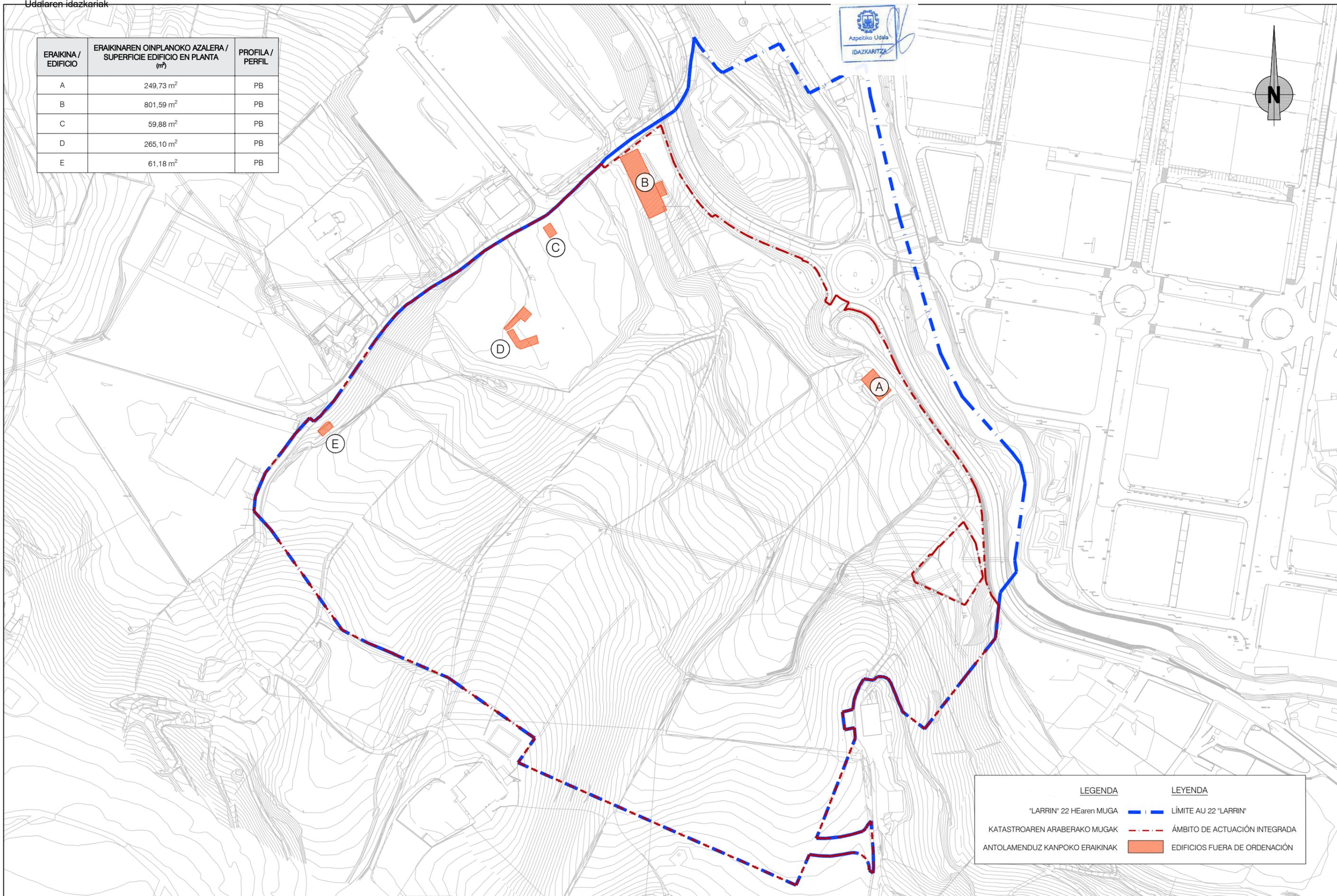
Fdo. Luis Urkiza Ugarte  
Abogado

JABEAK / PERSONAS PROPIETARIAS	PARTZELA / PARCELA	PARTZELAREN AZALERA / SUPERFICIE PARCELA (m <sup>2</sup> )	ERAIKINA / EDIFICIO	ERAIKINAREN OINPLANOKO AZALERA / SUPERFICIE EDIFICIO EN PLANTA (m <sup>2</sup> )	PROFILA / PERFIL
SPRILUR	1	174.889,12 m <sup>2</sup>	A	249,73 m <sup>2</sup>	PB
			B	801,59 m <sup>2</sup>	PB
			C	59,88 m <sup>2</sup>	PB
			D	265,10 m <sup>2</sup>	PB
			E	61,18 m <sup>2</sup>	PB
IBERDROLA	2	1.789,79 m <sup>2</sup>	—	—	—
GUZTIRA / TOTAL		176.678,91 m <sup>2</sup>			
BIDE-SISTEMA OROKORRA / SISTEMA GENERAL VIARIO		2.930,68 m <sup>2</sup>			
E.U.ren AZALERA OSOA SUPERFICIE TOTAL DE LA U.E.		179.609,59 m <sup>2</sup>			



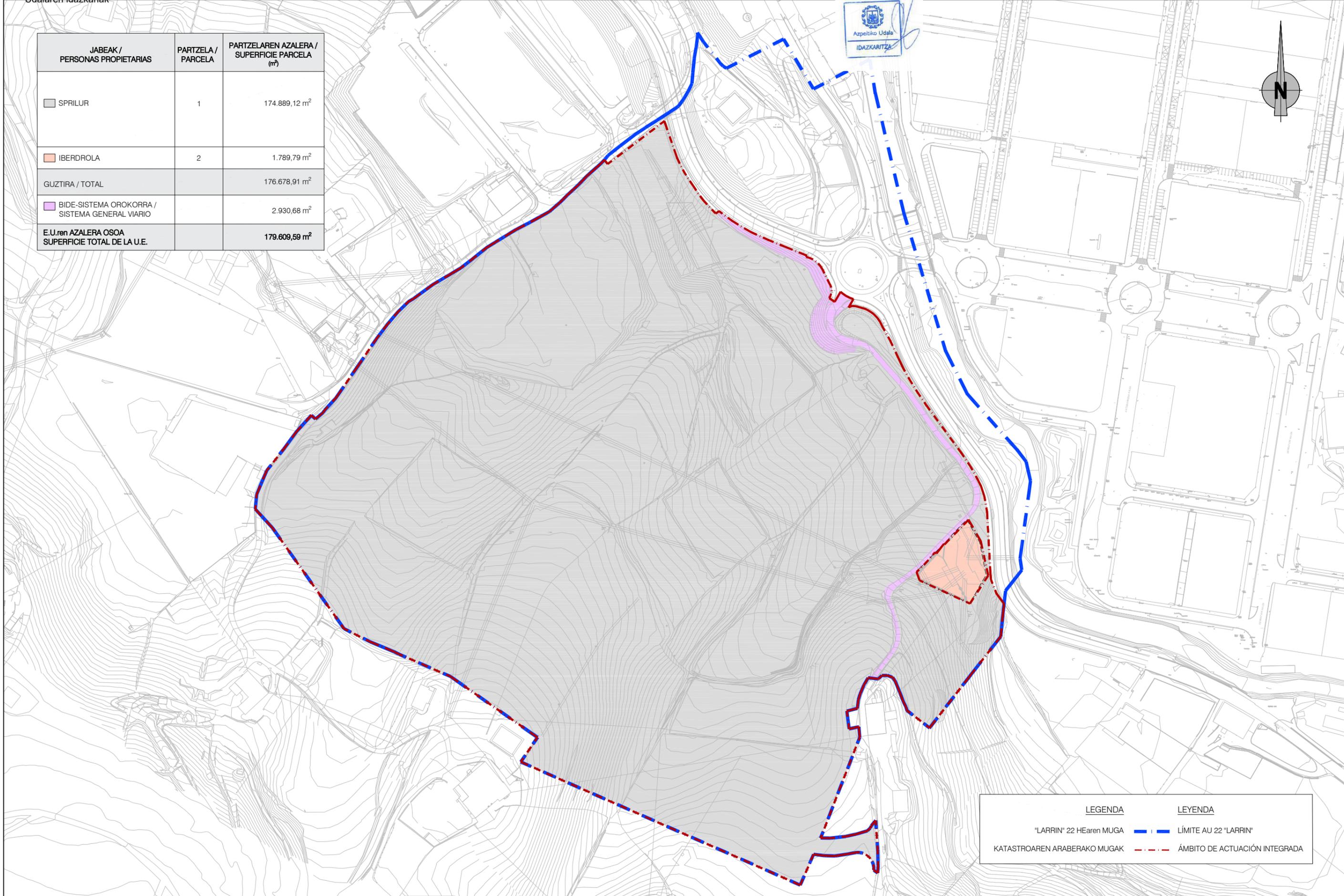
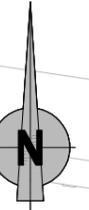
LEGENDA	LEYENDA
"LARRIN" 22 HEAREN MUGA	—   — LÍMITE AU 22 "LARRIN"
ERAIKINAK	■ EDIFICIOS

ERAIKINA / EDIFICIO	ERAIKINAREN OINPLANOKO AZALERA / SUPERFICIE EDIFICIO EN PLANTA (m <sup>2</sup> )	PROFILA / PERFIL
A	249,73 m <sup>2</sup>	PB
B	801,59 m <sup>2</sup>	PB
C	59,88 m <sup>2</sup>	PB
D	265,10 m <sup>2</sup>	PB
E	61,18 m <sup>2</sup>	PB



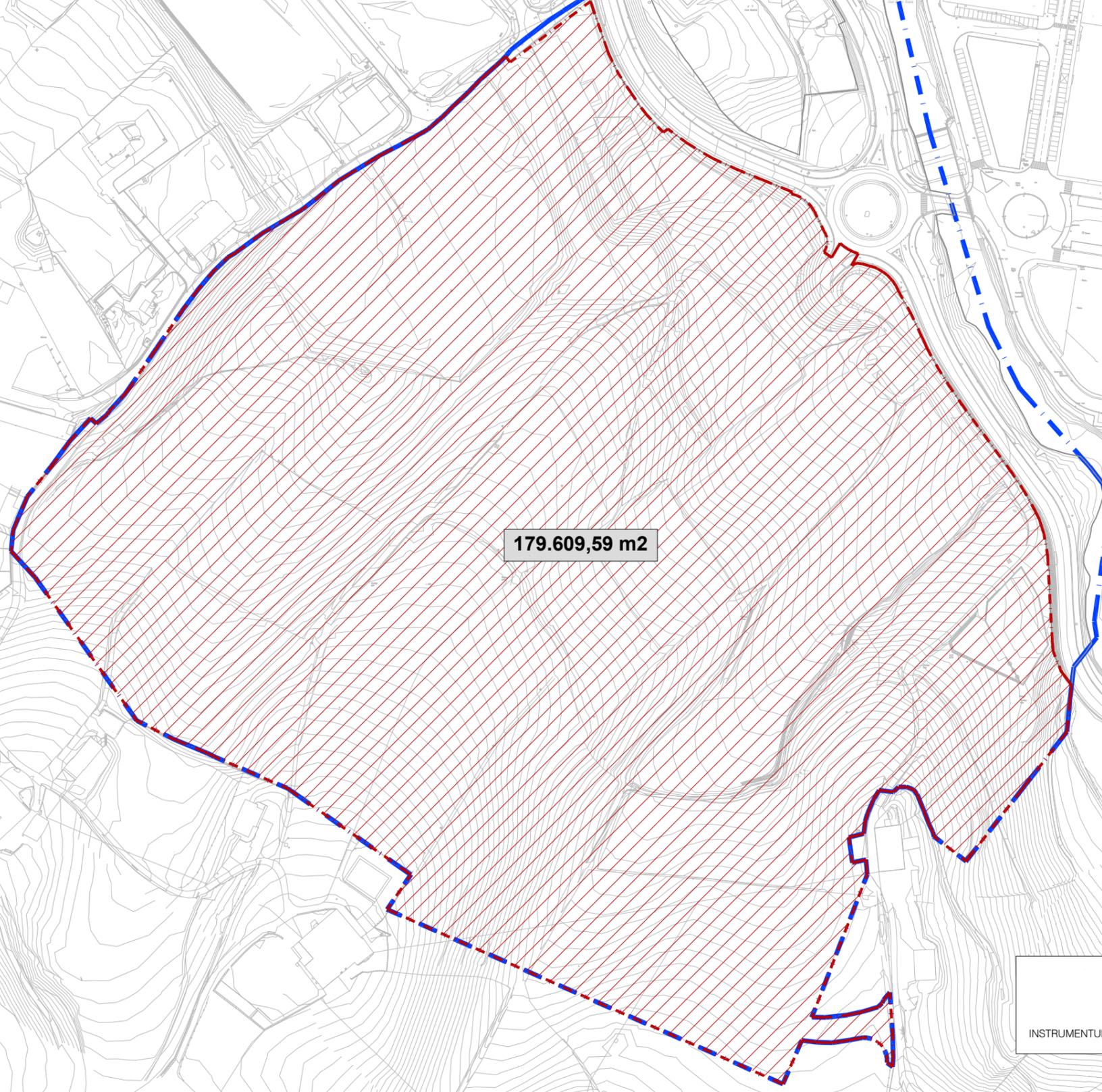
LEGENDA	LEYESA
"LARRIN" 22 HEaren MUGA	— — — — — LÍMITE AU 22 "LARRIN"
KATASTROAREN ARABERAKO MUGAK	- - - - - ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADA
ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAK	■ EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

JABEAK / PERSONAS PROPIETARIAS	PARTZELA / PARCELA	PARTZELAREN AZALERA / SUPERFICIE PARCELA (m <sup>2</sup> )
SPRILUR	1	174.889,12 m <sup>2</sup>
IBERDROLA	2	1.789,79 m <sup>2</sup>
GUZTIRA / TOTAL		176.678,91 m <sup>2</sup>
BIDE-SISTEMA OROKORRA / SISTEMA GENERAL VIARIO		2.930,68 m <sup>2</sup>
E.U.ren AZALERA OSOA / SUPERFICIE TOTAL DE LA U.E.		179.609,59 m <sup>2</sup>



LEGENDA	LEGENDA
"LARRIN" 22 HEaren MUGA	— — — — — LÍMITE AU 22 "LARRIN"
KATASTROAREN ARABERAKO MUGAK	- - - - - ÁMBITO DE ACTUACIÓN INTEGRADA

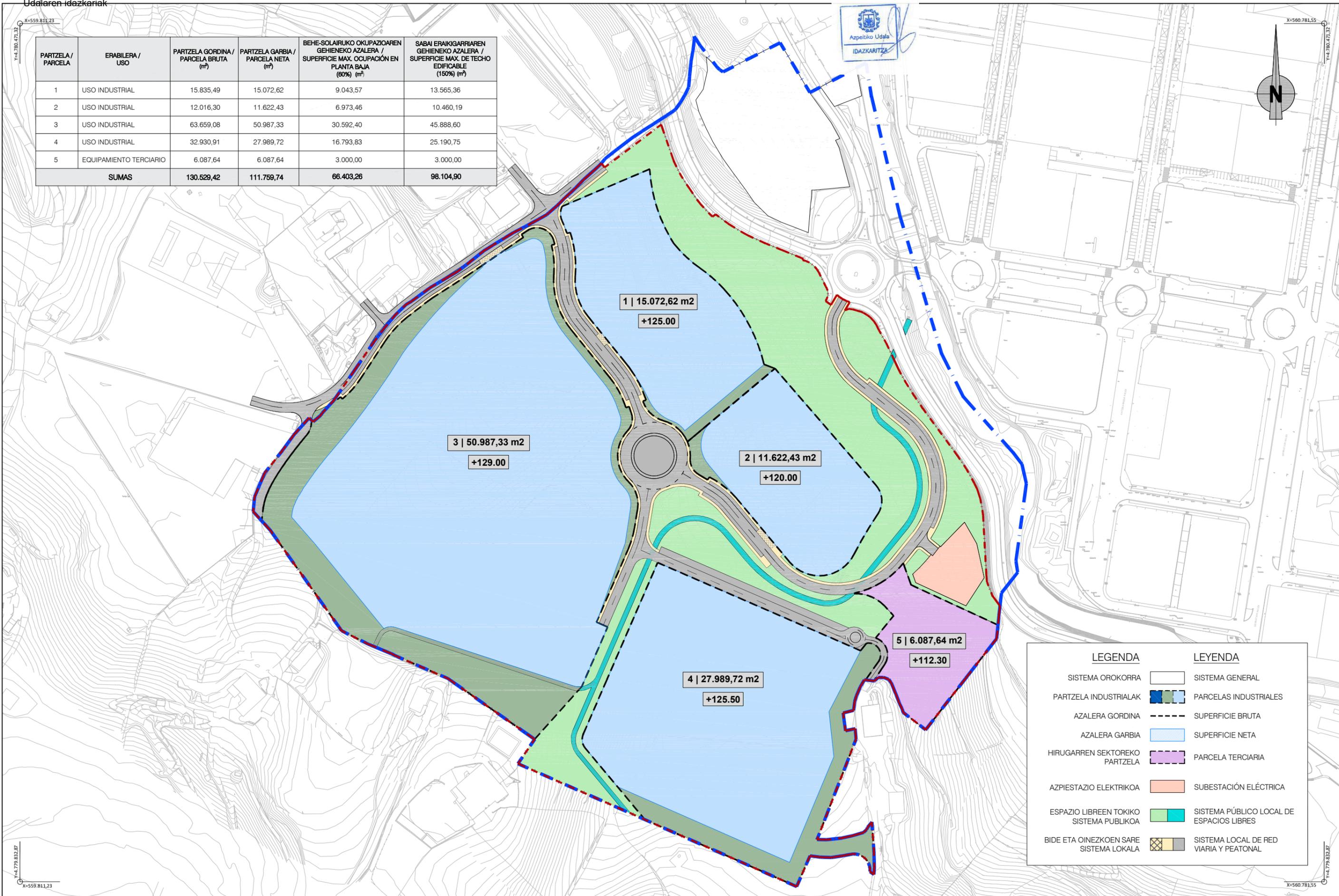




179.609,59 m2

LEGENDA	LEGENDA
"LARRIN" 22 HEaren MUGA	— — — — — LÍMITE AU 22 "LARRIN"
INSTRUMENTUEN TALDEKATZEAREN MUGA	- - - - - LÍMITE AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL

PARTZELA / PARCELA	ERABILERA / USO	PARTZELA GORDINA / PARCELA BRUTA (m²)	PARTZELA GARBIA / PARCELA NETA (m²)	BEHE-SOLAIRUKO OKUPAZIOAREN GEHIENEN AZALERA / SUPERFICIE MAX. OCUPACIÓN EN PLANTA BAJA (60%) (m²)	SABAI ERAIKIGARRIAREN GEHIENEN AZALERA / SUPERFICIE MAX. DE TECHO EDIFICABLE (150%) (m²)
1	USO INDUSTRIAL	15.835,49	15.072,62	9.043,57	13.565,36
2	USO INDUSTRIAL	12.016,30	11.622,43	6.973,46	10.460,19
3	USO INDUSTRIAL	63.659,08	50.987,33	30.592,40	45.888,60
4	USO INDUSTRIAL	32.930,91	27.989,72	16.793,83	25.190,75
5	EQUIPAMIENTO TERCIARIO	6.087,64	6.087,64	3.000,00	3.000,00
<b>SUMAS</b>		<b>130.529,42</b>	<b>111.759,74</b>	<b>66.403,26</b>	<b>98.104,90</b>



LEGENDA	LEYENDA
SISTEMA OROKORRA	SISTEMA GENERAL
PARTZELA INDUSTRIALAK	PARCELAS INDUSTRIALES
AZALERA GORDINA	SUPERFICIE BRUTA
AZALERA GARBIA	SUPERFICIE NETA
HIRUGARREN SEKTOREKO PARTZELA	PARCELA TERCIARIA
AZPIESTAZIO ELEKTRIKOIA	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA
ESPazio LIBREEN TOKIKO SISTEMA PUBLIKOIA	SISTEMA PÚBLICO LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
BIDE ETA OINEZKOEN SARE SISTEMA LOKALA	SISTEMA LOCAL DE RED VIARIA Y PEATONAL