

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL ÁREA 16 “ALTZATE”
(ERRENTERIA/LEZO)**

-VERSIÓN PARA APROBACIÓN DEFINITIVA-

PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACIÓN

OCTUBRE DE 2022

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ALTZATE (ERRENTERIA/LEZO)

0.- PREVIO

Con fecha 18 de diciembre de 2020 la Asamblea de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución de Alzate acordó aprobar con carácter inicial la Modificación del Proyecto de Reparcelación de Alzate, publicándose dicho acuerdo en el BOG de 12 de enero de 2021.

En el trámite de información pública no se presentaron alegaciones, si bien en el tiempo transcurrido desde dicha aprobación inicial se han producido dos circunstancias que obligan a actualizar el documento aprobado por la Asamblea:

1.- El acuerdo de distribución hipotecaria suscrito entre BRITAC PROYECTOS, SL y CAIXABANK, SA suscrito en documento público de fecha 17 de febrero de 2021.

2.- Con fecha de 4-10-2021 se ha producido la compraventa por parte de BRITAC PROYECTOS S.L de la cuota indivisa del 10,776% propiedad de CONSTRUCCIONES SUKIA, SL (antes CONSTRUCCIONES IBAI ALDE 2004 S.L) respecto de la parcela aportada N° 4.

Mediante el presente documento que se presenta para aprobación definitiva se procede a la actualización del documento recogiendo las modificaciones indicadas respecto al documento aprobado inicialmente; aprovechándose el trámite y siguiendo instrucciones del Ayuntamiento de Errenteria, para sustituir la adjudicación de participación indivisa (29,52% en la PUR 3/8) prevista inicialmente por su monetización en defecto de adjudicación; sin que tales actualizaciones requieran someterse a nueva aprobación por parte de la Junta de Concertación por no ser sustanciales.

1.- MEMORIA

1.1. SITUACIÓN URBANÍSTICA

La Unidad de Ejecución ALTZATE forma parte del ámbito urbanístico del mismo nombre afectando a terrenos que pertenecen a los municipios de Errenteria y Lezo, siendo mayoritarios los de aquél.

Si bien en la actualidad se halla en tramitación la Modificación Puntual Parcial del PEOU de ALTZATE formulado por la Junta de Concertación ALTZATE, sus antecedentes directos en cuanto a ordenación residen precisamente en el PEOU del Área 16 ALTZATE aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Errenteria el 26 de julio de 2007 (BOG 9-9-2007) y por el Ayuntamiento de Lezo el 15 de noviembre de 2007 (BOG 16-1-2008). Denominaremos a este documento como PEOU de 2007.

El citado PEOU ordenaba de forma pormenorizada el ámbito 16 ALTZATE como suelo urbano con clasificación global mayoritariamente residencial con una superficie de 58.152 m², que comprendía tres unidades discontinuas, una, la de mayor superficie, el ámbito ALTZATE propiamente dicho, comprende el área de Campsa (CLH) y el polígono 12 de Lezo; otra corresponde al Polígono 28 Larrañaga en Lezo; y otra corresponde a la U.I. 18/01 Panier Fleuri en Errenteria.

Inicialmente la superficie era de 57.494 m² pero la Modificación de las Normas Subsidiarias de Lezo en 2007 conllevó un pequeño ajuste e incrementó la misma ligeramente a los 58.152 m².

El PEOU aprobado ordenaba un total de 262 viviendas, de las cuales 52 VPO y 210 libres que se distribuían entre Errenteria y Lezo con el siguiente desglose:

VPO 52: Errenteria 37 / Lezo 15

VL 210: Errenteria 147 / Lezo 63

La edificabilidad VPO representa 5.220 m²/t, la edificabilidad VL 26.955 m² y el comercial 600 m²/t, más la correspondiente a la bajo rasante para garajes y usos auxiliares.

En desarrollo de las previsiones del PEOU de 2007 se formuló y aprobaron el correspondiente PAU, por el Ayuntamiento de Errenteria el 23-11-2007 (BOG 8-1-2008) y por el Ayuntamiento de Lezo el 28-4-2008 (BOG 8-7-2008), definiéndose el Sistema de Actuación privado de Concertación.

El Proyecto de Urbanización fue aprobado con fecha 19-12-2009 (BOG 31-8-2009).

Por último, el Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente el 19-6-2009 (BOG 31-8-2009), procediéndose a su inscripción.

Para ello previamente se constituyó la correspondiente Junta de Concertación ante el Notario de Donostia/San Sebastián D. Diego M^a Granados el 12-9-2008, a la que se incorporaron la totalidad de los propietarios. Dicha Junta fue inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras por Orden Foral de 13-3-2009 (BOG 24-3-2009) y fue la que formuló el Proyecto de Reparcelación.

El PAU y Proyecto de Reparcelación aprobados en su día definen la Unidad de Ejecución del Área 16 ALTZATE con una superficie de 42.364 m² (inicialmente era 42.497 m²), limitándose por tanto a los terrenos particulares aportados, excluyendo la totalidad de terrenos de dominio público incluidos en el planeamiento, que no generan derechos urbanísticos y mantienen su destino de dominio público.

El Proyecto de Reparcelación inscrito define las parcelas de uso residencial, Parcelas PUR 3/1 A PUR 3/6, que se adjudican a los propietarios privados que aportan los suelos, y a los dos Ayuntamientos en cumplimiento de la obligación de la cesión de edificabilidad urbanística libre de cargas de urbanización. Estas parcelas tienen una superficie de 9.217 m².

Concretamente al Ayuntamiento de Lezo se le adjudicó la parcela PUR 3/5, destinada a VPO, y al Ayuntamiento de Errenteria la PUR 3/6 destinada también a VPO.

Las Parcelas PUR 3/1 A PUR 3/4 fueron adjudicadas a los propietarios particulares, salvo una pequeña cuota de 23,456% que lo fue también al Ayuntamiento de Errenteria para complementar la cesión del 15%. Es de resaltar que si bien al citado Ayuntamiento le es de aplicación la cesión del 15%, no lo es así al Ayuntamiento de Lezo, en que la cesión se reduce al 10% de acuerdo con los términos de los Convenios suscritos entre el Ayuntamiento y la propiedad mayoritaria, en aquel momento.

Obviamente también se ceden a ambos Ayuntamientos y ADIF los terrenos destinados a dominio y uso público 33.147 m², de los que 22.249 m² en Errenteria, 9.669 m² en Lezo y 1.229 m² pertenecientes a ADIF, en ambos municipios (1.031 m² + 198 m² respectivamente).

Debido a la crisis económica del año 2008 no se llegó a iniciar siquiera la ejecución del programa edificatorio y urbanizador previsto, salvo los trabajos de descontaminación de los suelos de la antigua CAMPSA. Como consecuencia de la citada crisis se ha producido una modificación significativa de la estructura de la propiedad, pasando la mayor parte de los derechos a favor de BRITAC Proyectos S.L.

En esta situación y por acuerdo entre ambos Ayuntamientos y la Junta de Concertación se ha formulado una Modificación Puntual Parcial del PEOU de 2007, para reajustar la ordenación con el objetivo de mejorar el encaje de los nuevos edificios en su relación con la ría, etc..., conforme se explica en el citado documento.

El documento de MPP del PEOU se halla en tramitación, previéndose su aprobación definitiva en el transcurso de octubre 2022, respetándose la edificabilidad ordenada en el PEOU de 2007, con pequeños ajustes que no afectan a la ordenación estructural.

Así, la edificabilidad residencial libre representa 22.055 m²/t y la VPO 5.220 m²/t, que se completan con 600 m²/t de uso comercial y 2.000 m²/t de Terciario-Hotelero. El total de viviendas es 278, de las que 56 son VPO, Bajo rasante se prevé un programa destinado a aparcamiento y usos auxiliares de 13.854 m²/t vinculados a la vivienda libre y comercial, 6.957 m²/t vinculadas a VPO, y 2.630 m²/t vinculados al Terciario-Hotelero.

El correspondiente documento de Modificación Puntual Parcial del PAU de 2008 que ha sido formulado por la Junta de Concertación y aprobado por los Ayuntamientos de Errenteria y Lezo, al definir la Unidad de Ejecución mantiene la del Proyecto de Reparcelación de 2007 con dos correcciones:

- a).- Se excluyen los terrenos que integraban el ámbito “Larrañaga”, terrenos que en virtud del Proyecto de Reparcelación fueron cedidos al Ayuntamiento de Lezo con destino a Equipamiento PEC 4/2. El citado Ayuntamiento en el PGOU de 2011 excluyó del ámbito “16 ALTZATE” los citados terrenos que pasaron a integrar el A.O.U 27 LARRAÑAGA (1.798 m²).
- b).- Se excluyen también los terrenos del ámbito “Panier Fleuri” que fueron cedidos al Ayuntamiento de Errenteria y se encuentran ya urbanizados, con destino a espacio libre y aceras (942 m²).

Por tanto la superficie de la Unidad de Ejecución con estos ajustes, que se reflejan en la MPP del PAU elaborado y actualmente en tramitación, se ha visto reducida a 39.757 m² respecto de los 42.364 m² del Proyecto de Reparcelación inscrito en 2009.

La nueva formulación de un documento de ordenación (MPP del PEOU de 2007) que difiere sensiblemente de la del PEOU que fue objeto de equidistribución en el Proyecto de Reparcelación de 2009 obliga a adaptar la Reparcelación inscrita a los nuevos criterios de ordenación, procediendo a adjudicar los nuevos solares resultantes del plan que ahora se ejecuta, Modificación Puntual Parcial del PEOU de 2007.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 163 de la Ley 2/2006 de 30 de junio corresponde a la Junta de Concertación, la formulación del documento de Modificación del Proyecto de Reparcelación como instrumento de gestión, para proceder a la equidistribución de beneficios y cargas de acuerdo con el nuevo documento de ordenación aprobado.

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN (REPARCELACIÓN FORZOSA) (art. 83.a) del Reglamento de Gestión y art. 48 de la Ley 2/2006)

El art. 42 de la vigente Ley del Suelo 2/2006 de 30 de junio del Parlamento Vasco señala como objeto de la reparcelación la justa distribución de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística, incluidos los gastos de urbanización y ejecución, la regularización de las fincas, parcelas y solares, la localización de la edificabilidad física en suelo apto para servir de soporte, y la adjudicación al Ayuntamiento de los terrenos, y en su caso derechos de cesión obligatoria.

En definitiva, la finalidad del presente documento es dar cumplimiento a la exigencia contenida en el art. 135 de la Ley 2/2006, que establece como presupuesto de la ejecución urbanística, además de disponer de planeamiento pormenorizado aprobado y de Proyecto de Urbanización, la necesaria reparcelación como instrumento para efectuar la equidistribución y cesión.

En este caso existiendo ya una reparcelación aprobada en 2009 e inscrita se tramita como Modificación del Proyecto de Reparcelación de la UE ALTZATE.

A tal efecto, y de conformidad con el art. 81 del Reglamento de Gestión Urbanística, el presente documento es susceptible de tramitación y aprobación conjunta y simultánea a la del documento de Modificación Puntual Parcial del PEOU, sin perjuicio de quedar condicionado a la aprobación definitiva de este último documento.

1.3. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE (art. 83.b) del R.G)

La Modificación del PAU en tramitación define una Actuación Integrada que a efectos de gestión delimita una única Unidad de Ejecución con una superficie de 39.757 m² algo más reducida que la del Proyecto de Reparcelación de 2009. Esta Unidad de Ejecución 16 ALTZATE se corresponde con los terrenos comprendidos en la pequeña península entre el río Oiartzun en su desembocadura en la Bahía de Pasaia por el Sur y el Oeste; por las vías del tren en su lindero Norte y por las escaleras que comunican el paseo del borde del río con la Avenida de Jaizkibel, por el lindero Este. Se excluyen los terrenos de Dominio Público Marítimo Terrestre conforme al criterio del Proyecto de Reparcelación de 2009.

Esta Unidad de Ejecución incluye otras edificaciones residenciales que están declaradas fuera de ordenación y a derribar, Villa Victoria y la finca Casa Lobato, la primera en el término de Errenteria y la segunda en el de Lezo, que fueron valoradas a efectos de indemnización en el Proyecto de Reparcelación de 2009, sin que se llegara a abonar la indemnización. En fecha reciente se ha demolido Villa Victoria y en relación con Casa Lobato hoy día todavía no se ha producido el mismo.

En la actualidad ésta última está ocupada por meros ocupantes sin título, dada la situación de abandono en que ha estado en estos últimos años, al quedar ubicada en terrenos que fueron cedidos al Ayuntamiento de Lezo y paralizarse la promoción por la crisis.

La Unidad de Ejecución de conformidad con lo dispuesto en el art. 77.2 del Reglamento de Gestión Urbanística coincide por tanto con la prevista en la delimitación de la Modificación del PAU en tramitación y difiere de la Unidad de Ejecución del Proyecto de Reparcelación de 2009 tan solo en que ahora se excluyen los terrenos del ámbito “LARRAÑAGA” (Lezo) con 1.798 m² y del ámbito “PANIER FLEURI” (Errenteria) con 942 m² que fueron ya cedidos a los respectivos Ayuntamientos, configurados como parcelas resultantes PEC 4/2 (718 m²), EL 1/11 (908 m²) y EL 1/9 (172 m²) de Lezo, y 245 m² de V 1/1 (es decir una pequeña porción) y parcela EL 1/10 (697 m²) de Errenteria, del citado Proyecto.

1.3.2.- Parcelario

El parcelario actual de la Unidad de Ejecución es el reflejo del Proyecto de Reparcelación aprobado el 2009, donde sobre una Unidad de Ejecución con una superficie entonces de 42.364 m², se adjudicaron 6 parcelas edificables lucrativas, que totalizan una superficie de 9.217 m², y el resto fue objeto de adjudicación en favor de los Ayuntamientos de Errenteria (22.249 m²), Lezo (9.669 m²), y ADIF (1.229 m²) como terrenos destinados a dominio y uso público en el plan que se ejecutó. Ello no obstante ya se ha adelantado que la Unidad de Ejecución se ha corregido ligeramente al excluir los ámbitos “Larrañaga” (Lezo) y Panier Fleuri (Errenteria). La superficie de la Unidad de Ejecución es por tanto de 39.757 m².

El detalle de las propiedades inscritas aportadas es el siguiente, si bien en el epígrafe 1.5 explicaremos en base a qué derechos aportados se produjo la adjudicación que dio lugar a esta titularidad, derechos a los que deberemos retroceder para efectuar la equidistribución de la nueva ordenación de acuerdo con los derechos iniciales aportados.

Parcela 3/1 (Lezo), Registral 5970. Titular BRITAC Proyectos S.L.: 100%

Parcela 3/2 (Errenteria), Registral 31123. Titular BRITAC Proyectos S.L.: 100%

Parcela 3/3 (Errenteria), Registral 31124. Titular BRITAC Proyectos S.L.: 100%

Parcela 3/4 (Errenteria), Registral 31125.

Titulares: 69,566% BRITAC PROYECTOS S.L.

6,978 % JUAN BAUTISTA VASSART

23,456% AYUNTAMIENTO de ERRETERIA

Parcela 3/5 (Lezo), Registral 5974, Titular: AYUNTAMIENTO de LEZO

Parcela 3/6 (Errenteria), Registral 31126. Titular: Ayuntamiento de ERRETERIA

El resto de terrenos que completan la Unidad de Ejecución son terrenos casi todos cedidos a los Ayuntamientos de Errenteria y Lezo en el Proyecto de Reparcelación de acuerdo con la calificación recogida en el PEOU de 2007, de uso y dominio público, y por tanto no entran en reparto de edificabilidad. Se excluyen los terrenos correspondientes a los ámbitos Larrañaga (Lezo) y Panier Fleuri (Errenteria).

CUADRO PARCELAS PÚBLICAS PROYECTO REPARCELACIÓN 2009

| PROPIETARIO | PARCELA | USO | SUPERFICIE m² | FINCA REGISTRAL |
|------------------------|----------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| ADIF | 7 | SGCS 1 FERROVIARIO | 1.031 | 31127 |
| SUBTOTAL | | | 1.031 | |
| AYTO. DE ERRENTERIA | 8 | V 2/1 ERR DISTRIBUIDOR | 817 | 31128 |
| | 9 | V 2/2 ERR DISTRIBUIDOR | 20 | 31129 |
| | 10 | V 2/3 VIAL COEXISTENCIA | 2.855 | 31130 |
| | 11 | V 5 ERR RED CICLISTA-BIDEGORRI | 1.265 | 31131 |
| | 12 | SEL 1/2 JARDÍN | 1.051 | 31132 |
| | 13 | SEL 1/3 JARDÍN | 846 | 31133 |
| | 14 | SEL 1/4 JARDÍN | 694 | 31134 |
| | 15 | SEL 1/7 ERR JARDÍN | 1.673 | 31135 |
| | 16 | SEL 1/8 JARDÍN | 902 | 31136 |
| | 17 | SEL 1/10 JARDÍN | 697 | 31137 |
| | 18 | SEL 2/2 AREA DE JUEGO | 622 | 31138 |
| | 19 | PEC 4/1 EQUIP. COMUNITARIO | 755 | 31139 |
| 20 | V 1/1 ACERAS | 10.052 | 31140 | |
| SUBTOTAL | | | 22.249 | |
| ADIF | 21 | SGCS 1 SISTEMA FERROVIARIO | 198 | 5975 |
| SUBTOTAL | | | 198^(*) | |
| AYTO. DE LEZO | 22 | V 2/1 LEZ DISTRIBUIDOR | 174 | 5976 |
| | 23 | V 2/2 LEZ DISTRIBUIDOR | 1.246 | 5977 |
| | 24 | V 2/4 VIAL COEXISTENCIA | 329 | 5978 |
| | 25 | V 5 LEZ RED CICLISTA-BIDEGORRI | 197 | 5979 |
| | 26 | SEL 1/1 JARDÍN | 791 | 5980 |
| | 27 | SEL 1/5 JARDÍN | 1.125 | 5981 |
| | 28 | SEL 1/6 JARDÍN | 250 | 5982 |
| | 29 | SEL 1/7 LEZ JARDÍN | 456 | 5983 |
| | 30 | SEL 1/9 JARDÍN | 172 | 5984 |
| | 31 | SGEL 1/11 SS.GG ESPACIOS LIBRES | 908 | 5985 |
| | 32 | SEL 2/1 ÁREA DE JUEGO | 397 | 5986 |
| | 33 | PEC 4/2 EQUIP. COMUNITARIO | 718 | 5987 |
| | 34 | V 1/2 ACERAS | 2.906 | 5988 |
| SUBTOTAL | | | 9.669 | |
| TOTAL | | | 33.147 | |

(*) NOTA: En el Proyecto de Reparcelación figuraba con superficie 331 m² pero se inscribió con una superficie de 198 m². Se ha comprobado en la MPP del PEOU y MPAU que realmente tiene 331 m².

De estas parcelas, la Unidad de Ejecución actualmente delimitada ha excluido las identificadas como nº 30, 31 y 33 de Lezo y 245 m² de la nº 20 y la nº 17 de Errenteria, que totalizan en conjunto 2.740 m². por lo que estas fincas no figuran como aportadas en la presente Modificación del Proyecto de Reparcelación. La superficie de la Unidad de Ejecución Modificada totalizaría por tanto 39.624 m², pero como la parcela nº 21 adjudicada a ADIF en Lezo tiene 331 m² en lugar de 198 m², la Unidad de Ejecución totaliza 39.757 m² que es la cifra que define la Modificación del PAU en tramitación.

El detalle de las parcelas aportadas se recoge en el Anexo 1 de Parcelas Aportadas, y son sustituidos los terrenos públicos por los nuevos suelos de dominio y uso público.

De estos 39.757 m² según recoge la Modificación del PAU, 10.963 m² pertenecen a Lezo y 28.794 m² a Errenteria.

Las parcelas aportadas se reflejan en el cuadro siguiente:

CUADRO PARCELAS APORTADAS UNIDAD EJECUCIÓN MODIFICADA

| PROPIETARIO | PARCELA | USO | SUPERFICIE m ² MUNICIPIO ERRETERIA | SUPERFICIE m ² MUNICIPIO LEZO | SUPERFICIE m ² | FINCA REGISTRAL |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|
| BRITAC PROYECTOS S.L. | 1 | Residencial PUR 3/1 | | 2.098 | 2.098 | 5970 |
| BRITAC PROYECTOS S.L. | 2 | Residencial PUR 3/2 | 2.133 | | 2.133 | 31123 |
| BRITAC PROYECTOS S.L. | 3 | Residencial PUR 3/3 | 1.717 | | 1.717 | 31124 |
| BRITAC PROYECTOS S.L. (69,566 %) JUAN BAUTISTAVASSART (6,798%) AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA (23,456%) | 4 | Residencia1.0311 PUR ¾ | 1.570 | | 1.570 | 31125 |
| AYUNTAMIENTO. DE LEZO | 5 | Residencial PUR 3/5 | | 679 | 679 | 5974 |
| AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA | 6 | Residencial PUR 3/6 | 1020 | | 1.020 | 31126 |
| ADIF | 7 | SGCS 1 Sistema General de Comunicaciones Ferroviario | 1.031 | | 1.031 | 31127 |
| AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA | 8 | V 2/1 ERR Distribuidor Urbano | 817 | | 817 | 31128 |
| | 9 | V 2/2 ERR Distribuidor Urbano | 20 | | 20 | 31129 |
| | 10 | V 2/3 Vial de Coexistencia | 2.855 | | 2.855 | 31130 |
| | 11 | V.5 ERR Red Ciclista - Bidegorri | 1.265 | | 1.256 | 31131 |
| | 12 | SEL 1/2 Jardín | 1.051 | | 1.051 | 31132 |
| | 13 | SEÑ 1/3 Jardín | 846 | | 846 | 31133 |
| | 14 | SEL 1/4 Jardín | 694 | | 694 | 31134 |
| | 15 | SEL 1/7 ERR Jardín | 1.673 | | 1.673 | 31135 |
| | 16 | SEL 1/8 Jardín | 902 | | 902 | 31136 |
| | 17 | SEL 2/2 Área de Juego | 622 | | 622 | 31138 |
| | 18 | PEC 4/1 Equipamiento | 755 | | 755 | 31139 |
| | 19 | V 1/1 Aceras | 9.823 | | 9.823 ^(*) | Parte de la 31140 (Erretereria) |
| ADIF | 20 | SGCS 1 Sistema General de Comunicaciones Ferroviario | | 331 | 331 ^(**) | 5975 |
| AYUNTAMIENTO DE LEZO | 21 | V 2/1 Lez Distribuidor Urbano | | 174 | 174 | 5976 |
| | 22 | V Lez Distribuidor Urbano | | 1.246 | 1.246 | 5977 |
| | 23 | V 2/4 Vial de Coexistencia | | 329 | 329 | 5978 |
| | 24 | V 5 Lez Red Ciclista - Bidegorri | | 197 | 197 | 5979 |
| | 25 | SEL 1/1 Jardín | | 791 | 791 | 5980 |
| | 26 | SEL 1/5 Jardín | | 1.125 | 1.125 | 5981 |
| | 27 | SEL 1/6 Jardín | | 250 | 250 | 5982 |
| | 28 | SEL 1/7 Lez Jardín | | 456 | 456 | 5983 |
| | 29 | SEL 2/1 Área de Juego | | 397 | 397 | 5986 |
| | 30 | V 1/2 Aceras | | 2.890 | 2.890 ^(***) | 5988 |
| SUBTOTAL | | | 28.794 | 10.963 | | |
| TOTAL | | | 39.757 | 39.757 | | |

(*)NOTA: Se corrige la superficie real a 10.068 m² y se excluyen 245 m² que quedan fuera de la UE, como resto de finca matriz.

(**)NOTA: Registralmente tiene 198 m², se corrige la superficie real a 331 m²

(***)NOTA: Se corrige ligeramente la superficie real que se reduce de 2.906 m² a 2.890 m²

Las indemnizaciones por el vuelo de los 2 únicos edificios existentes a derribar que existían, es la siguiente, según se recoge en el Proyecto de Reparcelación de 2007.

| Propietario | Antigua Parcela Aportada | Identificación | Valor € |
|------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|----------------|
| Juan Bautista Vassart Luson | 2 | Villa Victoria Lezo Pasalekua, 2 | 19.660,53 |
| (Gedinor) BRITAC Proyectos S.L. | 3 | Casa Lobato Jaizkibel Hiribidea, 9 | 99.813,45 |

Es de señalar que ya se ha derribado el edificio Villa Victoria, y está en trámite el de Casa Lobato.

1.4. INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN

En la actualidad se halla en tramitación por parte de los Ayuntamientos de Errenteria y Lezo el documento de Modificación Puntual Parcial del PEOU del Área 16 “ALTZATE” en los municipios de Errenteria y Lezo.

La elaboración y aprobación del presente documento de forma simultánea a la modificación del planeamiento pormenorizado (MPP del PEOU) viene avalada por el art. 81 del RGU, quedando condicionado en todo caso a la aprobación definitiva de este último.

Conforme se ha señalado en el apartado Situación Urbanística (1.1 de la Memoria) la Modificación Puntual Parcial del PEOU parte de la existencia de un previo PEOU aprobado en 2007, un PAU aprobado en 2008 y un Proyecto de Reparcelación aprobado en 2009 e inscrito en el Registro de la Propiedad.

El documento de MPP del PEOU altera sustancialmente la ordenación pormenorizada respecto del PEOU de 2007, lo que obliga a modificar la Reparcelación al objeto de configurar parcelas edificables susceptibles de adjudicación ajustadas a la nueva ordenación.

Hay que recordar también que ya en el año 2008 se constituyó la correspondiente Junta de Concertación, en coherencia con el sistema de actuación privado establecido, Junta que fue inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras con fecha 13-3-2009 (BOG 24-3-2009).

La Unidad de Ejecución que definen las Modificaciones del PEOU y PAU coincide con la de la antigua Unidad de Ejecución con pequeños ajustes que resultan de excluir terrenos ya cedidos a los Ayuntamiento de Lezo (ámbito “Larrañaga”) y Errenteria (ámbito “Panier Fleuri”), y su superficie es de 39.757 m².

Por tanto corresponde a la Junta de Concertación que ha formulado la MPP del PEOU y PAU, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 163.3.a) de la Ley 2/2006, la formulación del nuevo Proyecto de Reparcelación como Modificación del Proyecto aprobado en 2009 e inscrito.

Se trata de proceder a ajustar la equidistribución a las nuevas parcelas que resultan de la ordenación.

1.5. CRITERIOS UTILIZADOS PARA CUANTIFICAR Y DEFINIR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS (art. 83.c) del Reglamento de Gestión Urbanística)

A los efectos de lo dispuesto en el art.76 del Reglamento de Gestión Urbanística, tienen la condición de afectados:

- a) Los propietarios de los terrenos incluidos en la delimitación de la Unidad de Ejecución.
- b) Los titulares de derechos reales sobre los anteriores terrenos y construcciones.
- c) Los titulares de derechos arrendaticios sobre bienes incluidos en la Unidad de Ejecución.
- d) Las administraciones actuantes como titulares del 10% o 15% de aprovechamiento libre de cargas de urbanización de cesión obligatoria y gratuita

La cuantificación de los diferentes derechos de los afectados anteriormente reseñados se efectúa siguiendo los criterios que a continuación se exponen:

A).- En relación con los propietarios de terrenos.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del Reglamento de Gestión Urbanística, el art. 40 de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana 7/2015 y el art. 44.2 de la Ley del Suelo del Parlamento Vasco 2/2006, el derecho de los propietarios ha sido definido en función y de forma proporcional a la superficie de las parcelas respectivas aportadas a la Reparcelación, por tener todas ellas el mismo valor urbanístico (condiciones de urbanización, circunstancias intrínsecas, etc.).

Dado que se aprobó e inscribió en 2009 el Proyecto de Reparcelación del PEOU primitivo del año 2007, las propiedades privadas con derechos urbanísticos en la Unidad de Ejecución se corresponden con las parcelas resultantes adjudicadas en base al citado Proyecto de Reparcelación de 2009, y se detallan a continuación reflejando la actualización de titularidades por motivo de las adquisiciones llevadas a cabo desde entonces por parte de BRITAC PROYECTOS, SL. Las adjudicaciones a los Ayuntamientos lo fueron por el título de cesión legal de edificabilidad urbanística urbanizada libre de cargas.

| Parcela | Titulares | Registral nº |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| PUR 3/1 | BRITAC PROYECTOS S.L. | 5.970 |
| PUR 3/2 | BRITAC PROYECTOS S.L. | 31.123 |
| PUR 3/3 | BRITAC PROYECTOS S.L. | 3.124 |
| PUR 3/4 | BRITAC PROYECTOS S.L. 69,566% JUAN BAUTISTAVASSART 6,978% AYUNTAMIENTO de ERRENTARIA 23,456% | 31.125 |
| PUR 3/5 | AYUNTAMIENTO de LEZO | 5974 |
| PUR 3/6 | AYUNTAMIENTO de ERRENTARIA | 31126 |

El resto de terrenos hasta completar la total superficie de la Unidad de Ejecución fueron cedidos a los Ayuntamientos de Lezo y Errenteria y una pequeña porción a ADIF, como terrenos de dominio y uso público, por lo que no generan derechos en favor de estas Administraciones.

Dándose por tanto la circunstancia de que las parcelas inscritas con derechos urbanísticos se corresponden con las aportadas al Proyecto de Reparcelación de 2009, nos remontamos al citado Proyecto toda vez que es el que justifica la adjudicación de las parcelas hoy inscritas y debe servir también para proceder a la equidistribución de los nuevos derechos urbanísticos que resultan del Plan que se ejecuta (MPP del PEOU de 2007) al objeto de no alterar el equilibrio que resulta de los derechos originarios.

Estos derechos originarios que están en la base del reparto y adjudicación del Proyecto de Reparcelación de 2007 son los siguientes.

Derechos Aportados

| Parcela | Propietario | m² | Cuota % |
|----------------|---------------------------|----------------------------------|----------------|
| 1 | BRITAC PROYECTOS S.L. (*) | 34.445 m ² | 81,0528 % |
| 2 | JUAN BAUTISTAVASSART | 610 m ² | 1,4354 % |
| 3 | BRITAC PROYECTOS S.L. | 737 m ² | 1,7342 % |
| 4 | BRITAC PROYECTOS S.L. | 325 m ² | 0,7648 % |
| 5 | BRITAC PROYECTOS, SL | 942 m ² | 2,2166 % |
| 6 | BRITAC PROYECTOS S.L. | 1.798 m ² | 4,2309 % |
| 7 | BRITAC PROYECTOS S.L. | 652 m ² | 1,5342 % |
| 8 | BRITAC PROYECTOS S.L. | 198 m ² | 0,4659 % |
| 9 | BRITAC PROYECTOS S.L. | 1.759 m ² | 4,1391 % |
| 10 | BRITAC PROYECTOS S.L. | 1.031 m ² | 2,4261 % |
| TOTAL | | 42.497 m² (**) | 100 % |

(*) NOTA: BRITAC acumula las parcelas de IBAI GAIN, GEDINOR, AINTZIRA (PROMOCIONES IBAI ALDE 2004) y ADIF.

(**) NOTA: Al inscribir el Proyecto de Reparcelación la superficie total de la UE se corrige a 42.364 m² como consecuencia de reducir el SGCS de Lezo de 331 m² a 198 m². Sin embargo se acredita ahora que la parcela tiene en realidad 331 m².

Resumen de derechos aportados por Propietario.

BRITAC PROYECTOS S.L.: 98,5646%

JUAN BAUTISTA VASSART: 1,4354%

Conforme luego se verá el Ayuntamiento de Errenteria tenía derecho a la cesión del 15% de edificabilidad urbanística libre de cargas, mientras que el Ayuntamiento de Lezo en virtud de Convenio Urbanístico suscrito con la mercantil Ibai Gain S.A. con fecha 8-6-2007 (BOG 4-4-2007) anticipó la definición de sus derechos de cesión (10%), de acuerdo con la legislación entonces vigente (anterior a la modificación de la cesión del 10% al 15% en 2008), monetarizando parte de los mismos, concretamente un porcentaje del 0,2778% que correlativamente adquirió Ibai Gain S.A..

Inicialmente la compra de estos derechos sobre la cuota del 0,2778%, se limita al 88,11%, pero con posterioridad, y en virtud de escrito presentado con fecha 15-6-2009, Ibai Gain S.A. procede a abonar la cantidad pendiente (157.315 €) correspondiente al 11,89%, mediante transferencia de fecha 15-6-2009 de Kutxa.

Por tanto los derechos iniciales del Ayuntamiento de Lezo derivados del 10% de cesión aplicable en su caso se ven disminuidos por la cuota objeto de compensación económica. El resto de derechos que mantuvo el Ayuntamiento de Lezo garantizaba no obstante la adjudicación del 100% de la parcela PUR 3/5 destinada a VPO en el término municipal de LEZO, lo que así se hizo en el Proyecto de Reparcelación aprobado en 2009.

Al objeto de determinar los derechos adjudicables tanto a los particulares como a los Ayuntamientos debemos calcular cómo se concreta el porcentaje de cesión en favor de ambos Ayuntamientos, porcentaje que correlativamente debe ser deducido de los derechos aportados para cuantificar el derecho adjudicable, si bien sobre la premisa de respetar el criterio de que las dos parcelas de VPO se adjudican a los Ayuntamientos de Lezo y Errenteria, sin perjuicio además de los derechos adicionales que corresponden al Ayuntamiento de Errenteria.

Se respeta el criterio mantenido en el Proyecto de Reparcelación de 2009 de la participación de los Ayuntamientos en la Unidad de Ejecución ALTZATE y que se concreta en el 30,22% para Lezo y el 69,78% para Errenteria.

Teniendo en cuenta esta participación de cada Ayuntamiento en la Unidad de Ejecución el cálculo de las cesiones que corresponde a cada una será:

- Cesión Ayto. Lezo = $10\% \times 0,3022 = 3,022\%$ de la UE
- Cesión Ayto. Errenteria = $15\% \times 0,6978 = 10,467\%$ de la UE

Por tanto la cesión de edificabilidad lucrativa que debía deducirse de los derechos aportados inicialmente representa el 13,489%. Lo que correlativamente significaría que los propietarios patrimonializan el $(100 - 13,489\%)$ 86,511%.

Hay que hacer la salvedad de que en virtud del Convenio entre Ayuntamiento de Lezo y la mercantil Ibai-Gain S.A., aquél cedió por compensación económica el 0,2778% por lo que si bien la cesión deduce en principio el 13,489% de los derechos de los propietarios,

BRITAC Proyectos S.L. como sucesora de los derechos adjudicados a Ibai Gain S.A. incrementa sus derechos con esta cuota del 0,2778% con la matización de que esta cuota por razón de su origen (cesión libre de cargas) está exenta de cargas de urbanización, conforme se recoge en el Proyecto de Reparcelación de 2009.

Cuadro de Derechos Aportados Agrupados

| Propietarios | Derechos aportados % |
|-----------------------|----------------------|
| BRITAC Proyectos S.L. | 98,5646 |
| JUAN BAUTISTA VASSART | 1,4354 |
| TOTAL | 100 |

Tras deducir la cesión en favor de los Ayuntamientos de Lezo y Errenteria, el cuadro de derechos adjudicables queda de la siguiente forma:

Cuadro de Derechos Patrimonializables

| Propietario | Derechos aportados % | Derechos adjudicables % | Total % |
|----------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------|
| BRITAC PROYECTOS, SL (**) | 98,5646 | 85,2692 0,2778(*) | 85,5470 |
| JUAN BAUTISTA VASSART | 1,4354 | 1,2418 | 1,2418 |
| AYUNTAMIENTO LEZO (Cesión) | ----- | 2,7442 | 2,7442 |
| AYUNTAMIENTO. ERRETERIA (Cesión) | ----- | 10,4670 | 10,4670 |
| | | 100% | 100% |

(*) NOTA: Sin cargas de urbanización

(**) NOTA: Además ha monetarizado el 0,2778% de los derechos de cesión del Ayto. de Lezo.

La conversión de derecho aportado en derecho adjudicable está representada aquí por la aplicación del coeficiente 0,86511 (100 – 13,489%).

Estas cuotas de derechos serían en principio de aplicación para la equidistribución, con la importante matización que a continuación se expresa.

El criterio de la Modificación del PEOU y también del presente Proyecto ha sido el de que los cambios en la ordenación no alteren la situación básica que deriva del PEOU de 2007 en cuanto a distribución de derechos.

Sin embargo, se da la circunstancia de que como consecuencia de las modificaciones de la ordenación producidas, el derecho matemático que ostenta el Ayuntamiento de Lezo no alcanza para justificar la adjudicación del 100% de la parcela R 2/9 destinada a VPO. Parte de la explicación de esta situación deriva de que la parcela tiene 3 sótanos (en lugar de 2), un local comercial, etc.... Esta parcela representa conforme se acredita en el epígrafe 1.6.1, una edificabilidad ponderada de 1.207,24 m²/t(H) referidos al uso característico de vivienda libre (K=1).

Los derechos del Ayuntamiento correspondientes a la cesión obligatoria ascienden tan solo a 836,74 m²/t(H), teniendo en cuenta que la total edificabilidad ponderada de la Unidad de Ejecución asciende a 30.491,38 m²/t(H).

Por tanto, si no se practica una corrección, el derecho del Ayuntamiento de Lezo representa:

$$\text{Cesión Lezo} = 30.491,38 \text{ m}^2/\text{t(H)} \times 2,7442\% = 836,74 \text{ m}^2/\text{t(H)}$$

Vemos por tanto que este derecho es inferior a la edificabilidad ponderada de la parcela R 2/9.

Es por ello que se corrige la cuota de derecho del Ayuntamiento de Lezo para alcanzar la adjudicación de esta parcela R 2/9, lo que equivale a una cuota de:

$$\text{Cuota corregida} = \frac{1.207,74 \text{ m}^2/\text{t(H)}}{30.491,38 \text{ m}^2/\text{t(H)}} \times 100 = 3,961 \%$$

Por tanto, esta será la cuota reconocida al Ayuntamiento de Lezo, para mantener el equilibrio respecto al Proyecto de Reparcelación de 2009.

Para calcular los derechos patrimonializables debemos incrementar la citada cuota 3,961% con la cuota enajenada a Residencial Ibai Gain S.A. de 0,2778%. Por tanto, la suma de las cesiones a los Ayuntamientos representa:

| | | |
|-----------|----------------|-----------------------------------|
| | 10,4670% | Ayuntamiento de Errenteria |
| | 3,9610% | Ayuntamiento de Lezo |
| | <u>0,2778%</u> | Monetización Ayuntamiento de Lezo |
| Σ cesión: | 14,7058% | |

En consecuencia, el porcentaje de derechos patrimonializables por los propietarios privados representa el (100 – 14,7058%) 85,2942%, con la finalidad de mantener la adjudicación de la parcela de VPO en favor del Ayuntamiento de Lezo.

Cuadro de Derechos Adjudicables Corregido

| Propietario | Derechos aportados % | Derechos adjudicables % | Total % |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------|
| BRITAC Proyectos S.L. ^(**) | 98,5646 | 84,0699 0,2778 ^(*) | 84,3477 |
| JUAN BAUTISTA VASSART | 1,4354 | 1,2243 | 1,2243 |
| AYUNTAMIENTO LEZO (Cesión) | ----- | 3,961 | 3,961 |
| AYUNTAMIENTO ERRENTERIA | ----- | 10,4670 | 10,4670 |
| | | 100% | 100% |

(*) NOTA: Sin cargas de urbanización

(**) NOTA: Además ha monetarizado el 0,2778% de los derechos de cesión del Ayto. de Lezo.

Por tanto la equidistribución se realiza de acuerdo con las citadas cuotas de derechos.

B).- En relación con los titulares de derechos reales

De conformidad con lo dispuesto en el art. 85.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, en el art. 46 de la Ley 2/2006 de 30 de junio y el art. 18 del Real Decreto Legislativo 2/2008, tan solo en el supuesto de que no sea posible subrogar los derechos reales en las nuevas fincas de reemplazo se debe proceder a valorar los

derechos reales, debiendo en este caso declararse su extinción, la cual se producirá en virtud del acuerdo de reparcelación. Señala la nueva Ley a este respecto que los titulares de estos derechos o cargas podrán obtener su transformación en un derecho de crédito con garantía hipotecaria sobre la nueva finca adjudicada, en la cuantía en que fuera valorada la carga.

Existe una hipoteca en favor de Caixabank constituida ante la Notario de Donostia/San Sebastián Ana Isabel Jaurrieta el 29 de abril de 2020, bajo el nº 368 de su protocolo, que grava la parcela aportada PUR 3/1 (Registral 5970 de Lezo) por importe principal de 1.600.000 €. Esta hipoteca en virtud del art. 11.2 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio se trasladará por el principio de subrogación real a las parcelas de resultado que guarden correspondencia con la finca registral aportada gravada con la hipoteca.

Además hay una serie de servidumbres de uso público en las parcelas aportadas, que se declaran incompatibles con el Plan que se ejecuta y se extinguen. Las nuevas parcelas que se describen en el Anexo 2 tienen servidumbre según se recoge.

C).- En relación con los titulares de derechos arrendaticios

No hay titulares de arrendamientos.

D).- En relación con las Administraciones Actuantes (Lezo y Errenteria)

Dentro de la Unidad de Ejecución, que representa una superficie de 39.757 m², se contemplan los siguientes espacios destinados a dominio y uso público de acuerdo con la MPP del PEOU aprobada.

AYTO. DE LEZO

| | |
|-------------------------------------------------------|----------------------------|
| – Parcela “El.L” destinada a espacios libres: | 3.530m ² |
| – Parcela “V.L” destinada a sistema viario: | 2.962 m ² |
| – Parcela “SGV” destinada a sistema general viario | 331 m ² |
| – Parcela “EC.2” destinada a equipamiento comunitario | 1.451 m ² |
| TOTAL | 8.274 m² |

AYTO. DE ERRETERIA

| | |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
| – Parcela “El.E” destinada a espacios libres: | 8.276 m ² |
| – Parcela “V.E” destinada a sistema viario: | 7.305 m ² |
| – Parcela “VEL” destinada a sistema general viario | 2050 m ² |
| – Parcela “EC.1” destinada a equipamiento comunitario | 1.886 m ² |
| TOTAL | 19.517 m² |

ADIF

- Parcela “SF” destinada Sistema General Ferroviario: 1032 m² en Erreterria

Con la cesión de estas superficies se cumple la obligación de ceder los espacios de dominio y uso público previstos en el Plan.

En cuanto a las cesiones de edificabilidad urbanística libre de cargas, se adjudica:

- Ayto. de LEZO: Parcela PR.9 (VPO)
- Ayto. de ERRETERIA: Parcela PR 3.7 (VPO)
Defecto adjudicación 1056,85 m²/t(H)

1.6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES (art. 83.d) del Reglamento de Gestión Urbanística)

1.6.1.- Criterios empleados

Los criterios empleados para la valoración de las parcelas edificables lucrativas se corresponden con el mismo criterio empleado en la valoración económica de la MPP del PEOU en tramitación.

En el Documento 4 de la MPP del PEOU se calculan los valores residuales del suelo (VRS) de los diferentes productos inmobiliarios, tomando como uso característico el de vivienda VPO, y comparando el resto de VRS de los demás productos inmobiliarios con este valor se determinan los coeficientes para homogeneizar las parcelas resultantes como paso previo a poder comparar sus valores y proceder a la equidistribución.

Nosotros referenciamos los coeficientes tomando como VRS el de vivienda libre, al ser el uso predominante (K=1).

Homogeneización de la edificabilidad

Conforme el art. 21 del Texto Refundido de la Ley del Suelo (R.D.Lg. 7/2015) las valoraciones se entienden referidas, cuando se traten de operaciones de reparto de beneficios y cargas, a la fecha de iniciación del procedimiento de aprobación del Proyecto de Reparcelación.

Partimos de mantener los criterios de cálculo del VRS de la MPP del PEOU, pero referenciamos el uso característico a la vivienda libre.

Por ello, a efectos de homogeneización son aplicables los criterios del art. 37 del R.D.Lg 7/2015 por el que se aprueba el T.R. de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, que nos remite a la determinación del “valor residual” de acuerdo con la edificabilidad media del ámbito, por aplicación del “método residencial estático”

regulando por el Real Decreto 1492/2011 de 24 de Octubre, con deducción de las cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

Para calcular la edificabilidad media ponderada debemos proceder a la homogeneización de los diferentes usos. Para ello debemos partir del valor medio en venta de cada producto inmobiliario construido y calcular el valor básico de repercusión por deducción de los gastos necesarios para su producción. Los valores en venta se han ajustado teniendo en cuenta la situación actual del mercado.

La fórmula aplicable es, de acuerdo con el art. 22.2 del Real Decreto 1492/2011

$$VRS = V_v / K - V_c$$

Siendo:

VRS: valor residual del suelo

V_v: valor en venta del metro cuadrado de edificación de uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K: coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluido los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad. Dicho coeficiente K, tiene con carácter general un valor de 1,40 pero puede ajustarse en función del producto hasta 1,20.

V_c: Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será 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 y otros gastos necesarios.

1.6.1.1.- Parámetros de determinación de los coeficientes de ponderación

* Viviendas de Protección Oficial:

Por un lado, se tiene en cuenta la expresa consideración de que el valor de repercusión del suelo sobre la edificabilidad destinada a viviendas protegidas y a los anejos de las mismas no sea en ningún caso superior al máximo posible en cada caso conforme a los parámetros establecidos a ese respecto en las disposiciones legales reguladoras de esas viviendas y anejos.

Para el cálculo de los coeficientes de ponderación de usos se ha partido del precio base de las viviendas de protección oficial de régimen general en propiedad plena, que para municipios como Errenteria/Lezo está en:

$$1.629,31 \text{ €/m}^2(\text{u})$$

Dado que este dato no es constante sino que hay que aplicarlo a tramos de viviendas según su superficie útil, y como desconocemos su distribución exacta realizamos una extrapolación de la vivienda media. Para los 5.220 m²(t) se prevén 56 VPO, lo que significa 93,21 m²(t)/viv, y que a su vez con un coeficiente de transformación de 1,30 resultan 71,70 €/m²(u)/viv.

Conforme a la citada Orden de 3 de noviembre de 2010, sobre determinación de los precios máximos de viviendas de Protección Oficial, para los primeros 45 m²(u) el precio se multiplica por 1,15; esto es, 84.316,79 €.

Desde los 45 hasta los 60 m²(u), el precio se multiplica por 1,10, esto es, 26.883,62 €.

El resto, 11,70 m²(u) se multiplica por 1; esto es, 19.062,93 €,.

En definitiva, el precio medio de una vivienda de protección oficial tipo en este Ámbito es de 130.263,34 €, que para los 71,70 m²(u), viene a suponer **1.816,78 €/ m²(u)**, en plena propiedad.

Dado que el valor de repercusión máximo del suelo urbanizado sobre la edificabilidad destinada a viviendas de protección oficial de régimen general es del 20% de venta de dichos inmuebles, éste resulta ser, **363,36 €/ m²(u)**, o lo que es lo mismo, dividido entre 1,30, **279,51 €/ m²(t)**.

* Viviendas de Promoción Libre:

Para las viviendas de promoción libre los parámetros establecidos en el artículo 22 del citado Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado mediante Real Decreto de 24 de octubre de 2011 (Real Decreto 1492/2011), conllevan la fijación de dicho valor de repercusión de acuerdo con el método residual estático, y, en concreto, con la fórmula ya expresada:

$$\text{VRS: } (V_v : K) - V_c$$

Al efecto, el precio estimado de la vivienda de promoción libre (obtenido de la media de promociones similares a la que nos ocupa) es de un valor en venta de mercado de 2.900 €/m²t, o lo que es lo mismo, dividido entre 1,30, 2.230,77 €/m²t.

De aquí que para un costo de construcción de 900 €/m²t, incluidos todos los gastos directos e indirectos, supone un valor residual del suelo de **693,41 €/m²t (K=1)** que tomamos como **uso característico**.

* Anejos de Protección Oficial:

Superficie construida total: 5.578 m²(t)

Relación entre superficie construida y superficie útil conforme al artículo 18 del Decreto Foral 6/1999 de la DFG.

Superficie útil total: 5.578 m² / 1,05 = 5.312,38 m²(u)

Igualmente, en base al Artículo 9 de la Orden del 3 de octubre de 2010 para Anejos de Protección Oficial, el precio máximo por m²(u) resultará de multiplicar por 0,4 el precio base. Esto es, 1.629,31/ m²(u) x 0,4 resulta

$$651,72 \text{ €/ m}^2(\text{u}).$$

Por lo tanto, el valor máximo de los anejos en base a la superficie útil total de anejos será:

$$5.312,38 \text{ m}^2(\text{u}) \times 651,72 \text{ €/ m}^2(\text{u}) = 3.462.184 \text{ €}.$$

Dado que el valor de repercusión máximo del suelo urbanizado sobre la edificabilidad destinada a anejos de protección oficial de régimen general es del 20% de venta de dichos inmuebles, éste resulta ser,

$$\text{VRSu(APO)} = 20\% (3.462.184 \text{ €} / 5.578 \text{ m}^2(\text{t})) = \mathbf{124,14 \text{ € / m}^2(\text{t})}$$

* Anejos de Venta Libre:

En el caso de los Anejos (aparcamientos y trasteros) de Venta Libre el coeficiente de ponderación aplicado para el cálculo del valor de repercusión propuesto es 1,20.

Considerando 30 m²(u) como la superficie útil máxima, incluyendo elementos comunes en este cálculo (conforme al punto 2.3 de las Ordenanzas de Diseño para Viviendas de Protección Oficial, de la Orden del 12 de diciembre de 2009), la superficie construida estimada por plaza, incluidos los elementos comunes asciende a:

$$30 \text{ m}^2(\text{u}) \times 1,05 = 31,50 \text{ m}^2(\text{t})$$

Como el valor medio de cada plaza de aparcamiento resulta de la división del precio estimado por plaza:

$$18.000 \text{ €} / 31,5 \text{ m}^2(\text{t}) = 571,43 \text{ €/m}^2(\text{t}),$$

y el costo medio de construcción estimado es de 300 €/m²(t),

el valor medio de repercusión resultante para los Anejos de Venta Libre (extrapolados del cálculo para los aparcamientos) es el siguiente:

$$\text{VRS(AVL)} = 571,43 \text{ €/m}^2(\text{t}) / 1,20 - 300 \text{ €/m}^2(\text{t}) = \mathbf{176,19 \text{ €/m}^2(\text{t})}.$$

* Comercial:

Tratándose de uso comercial se propone la determinación del coeficiente K en 1,45. En Alzate el precio medio de venta estimado para el comercial en planta baja es de 1.000 €/m²t y su coste de construcción estimado de 300 €/m²t. Por lo que el valor de suelo urbanizado que resulta es de **389,66 €/m²t**.

* Terciario-Hostelero:

Este dato es de muy difícil valoración, pues en el entorno no hay referencias similares. Se cifra un valor de venta de 1.500 €/m²t, con un coste estimado de construcción de 800 €/m²t, lo que da un valor de repercusión de **234,48 €/m²t**.

* Garajes y Anejos del Terciario-Hostelero:

A su vez, éstos tienen una valoración la mitad del sobre rasante, esto es, 750 €/m²t, con un coste de construcción estimado en 350 €/m²t, lo que da un valor de repercusión de **167,24 €/m²t**.

1.6.1.2.- Propuesta de coeficientes de ponderación de usos.

Dado que el uso característico propuesto es el de Vivienda libre (VL), a éste se le asigna su valor residual de suelo, **693,41 €/m²(t)**, con un coeficiente de ponderación de 1,00.

Los coeficientes de ponderación del resto de usos resultantes conforme a lo descrito en el apartado anterior se resumen en la siguiente tabla adjunta.

| USO Y REGIMEN JURÍDICO-ECONÓMICO | VALOR RESIDUAL DEL SUELO | COEFICIENTES DE PONDERACIÓN |
|------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| | €/m ² (t) | |
| Vivienda Libre (VL) | 693,41 | 1,000 |
| Vivienda de Protección Oficial (VPO) | 279,5 | 0,4 |
| Comercial | 389,66 | 0,558 |
| Terciario-Hostelero | 234,48 | 0,338 |
| Garajes y Anejos de Promoción Libre | 176,19 | 0,254 |
| Garajes y Anejos de Protección Oficial | 124,14 | 0,18 |
| Garajes y Anejos del Terciario-Hostelero | 167,24 | 0,24 |

1.6.2.- Homogeneización de edificabilidad y de parcelas

Aplicando los anteriores coeficientes de ponderación la edificabilidad homogeneizada y la edificabilidad por parcelas resulta la que se refleja en los siguientes cuadros.

HOMOGENEIZACIÓN POR USOS

| USOS | m²/t | K | m²/t(H) |
|---------------------|------------------------|----------|---------------------------|
| Residencial Libre | 22.055 | 1 | 22.055,00 |
| Residencial VPO | 5.220 | 0,4 | 2.088,00 |
| Comercial | 600 | 0,558 | 334,80 |
| Terciario Hostelero | 2.000 | 0,338 | 676,00 |
| Garaje VL | 13.854 | 0,254 | 3.518,92 |
| Garaje VPO | 6.597 | 0,18 | 1.187,46 |
| Garaje T. Hostelero | 2.630 | 0,24 | 631,20 |
| TOTAL | 22.055 | 1 | 30.941,38 |

HOMOGENEIZACIÓN POR PARCELAS

LEZO

| Parcela | Superficie | Residencial | | Comercial | | Garaje | | m ² /t(H) |
|-------------------|--------------|-------------------|-----|-------------------|-------|-------------------|-------|----------------------|
| | | m ² /t | K | m ² /t | K | m ² /t | K | |
| PR.1 (R 2/1) VL | 815 | 3.607,5 | 1 | | | 1.706 | 0,254 | 4.040,82 |
| PR.2 (R 2/2 VL) | 855 | 3.607,5 | 1 | 120 | 0,558 | 1.812 | 0,254 | 4.134,71 |
| PR.9 (R 2/9 VPO) | 1.019 | 1.560 | 0,4 | 60 | 0,558 | 3.057 | 0,18 | 1.207,74 |
| Total Lezo | 2.689 | 8.775 | | 180 | | 6.575 | | 9.383,27 |

ERRENTERIA

| Parcela | Superficie | Residencial | | Comercial/Hotelero | | Garaje | | m ² /t(H) |
|------------------------------|--------------|-------------------|-----|--------------------|-------|-------------------|-------|----------------------|
| | | m ² /t | K | m ² /t | K | m ² /t | K | |
| PR.3(PUR 3/3) VL | 990 | 2.968 | 1 | 120 | 0,558 | 1.980 | 0,254 | 3.537,88 |
| PR.4 (PUR 3/4) VL | 992 | 2.968 | 1 | 60 | 0,558 | 1.984 | 0,254 | 3.505,42 |
| PR.5 (PUR 3/5) VL | 992 | 2.968 | 1 | 120 | 0,558 | 1.984 | 0,254 | 3.538,90 |
| PR.6(PUR 3/6) VL | 990 | 2.968 | 1 | | | 1.980 | 0,254 | 3.470,92 |
| PR.7 (PUR 3/7) VPO | 1.770 | 3.660 | 0,4 | 60 | 0,558 | 3.540 | 0,18 | 2.134,68 |
| PR.8 (PUR 3/8) VL | 1.204 | 2.968 | 1 | | | 2.408 | 0,254 | 3.579,63 |
| PR.10 (PUT 1/1) | 1.307 | | | 2000 | 0,338 | 2.630 | 0,24 | 1340,68 |
| | | | | 60 | 0,558 | | | |
| Total Errenteria | 8.245 | 18.500 | | 420 | | 16.506 | | 21.108,11 |
| | | | | 2.000 | | | | |
| TOTAL ERRENTERIA/LEZO | | | | | | | | 30.491,38 |

1.6.3.- Criterios de valoración de los defectos y excesos de adjudicación

Establece el art. 44.6 de la Ley del Suelo y Urbanismo 2/2006 que cuando la cuantía del derecho de un propietario no alcance o supere la necesaria para la adjudicación de una o varias parcelas resultantes como fincas independientes, el defecto o exceso en la adjudicación podrá satisfacerse en dinero.

Siguiendo instrucciones del Ayuntamiento de Errenteria, se procede a monetizar el defecto de adjudicación de 1.056,85 m²/t(h), resultante de la diferencia entre el derecho adjudicable (3.191,53 m²/t(h)) y la adjudicación realizada (2.134,68 m²/t(h)) correspondiente al 100% de la parcela PUR 3/7).

La valoración de la compensación económica por el defecto de adjudicación parte del VRS del uso característico (VL) que representa urbanizado 693,41 €/m²/t, sin deducción de cargas de urbanización dado que se corresponde con la cesión del 15%.

Así, la valoración de la compensación económica a favor del Ayuntamiento de Errenteria por defecto de adjudicación arroja el siguiente saldo:

$$1.056,85 \text{ m}^2/\text{t}(\text{h}) \times 693,41\text{€}/ \text{m}^2/\text{t}(\text{h}) = 732.830,36 \text{ €}$$

El defecto de adjudicación conlleva el correlativo exceso de adjudicación, en este caso a favor del propietario mayoritario BRITAC PROYECTOS, SL, conforme lo reflejado en los cuadros siguientes.

1.7.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (art. 83.e) del Reglamento de Gestión Urbanística)

1.7.1.- Adjudicación de parcelas

Como el fin de la Reparcelación es el proceder a la distribución equitativa de los aprovechamientos y cargas derivadas del planeamiento, como complemento de la valoración de las superficies a adjudicar corresponde ahora determinar qué criterio se tiene en cuenta a la hora de efectuar la adjudicación.

El criterio principal, teniendo en cuenta que ya existe una Reparcelación aprobada, la de 2009 que ahora se modifica, es mantener un equilibrio lo más parecido al que resultaba del citado Proyecto de Reparcelación.

- a) De un lado se adjudica a los Ayuntamientos de Lezo y Errenteria, las parcelas destinadas a VPO que se ubican en cada municipio. La “PR.9” (R 2/9) en Lezo y la “PR.7” (PUR 3/7) en Errenteria. Además, al Ayuntamiento de Errenteria se le compensa por el defecto de adjudicación en la cuantía cifrada en el anterior apartado.
- b) A los propietarios minoritarios se les adjudican sus derechos en la parcela “PR.8 (PUR 3/8), que viene a ser la equivalente a la PUR 3/4 del Proyecto de Reparcelación de 2009.
- c) La parcela Hotelera “PR.10” (PUT 1/1) se adjudica al propietario mayoritario, evitando proindivisos en la misma.

Con estos criterios se ha procedido a distribuir la edificabilidad, partiendo del siguiente cuadro de reparto de edificabilidad, evitando compensaciones económicas, pues no hay excesos ni defectos de adjudicación.

Las parcelas resultantes del presente Proyecto de Reparcelación se relacionan a continuación en el cuadro siguiente con indicación de superficie, uso, m²/t y municipio.

CUADRO DE PARCELAS RESULTANTES

| Parcela | Superficie M2 | | Uso/tipología | Residencial M ² /t | Terciario M ² /t | Garaje M ² /t | Social M ² /t |
|-----------------|---------------|---------------|----------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Errenteria | Lezo | | | | | |
| PR1 | | 815 | V. LIBRE | 3.607,50 | | 1.706 | |
| PR2 | | 855 | V. LIBRE | 3.607,50 | 120 | 1.812 | |
| PR3 | 990 | | V. LIBRE | 2.968 | 120 | 1.980 | |
| PR4 | 992 | | V. LIBRE | 2.968 | 60 | 1.984 | |
| PR5 | 992 | | V. LIBRE | 2.968 | 120 | 1.984 | |
| PR6 | 990 | | V. LIBRE | 2968 | | 1980 | |
| PR7 | 1.770 | | VPO | 3.660 | 60 | 3.540 | |
| PR8 | 1.204 | | V. LIBRE | 2.968 | | 2408 | |
| PR9 | | 1.019 | VPO | 1.560 | 60 | 3.057 | |
| PR10 | 1.307 | | Hotel | | 2060 | 2630 | |
| EC.1 | 1886 | | Equipamiento público | | | 2.158 | 1.400 |
| EC.2 | | 1451 | Equipamiento público | | | | |
| EL.L | | 3530 | Espacios libres | | | | |
| EL.E | 8.276 | | Espacios libres | | | | |
| VL | | 2962 | Viario | | | | |
| VE | 7305 | | Viario | | | | |
| VEL | 2050 | | Espacios libre s/r aparcamiento b/r | | | 3.582 | |
| SGV | | 331 | Sistema gral viario | | | | |
| SF | 1032 | | S. ferroviarios | | | | |
| Subtotal | 28.794 | 10.963 | | | | | |
| TOTAL | 39.754 | | | | | | |

Cuadro resumen de Reparto de Edificabilidad

| Propietario | Derechos aportados % | Derechos adjudicables % | Edificabilidad adjudicable m ² /t(H) |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| BRITAC Proyectos S.L. ^(**) | 98,5646 | 84,0699 | 25.634,10 |
| | | 0,2778 | 84,70 ^(*) |
| JUAN BAUTISTA VASSART | 1,4354 | 1,2243 | 373,31 |
| AYTO. LEZO (Cesión) | ----- | 3,961 | 1.207,74 ^(*) |
| AYTO. ERRENTERIA (Cesión) | ----- | 10,4670 | 3.191,53 ^(*) |
| TOTAL | | 100% | 30.491,38 |

(*) NOTA: Sin cargas de urbanización

(**) NOTA: Además ha monetarizado el 0,2778% de los derechos de cesión del Ayto. de Lezo.

1.7.2.- Cuadro de Adjudicación por Parcelas

| Parcela resultante | Superficie m² | m²/t homogeneizado | Uso | Adjudicataria | % adjudicación |
|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| PR.1 (R 2/1) | 815 | 4.040,82 | Vivienda libre Garaje b.r | BRITAC P. S.L. | 100 |
| PR.2 (R 2/2) | 855 | 4.134,71 | Vivienda libre Local comercial Garaje b.r | BRITAC P. S.L. | 100 |
| PR.3 (PUR 3/3) | 990 | 3.537,88 | Vivienda Libre Local comercial Garaje b.r | BRITAC P. S.L. | 100 |
| PR.4 (PUR 3/4) | 992 | 3.505,42 | Vivienda libre Local comercial Garaje b.r | BRITAC P. S.L. | 100 |
| PR.5 (PUR 3/5) | 992 | 3.538,90 | Vivienda libre Local comercial Garaje b.r | BRITAC P. S.L. | 100 |
| PR.6 (PUR 3/6) | 990 | 3.470,92 | Vivienda libre Garaje b.r | BRITAC P. S.L. | 100 |
| PR.7 (PUR 3/7) | 1.770 | 2.134,68 | Vivienda VPO Local comercial Garaje b.r | AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA | 100 |
| PR.8 (PUR 3/8) | 1.204 | 3.579,63 | Vivienda libre Garaje b.r | BRITAC P. S.L. | 89,57 |
| | | | | VASSART | 10,43 |
| PR.9 (R 2/9) | 1.019 | 1.207,74 | Vivienda VPO Local comercial Garaje b.r | AYUNTAMIENTO DE LEZO | 100 |
| PR.10 (PUT 1/1) | 1.307 | 1.340,68 | Hotelero Local comercial Garaje b.r | BRITAC P. S.L. | 100 |
| TOTAL | 10.934 | 30.491,38 | | | |

1.7.3.- Parcela mínima

Cada una de las parcelas resultantes reseñadas son parcela mínima e indivisible.

1.7.4.- Cuadro de adjudicación por propietarios

| Propietario | Parcela adjudicada | Porcentaje adjudicado % | m ² /t homogeneizado adjudicado | Total adjudicable m ² /t(H) | Total Adjudicado m ² /t(H) | Defecto adjudicación | Exceso adjudicación |
|-----------------------|--------------------|-------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|---------------------|
| BRITAC PROYECTOS S.L. | PR.1 (R 2/1) | 100 | 4.040,82 | 25.718,80 | 26.775,65 | | 1.056,85 |
| | PR.2 (R 2/2) | 100 | 4.134,71 | | | | |
| | PR.3 (PUR 3/3) | 100 | 3.537,88 | | | | |
| | PR.4 (PUR 3/4) | 100 | 3.505,42 | | | | |
| | PR.5 (PUR 3/5) | 100 | 3.538,90 | | | | |
| | PR.6 (PUR 3/6) | 100 | 3.470,92 | | | | |
| | PR.8 (PUR 3/8) | 89,57 | 3.206,32 | | | | |
| | PR.10 (PUT 1/1) | 100 | 1.340,68 | | | | |
| JUAN BAUTISTAVASSART | PR.8 (PUR 3/8) | 10,43 | 373,31 | 373,31 | | | |
| Ayto. ERRETERIA | PR.7(PUR 3/7) | 100 | 2.134,68 | 3.191,53 | 2.134,68 | 1.056,85 | |
| Ayto. LEZO | PR.9 (R 2/9) | 100 | 1.207,74 | 1.207,74 | | | |
| TOTAL | | | 30.491,38 | 30.491,38 | | 1.056,85 | 1.056,85 |

1.8.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS QUE DEBEN DERRIBARSE (art. 83.g) del Reglamento de Gestión Urbanística)

Desde el Proyecto de Reparcelación de 2009 existen tan solo dos edificios que están declarados fuera de ordenación y a derribar, en Errenteria Villa Victoria y en Lezo Casa Lobato.

Villa Victoria pertenece a D. Juan Bautista Vassart Lurson y fue valorada en 19.660,53 €. El edificio ha sido derribado pero no consta si se ha abonado la indemnización.

Casa Lobato pertenecía a GEDINOR y sus derechos han recaído en BRITAC Proyectos S.L. sin que tampoco conste que se haya abonado la indemnización, establecida en 99.813,45 €. Este edificio no ha sido derribado hoy día pero está en tramitación su demolición.

En consecuencia se reflejarán en la cuenta de liquidación provisional los citados importes, salvo que se acredite su abono.

1.9.- CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS Y GASTOS

1.9.1.- Resumen de cargas de urbanización y otros gastos

El presupuesto de ejecución por contrata de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución que configura la Actuación Integrada asciende a 8.044.100 € más IVA.

Además integran la relación de gastos los honorarios de Proyecto (MPP del PEOU, MPP del PAU, Proyecto de Reparcelación, Estudio Acústico, Memoria Ambiental, Topográfico, etc..., Dirección de Obras, etc...) y otra serie de gastos anticipados por la Junta de Concertación., Registro, etc... según el siguiente detalle.

| | |
|-------------------------------------------------|----------------|
| Obras de Urbanización: | 8.044.100,00 € |
| EAE (Prado y Somosierra)..... | 5.900,00 € |
| URBEN (trabajos P.U.)..... | 15.200,00 € |
| P. Urbanización y Dirección Obra (Endara) | 103.000,00 € |
| Modificación PEOU y PAU (Arkilan)..... | 81.600,00 € |
| Modificación P. Reparcelación (J.M. ABAD) | 30.000,00 € |
| Indemnización edificios a derribar | 119.473,98 € |
| Registro de la Propiedad | 15.000,00 € |
| | 8.414.273,98 € |

Este importe integra la cuenta de liquidación provisional de conformidad con lo dispuesto en el art. 44 de la Ley 2/2006.

La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 45 de la Ley 2/2006, la afección real de las parcelas lucrativas al pago de los gastos que resulten y que aquí se evalúan de forma provisional a resultas de la cuenta de liquidación definitiva.

1.9.2.- Cuadro de cargas de urbanización por parcelas resultantes

Hay que tener en cuenta que los $m^2/t(H)$ que soportan las cargas de urbanización representan 26.007,41 $m^2/t(H)$ descontados los $m^2/t(H)$ de cesión y los 84,70 $m^2/t(H)$ reconocidos en favor de BRITAC Proyectos S.L. que tienen su origen en la cesión al Ayuntamiento de Lezo.

CUADRO DE CARGAS DE URBANIZACIÓN POR PROPIETARIOS

| PROPIETARO | M2/T(H) adjudicado | M2T(H) adj. con cargas | Cuota en cargas% | Importe cargas € |
|-------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| BRITAC PROYECTOS | 25.718,80 | 25.634,10 ⁽¹⁾ | 98,5646 | 8.293.495,49 |
| J.B. VASSART | 373,31 | 373,31 | 1,4354 | 120.778,49 |
| AYTO. LEZO | 1.207,74 | | | |
| AYTO. ERRENTERIA | 3.191,53 | | | |
| TOTAL | 30.491,38 | 26.007,41 | 100 | 8.414.273,98 |

⁽¹⁾84,70 m²/t(H) de los adjudicados a BRITAC Proyectos S.L. tienen su origen en monetarización de derechos de cesión del Ayuntamiento de Lezo

Cuadro de Cargas de Urbanización por Parcelas Resultantes

| Parcela | Adjudicatario | m ² /t(H) | Cuota % | Cargas Urbanísticas € | Cuota en Cargas % |
|--------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|-----------------------|-------------------|
| PR.1 (R 2/1) | BRITAC Proyectos S.L. | 4.040,82 | 100 | 1.307.334,16 | 15,5371 |
| PR.2 (R 2/2) | BRITAC Proyectos S.L. | 4.134,71 | 100 | 1.337.718,11 | 15,8982 |
| PR.3(PUR 3/3) | BRITAC Proyectos S.L. | 3.537,88 | 100 | 1.144.627,35 | 13,6034 |
| PR.4 (PUR 3/4) | BRITAC Proyectos S.L. | 3.505,42 | 100 | 1.134.117,92 | 13,4785 |
| PR.5 (PUR 3/5) | BRITAC Proyectos S.L. | 3.538,90 | 100 | 1.144.955,50 | 13,6073 |
| PR.6 (PUR 3/6) | BRITAC Proyectos S.L. | 3.470,92 | 100 | 1.122.960,59 | 13,3459 |
| PR.7 (PUR 3/7) | AYTO. de ERRETERIA | 2.134,68 | 100 | ---- | ---- |
| PR.8 (PUR 3/8 ^(*)) | BRITAC Proyectos S.L. | 2.149,47 ^(*) | 89,57 | 788.804,53 | 9,3746 |
| | VASSART | 373,31 | 10,43 | | |
| PR.9 (R 2/9) | AYTO. de LEZO | 1.207,74 | 100 | ---- | ---- |
| PR.10 (PUT 1/1) | BRITAC Proyectos S.L. | 1.340,68 | 100 | 433.755,82 | 5,1550 |
| TOTAL | | 30.491,38 | 100 | 8.414.273,98 | 100 |

(*) NOTA: El conjunto de esta parcela representa el 9,3746% de la UE, teniendo en cuenta que los derechos adjudicados al Ayuntamiento de Erreterria no participan en cargas así como tampoco 84,70 m²/t(H) de los adjudicados a BRITAC Proyectos S.L. que tienen su origen en monetización de derechos de cesión del Ayuntamiento de Lezo. Los derechos de BRITAC Proyectos S.L. que participan en cargas son 1.488,30 m²/t(H) de los 1.573 m²/t(H) que se le adjudican.

2. RELACIÓN DE PROPIETARIO E INTERESADOS. NATURALEZA Y CUANTÍA DE SU DERECHO

INDICE:

- 2.1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS
- 2.2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS CON EXPRESIÓN DE FINCAS APORTADAS Y CUOTAS DE PARTICIPACIÓN.
- 2.3.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS APORTADAS
- 2.4.- DESCRIPCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

2.1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS

BRITAC PROYECTOS S.L.

DIRECCIÓN: Portuetxe, nº 59-A, Bajo (20018 Donostia/San Sebastián)

FINCAS APORTADAS: Parcela 1 (finca registral 5970)

Parcela 2 (finca registral 31123)

Parcela 3 (finca registral 31124)

Parcela 4 (69,566%) (finca registral 31125)

CUOTA: 98,5646%

JUAN BAUTISTA VASSART LURSON

Se le comunicará a su representante D. ALFONSO MONCOSÍ DE BORBON

DIRECCIÓN: Avda. San Ignacio, 2 (31002 Pamplona)

FINCA APORTADA: Parcela 4 (6,978%) (finca registral 31125)

CUOTA: 1,4354%

AYUNTAMIENTO DE LEZO:

DIRECCIÓN: Gurutze Santuaren Plaza, 1 (20100 Lezo)

AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA

DIRECCIÓN: Herriko Plaza, s/n (20100 Erreteria)

2.2.- RELACIÓN DE OTROS INTERESADOS

CAIXABANK

DIRECCIÓN: Txurruka, nº 14 (20004 Donostia/San Sebastián)

Hipoteca por la parcela aportada 1 (finca registral nº 5970)

2.3.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS APORTADAS

Se acompaña como anexo nº 1.

2.4.- DESCRIPCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

Se acompaña como anexo nº 2

En Donostia/San Sebastián, octubre de 2022

Equipo Redactor:



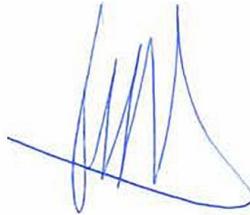
José Mª Abad Urruzola

Letrado



Ana Goñi Agudo

Letrada



Por la propiedad

JUNTA DE CONCERTACIÓN

JUNTA DE CONCERTACIÓN
ÁREA 16 ALTZATE
V20986071

ANEXO 1
PARCELAS APORTADAS

PARCELA “1”

(LEZO)

TÍTULAR REGISTRAL: BRITAC PROYECTOS S.LU. CIF B75098814

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Parcela privada residencial edificable número PUR 3/1, radicante en Lezo, de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención – Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Parcela con forma rectangular salvo en el extremo noreste de donde parte la rampa de acceso a los garajes. Tiene una superficie de dos mil noventa y ocho metros cuadrados. Linda: Norte y Sur, con superficie de uso y dominio público destinado a espacio libre público jardín EL 1/1; Este, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/2, que linda, a su vez, en parte con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre público jardín EL 1/5, y el resto con espacio libre Área de Juego EL 2/1, también de uso y dominio público; Oeste, con superficie de dominio y uso público destinada a acera V 2/1 lindante, a su vez, con sistema viario distribuidor urbano V 2/1. Sobre la misma se permite la construcción de varios edificios residenciales que albergarán viviendas libres. El techo máximo edificable bajo rasante es de tres mil ochocientos noventa y cuatro metros cuadrados, destinados a garajes y anejos, y de siete mil novecientos ochenta y cinco metros cuadrados, sobre rasante destinado a uso residencial. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. (Referencia Catastral GC281316100194H)

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1172, Libro 149, Folio 140, Finca nº 5970 de Lezo.

TÍTULO: Le pertenece el 50% por título de compraventa en escritura otorgada el 26-09-2019 ante la Notario de San Sebastián D^a Ana Isabel Jaurrieta Alegría con el número 1185/2019 de su protocolo y escritura de ratificación otorgada ante la Notario de Madrid D^a Eloisa López Moris Gallego.

El otro 50% le pertenece por título de compraventa en escritura otorgada el 21-11-2019 ante la Notario de San Sebastián D^a Ana Isabel Jaurrieta Alegría con el número 1433/2019 de su protocolo.

CARGAS: Hipoteca a favor de CAIXABANK S.A en garantía de un préstamo de 1.800.0 € sobre la parcela PUR 3/1 del área 16 ALTZATE en Lezo finca 5970 responde de 1.600.000 €, la parcela B-1 sita en el Sector 32 Esnabide de Errenteria finca 29871 responde de 200.000 €; constituida ante la Notario de San Sebastián D^a Ana Isabel Jaurrieta Alegría el 29-04-2020 con el número de protocolo 368/2020.

GRAVAMEN URBANISTICO: La cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en DOS MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES EURUOS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (2.055.143,50 €).

El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es de treinta enteros y novecientas noventa milésimas de entero por cien (30,990%), respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

Se cancela este gravamen, que será sustituido por el que resulte del nuevo planeamiento que se ejecuta.

SERVIDUMBRES: En la superficie que alberga garajes en sótano y no se halle edificada sobre rasante, esta parcela estará gravada con una servidumbre de uso público en superficie.

Se cancela esta servidumbre por ser incompatible con el planeamiento que se ejecuta.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 2.098 m².

CUOTA: 30,90%

PARCELA “2”
(ERRENTERIA)

TÍTULAR REGISTRAL: BRITAC PROYECTOS S.LU. CIF B75098814

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Parcela privada residencial edificable número PUR 3/2, radicante en Errenteria, de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Parcela con forma rectangular con rampa de acceso a las plantas bajo rasante en su extremo noroeste. Tiene una superficie de dos mil ciento treinta y tres metros cuadrados. Linda: Norte, con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre público jardín EL 1/2, lindante a su vez con sistema viario de uso y dominio público vial de coexistencia V 2/3; Sur, con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre público jardín EL 1/2; Este, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1, que linda, a su vez, con superficie de uso y dominio público destinada a red ciclista Bidegorri V 5; Oeste, con superficie de dominio y uso público destinada a espacio libre público jardín EL 1/2. Sobre la misma se permite la construcción de varios edificios residenciales que albergarán viviendas libres. El techo máximo edificable bajo rasante es de cuatro mil doscientos sesenta y seis metros cuadrados, destinados a garajes y anejos, y de siete mil seiscientos treinta y cinco metros cuadrados, sobre rasante destinado a uso residencial. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. (Referencia Catastral 0817132610071T).

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 11, Finca nº 3123 de Errenteria.

TÍTULO: Le pertenece el 50% por título de compraventa en escritura otorgada el 26-09-2019 ante la Notario de San Sebastián D^a Ana Isabel Jaurrieta Alegría con el número

1185/2019 de su protocolo y escritura de ratificación otorgada ante la Notario de Madrid D^a Eloisa López Moris Gallego.

El otro 50% le pertenece por título de compraventa en escritura otorgada el 21-11-2019 ante la Notario de San Sebastián D^a Ana Isabel Jaurrieta Alegría con el número 1433/2019 de su protocolo.

CARGAS: No tiene.

GRAVAMEN URBANÍSTICO: La cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en UN MILLÓN NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO CUATRO CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO (1.977.104,13 €).

El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es de veintinueve enteros y ochocientas trece milésimas de entero por cien (29,813%), respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

Se cancela este gravamen, que será sustituido por el que resulte del nuevo planeamiento que se ejecuta.

SERVIDUMBRES: En la superficie que alberga garajes en sótano y no se halle edificada sobre rasante, esta parcela estará gravada con una servidumbre de uso público en superficie.

Se cancela esta servidumbre por ser incompatible con el planeamiento que se ejecuta.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 2.133 m².

CUOTA: 29,72%

PARCELA “3”
(ERRENTERIA)

TÍTULAR REGISTRAL: BRITAC PROYECTOS S.LU. CIF B75098814

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Parcela privada residencial edificable número PUR 3/3, radicante en Errenteria, de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención – Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Parcela con forma rectangular con rampa de acceso a las palntas bajo rasante en su extremo sureste. Tiene una superficie de mil setecientos diecisiete metros cuadrados. Linda: Norte y Sur, con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre público jardín EL 1/3; Este, con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre público jardín, lindante, a su vez, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1; Oeste, con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre público jardín EL 1/3, que linda, a su vez, con superficie destinada a red ciclista Bidegorri paralela al paseo junto al río Oyarzun. Sobre la misma se permite la construcción de varios edificios residenciales que albergarán viviendas libres. El techo máximo edificable bajo rasante es de tres mil cuatrocientos treinta y cuatro metros cuadrados, destinados a garajes y anejos, y de seis mil ochenta y cinco metros cuadrados, sobre rasante destinado a uso residencial. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. (Referencia Catastral: 04171336100072E Número fijo 6100072E).

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 22, Finca nº 31124 de Errenteria.

TÍTULO: Le pertenece el 50% por título de compraventa en escritura otorgada el 26-09-2019 ante la Notario de San Sebastián D^a Ana Isabel Jaurrieta Alegría con el número 1185/2019 de su protocolo y escritura de ratificación otorgada ante la Notario de Madrid D^a Eloisa López Moris Gallego.

El otro 50% le pertenece por título de compraventa en escritura otorgada el 21-11-2019 ante la Notario de San Sebastián D^a Ana Isabel Jaurrieta Alegría con el número 1433/2019 de su protocolo.

CARGAS: No tiene.

GRAVAMEN URBANÍSTICO: La cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en UN MILLÓN QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.576.482,98 €).

El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es de veintitrés enteros y setecientos setenta y dos milésimas de entero por cien (23,772%), respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

Se cancela este gravamen, que será sustituido por el que resulte del nuevo planeamiento que se ejecuta.

SERVIDUMBRE: En la superficie que alberga garajes en sótano y no se halle edificada sobre rasante, esta parcela estará gravada con una servidumbre de uso público en superficie.

Se cancela esta servidumbre por ser incompatible con el planeamiento que se ejecuta.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 1.717 m².

CUOTA: 23,70%

PARCELA “4”
(ERRENTERIA)

TÍTULARES REGISTRALES

69,566% BRITAC PROYECTOS S.L.U. CIF B75098814

6,978% JUAN BAUTISTA VASSART LURSON

23,456% AYUNTAMIENTO DE ERRENTERIA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Parcela privada residencial edificable número PUR 3/4, radicante en Errenteria, de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención – Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Parcela con forma rectangular con rampa de acceso a las plantas bajo rasante en su extremo sureste. Tiene una superficie de mil quinientos setenta metros cuadrados. Linda: Norte, Sur y Oeste, con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre público jardín EL 1/4; Este, en parte, con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre público jardín EL 1/4 y, en parte, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1. Sobre la misma se permite la construcción de varios edificios residenciales que albergarán viviendas libres. El techo máximo edificable bajo rasante es de tres mil ciento cuarenta metros cuadrados, destinados a garajes y anejos, y de cinco mil doscientos cincuenta metros cuadrados, sobre rasante destinados a uso residencial. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. (Referencia Catastral: 04171346100078G).

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 33, Finca nº 31125 de Errenteria.

TÍTULO:

Le pertenece a BRITAC PROYECTOS SLU el 69,566% por título de compraventa.

- El 44,141% en escritura otorgada el 26 de septiembre de 2019, ante la Notario de San Sebastián D^a Ana Isabel Jaurrieta Alegría con el número de su protocolo 1.185.
- El 2,50% en escritura otorgada el 21 de noviembre de 2019, ante la Notario de San Sebastián D^a Ana Isabel Jaurrieta Alegría con el número de su protocolo 1.433.
- El 12,149% en escritura otorgada el 19 diciembre de 2019 ante la Notario de San Sebastián D^a Ana Isabel Jaurrieta Alegría con el número de su protocolo 1.526.
- El 10,776 % en escritura otorgada el 4-10-2021 ante la Notario de San Sebastián D^a Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

Les pertenece al AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA y a D. JUAN BAUTISTA VASSART por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Erreterria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene

GRAVAMEN URBANÍSTICO: Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de concertación. La cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en UN MILLÓN VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO (1.022.843,40 €).

El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es de quince enteros y cuatrocientos veinticuatro milésimas de entero por cien (15,424%), respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

Se cancela este gravamen, que será sustituido por el que resulte del nuevo planeamiento que se ejecuta.

SERVIDUMBRE: En la superficie que alberga garajes en sótano y no se halle edificada sobre rasante, esta parcela estará gravada con una servidumbre de uso público en superficie.

Se cancela esta servidumbre por ser incompatible con el planeamiento que se ejecuta.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 1.570 m².

CUOTA: 15,68%

PARCELA “5”

(LEZO)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE LEZO

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA EDIFICABLE PUR 3/5: Parcela privada residencial edificable número PUR 3/5, radicante en Lezo, de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención – Ejecución- Área 16 “ALTZATE” de Errenteria y Lezo. Parcela con forma rectangular con rampa de acceso a las plantas bajo rasante en su lado Este. Tiene una superficie de seiscientos setenta y nueve metros cuadrados. Linda: Norte y Este, con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre público jardín EL 1/5 y, en parte con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/2. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio residencial que albergará viviendas de protección oficial. El techo máximo edificable bajo rasante es de mil ochenta metros cuadrados, destinados a garajes y anejos, de mil quinientos sesenta metros cuadrados, sobre rasante destinado a uso residencial y de ciento ochenta metros cuadrados, sobre rasante destinado a uso comercial. Parce mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1172, Libro 149, Folio 156, Finca nº 5974 de Lezo.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 679 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “6”

(ERRENTERIA)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE ERRENTERIA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana. Parcela privada residencial edificable número PUR 3/6, radicante en Errenteria, de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención – Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Parcela con forma rectangular. Tiene una superficie de mil veinte metros cuadrados. Linda: Norte, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1 lindante con el Bidegorri; Sur, con superficie de dominio y uso público destinada a acera V 1/1; Este, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1 lindante con la parcela PEC 4/1; Oeste, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio residencial que albergara viviendas de protección oficial. El techo máximo edificable bajo rasante es de dos mil cuarenta metros cuadrados, destinados a garaje y anejos, de tres mil seiscientos sesenta metros cuadrados, sobre rasante destinada a uso residencial y de cuatrocientos veinte metros cuadrados, sobre rasante destinada a uso comercial. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 37, Finca nº 31126 de Errenteria.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 1.020 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “7”

(ADIF)

TÍTULAR REGISTRAL: ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: PARCELA SGCS 1 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES FERROVIARIO – ERRENTERIA – Descripción: superficie de dominio público y afecta al servicio público ferroviario calificada como sistema general ferroviario de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Se trata de una parcela de terreno de forma rectangular situada entre los PK 628/943 y 629/186 lado derecho de la vía del ferrocarril Madrid-Hendaya, tiene una superficie de mil treinta y un metros cuadrados perteneciente al dominio público y afecta al servicio público ferroviario. Linda: Norte y Este, con la vía del ferrocarril Madrid-Hendaya; Sur, con parcela calificada como espacio libre jardín EL 1/7; y, Oeste, con Río Oyarzun.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1021, Libro 772, Folio 47, Finca nº 31127 de Errenteria.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 1.031 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “8”
(ERRETERIA)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: PARCELA V 2/1 ERR DISTRIBUIDOR URBANO.

Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Erreteria, destinada a sistema viario de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Alzate” de Erreteria y Lezo, con una superficie de ochocientos diecisiete metros cuadrados que sirve de conexión con el nuevo puente sobre el río Oyarzun y comprende gran parte de la rotonda que sirve de nexo de unión del ámbito. Linda: Norte, en parte, con superficie de uso y dominio público destinada a vial de coexistencia número V 2/3 y, en parte, con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre público jardín EL 1/7; Sur, con nuevo puente sobre el río Oyarzun; Este, con la parte de la citada rotonda objeto de cesión al Ayuntamiento de Lezo; Oeste, con superficie de uso y dominio público destinada a red ciclista Bidegorri que bordea la rotonda.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 49, Finca nº 31128 de Erreteria.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Erreteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 817 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “9”
(ERRETERIA)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA V 2/2 ERR DISTRIBUIDOR URBANO. Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Erreteria, destinada a sistema viario de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Erreteria y Lezo, con una superficie de veinte metros cuadrados. Se trata de una pequeña parte del vial calificado por el Plan Especial del Área 16 “Altzate” perteneciente al municipio de Erreteria. Linda: Norte, con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre público EL 1/7; Sur y Oetse, con rotonda perteneciente al vial V 2/1; este, con superficie de uso y dominio público destinada a vial perteneciente al municipio de Lezo.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 51, Finca nº 31129 de Erreteria.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Erreteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 20 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “10”

(ERRENTERIA)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE ERRENTERIA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: PARCELA V 2/3 VIAL DE COEXISTENCIA.

Descripción: superficie de dominio y uso público sita en Errenteria, destinada a sistema viario de coexistencia, de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo, con una superficie de dos mil ochocientos cincuenta y cinco metros cuadrados. Se trata de un vial de coexistencia de vehículos y peatones que sirve para dar acceso rodado, dentro del ámbito, a todas las parcelas, tanto las privativas como las de uso y dominio público pertenecientes al municipio 1/7 y, en parte, con parcela de uso y dominio público destinada a Área de Juego SEL 2/2; Sur, con parcela de uso residencial PUR 3/2; Este, con superficie de uso y dominio público destinada a red ciclista Bidegorri V 5 que bordea la rotonda del vial de uso y dominio público perteneciente al Ayuntamiento de Errenteria V 2/1; y Oeste, con parcela de uso residencial PUR 3/4.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 53, Finca nº 31130 de Errenteria.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 2.855 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “11”

(ERRETERIA)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: URBANA. PARCELA V.5 ERR RED CICLISTA (BIDEGORRI). Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Erreteria, destinada a red ciclista Bidegorri de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Erreteria y Lezo, con una superficie de mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados. Se trata de un Bidegorri que bordea toda la parte del ámbito que pertenece al Ayuntamiento de Erreteria. Lidna: Norte, en parte, con parcela de uso y dominio público destinada a viario de coexistencia V 2/3 y, en parte, con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre jardín EL 1/8; Sur, con superficie de uso y dominio público destinada a acera peatonal V 1/1 del río Oyarzun; Este, en parte, con superficie de uso y dominio público destinada a vial distribuidor urbano del Ayuntamiento de Erreteria V 2/1, y, en parte con superficie de uso y dominio público destinada a vial de coexistencia del Ayuntamiento de Erreteria V 2/3; y Oeste, con parcela de uso residencial PUR 3/4.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 55, Finca nº 31131 de Erreteria.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Erreteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 1.265 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “12”

(ERRENTERIA)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE ERRENTERIA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA SEL 1/2 JARDÍN. Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Errenteria, destinada a espacio libre jardín de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Se trata de una franja de terreno que rodea totalmente la parcela de uso residencial PUR 3/2 y tiene una superficie de 1.051 metros cuadrados. Linda: Norte, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1 lindante con el vial de coexistencia V 2/3; Sur, con superficie de uso y dominio público destinada a acera peatonal V 1/1 del rio Oyarzun; Este, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1 lindante al vial distribuidor urbano V 2/1; y Oeste, superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1, que linda a su vez, con parcela de uso y dominio público EL 1/3 jardín.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 57, Finca nº 31132 de Errenteria.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 1.051 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “13”

(ERRENTERIA)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE ERRENTERIA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA SEL 1/3 JARDÍN. Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Errenteria, destinada a espacio libre jardín de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Se trata de una franja de terreno que rodea totalmente la parcela de uso residencial PUR 3/3 y tiene una superficie de 846 metros cuadrados. Linda: Norte, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1, que linda a su vez, con parcela de uso y dominio público destinada a espacio libre público jardín SEL; Sur, con superficie de uso y dominio público destinada a V 1/1, que linda a su vez, con parcela e uso y dominio público destinada a espacio libre público jardín EL 1/2; Este, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1 lindante con vial distribuidor urbano V 2/1; y Oeste, con superficie de uso y dominio público destinada a acera peatonal V 1/1 del río Oyarzun.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 59, Finca nº 31133 de Errenteria.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 846 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “14”

(ERRENTERIA)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE ERRENTERIA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA SEL 1/4 JARDÍN. Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Erreenteria, destinada a espacio libre Jardín de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Erreenteria y Lezo. Se trata de una franja de terreno que rodea totalmente la parcela de uso residencial PUR 3/4 y tiene una superficie de seiscientos noventa y cuatro metros cuadrados. Linda: Norte, con parcela de uso y dominio público red ciclista –bidegorri- V 5; Sur, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1, que linda a su vez, con parcela de uso y dominio público destinada a espacio libre público jardín EL 1/3 jardín; Este, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1 lindante al vial distribuidor urbano V 2/1; y Oeste, con superficie de uso y dominio público destinada a acera peatonal V 1/1 del río Oyarzun.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 61, Finca nº 31134 de Lezo.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Erreenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 694 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “15”

(ERRENTERIA)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE ERRENTERIA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA SEL 1/7 ERR JARDÍN.

Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Errenteria, destinada a espacio libre jardín de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Se trata de una franja de terreno irregular que se encuentra ubicada al norte del ámbito y tiene una superficie de mil seiscientos setenta y tres metros cuadrados. Linda: Norte, con dominio público ferroviario; Sur, en parte, con superficie de uso y dominio público destinada a Área de Juego SEL 2/2 y, en parte, con superficie de uso y dominio público destinada a vial de coexistencia V 2/3; Este, con parcela de uso y dominio público destinada a espacio libre jardín EL 1/7 perteneciente al municipio de Lezo; y Oeste, con río Oyarzun.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 63, Finca nº 31135 de Errenteria.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 1.673 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “16”

(ERRENTERIA)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE ERRENTERIA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA SEL 1/8 JARDÍN. Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Errenteria, destinada a espacio libre jardín de la relación de parcelas del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención – Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Se trata de diferentes trozos de jardín que se distribuyen por la plaza que se – crea en el interior de las parcelas de uso residencial PUR 3/2, 3/3, 3/4, 3/6 y parcela de equipamiento comunitario PEC 4/1 del Plan Especial del Área 16 Altzate radicadas en el municipio de Errenteria. Tiene una superficie de novecientos dos metros cuadrados. Linda: Norte, Sur, Este y Oeste, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 65, Finca nº 31136 de Errenteria.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 902 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “17”

(ERRENTERIA)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE ERRENTERIA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA SEL 2/2 ÁREA DE JUEGO.

Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Errenteria, destinada a área de juego de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate de Errenteria y Lezo. Se trata de un trozo de terreno de forma de rombo que se encuentra al noroeste del ámbito. Tiene una superficie de seiscientos veintidós metros cuadrados. Linda: Norte, con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre EL 1/7; Sur, Este y Oeste, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1 lindante, a su vez, con superficie de uso y dominio público destinada a red ciclista Bidegorri y superficie de uso y dominio público destinada a vial de coexistencia V 2/3.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 69, Finca nº 31138 de Errenteria.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 622 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “18”

(ERRENTERIA)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE ERRENTERIA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA PEC 4/1 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Errenteria, destinada a Equipamiento Comunitario de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Se trata de una parcela situada prácticamente en el centro del ámbito de actuación, enclavada junto a la parcela de uso residencial PUR 3/6 dentro del círculo que dibuja el vial de coexistencia V 2/3. Tiene una superficie de setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados. Linda: Norte y Este, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1 que bordea la red ciclista V 5 bidegorri; Sur y Oeste, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/1.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 71, Finca nº 31139 de Errenteria.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 755 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “19”

(ERRENTERIA)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE ERRENTERIA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA V 1/1 ACERAS. Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Errenteria, destinada a aceras de las relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención – Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Se trata de una superficie que engloba todas las aceras que se distribuyen por los laterales de los viales distribuidor urbano V 2/1 y V 2/2, vial de coexistencia V 2/3, entre las parcelas de uso residencial PUR 3/2, PRU 3/3 y PUR 3/4, así como por el paseo junto al río Oyarzun y la plaza central. Tiene una superficie de diez mil cincuenta y dos metros cuadrados.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1201, Libro 772, Folio 73, Finca nº 31140 de Errenteria.

TÍTULO: Por reparcelación.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: Tan solo parte de la descrita que en realidad tiene 10.068 m². Se aportan 9.823 m² y no se aporta la porción de 245 m² ubicada en el ámbito Panier Fleuri que ha quedado fuera de la Unidad de Ejecución.

Se solicita del Sr. Registrador la inmatriculación del exceso de cabida al amparo de lo dispuesto en el art. 68.5 de Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana R.D.Leg. 7/2015.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA MATRIZ: Tras la aportación de una superficie de 9.823 m² a la Reparcelación de la Unidad de Ejecución Altzate ha quedado un resto de 245 m² en el ámbito de Panier Fleuri cuyos linderos son: Norte, calle Zamalbide,

Ugarritza etorbidea, Este, calle Martires de la Libertad y Oeste con parcela destinada a espacios libres (finca 31137)

CUOTA: 0%

PARCELA “20”

(ADIF)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE LEZO

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA SGCS 1 SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES FERROVIARIO –LEZO-. Descripción: superficie de dominio y afecta al servicio público ferroviario calificada como sistema general ferroviario de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errentería y Lezo hasta una altura de nueve metros cuadrados contados desde el carril siendo de dominio y uso público municipal a partir de la citada altura. Parcela de terreno de forma irregular situada entre los PK 629/246 y 629/266 de la vía del ferrocarril Madrid-Hendaya, de ciento noventa y ocho metros cuadrados y se corresponde con la parcela aportada número ocho en Lezo, respetando su delimitación. Linda: Norte y Este, con carretera de Errenteria por Lezo a Pasajes de San Juan; Sur, con parcela aportada número siete también propiedad de ADIF; y Oeste, con vía del ferrocarril Madrid-Hendaya.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1172, Libro 149, Folio 166, Finca nº 5975 de Lezo.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita que representa en realidad 331 m².

Se solicita del Sr. Registrador la inmatriculación del exceso de cabida al amparo de lo dispuesto en el art. 68.5 de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana R.D.Leg. 7/2015.

CUOTA: 0%

PARCELA “21”

(LEZO)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE LEZO

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA V 2/1 LEZ DISTRIBUIDOR URBANO. Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Lezo, destinada a sistema viario de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del a Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo, con una superficie de 174 metros cuadrados que sirve de conexión con el nuevo puente sobre el río Oyarzun. Linda: Norte y Oeste, con superficie de uso y dominio público destinada a vial distribuidor urbano V 2/1 perteneciente al Ayuntamiento de Errenteria; Sur, con nuevo puente sobre el río Oyarzun; Este, en parte, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/2 que limita con la parcela de uso residencial PUR 3/1 y, en parte, con parcela de uso y dominio público destinada a espacio libre jardín EL 1/1.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1172, Libro 149, Folio 168, Finca nº 5976 de Lezo.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 174 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “22”

(LEZO)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE LEZO

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA V 2/2 LEZ DISTRIBUIDOR URBANO. Descripción: superficie de dominio y uso público, sito en Lezo, destinada a sistema viario de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo, con una superficie de mil doscientos cuarenta y seis metros cuadrados. Se trata del vial de acceso al ámbito desde la Avenida Jaizkibel, que desemboca en la rotonda calificada como vial distribuidor urbano V 2/1, perteneciente en su mayor parte al Ayuntamiento de Errenteria. Linda: Norte, en parte, con parcela de uso y dominio público destinada a espacio libre jardín EL 1/7, en parte con parcela de uso y dominio público destinada a espacio libre jardín 1/6 y, en parte, con Avenida Jaizkibel; Sur, con parcela de acera V ½ lindante con el de espacio libre jardín EL 1/5; Este, con límite Este de la Unidad de Ejecución; y Oeste, en parte, con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre EL 1/7 y, en parte, con rotonda calificada como vial distribuidor urbano V 2/1.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1172, Libro 149, Folio 156, Finca nº 5977 de Lezo.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 1.246 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “23”

(LEZO)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE LEZO

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA V 2/4 VIAL DE COEXISTENCIA. Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Lezo, destinada a sistema viario de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo, con una superficie de trescientos veintinueve metros cuadrados. Se trata del vial de coexistencia que sirve para dar acceso rodado a las parcelas de uso residencial PUR 3/1 y PUR 3/5, partiendo de la rotonda central calificada como vial distribuidor urbano V 2/1 y finalizando en la rampa de acceso a los garajes de la parcela PUR 3/5. Linda: Norte, en parte, con parcela de uso y dominio público destinada a espacio libre jardín EL 1/5 y, en parte con parcela de uso y dominio público destinada a acera V 1/2 lindante con el de espacio libre jardín EL 1/1 que rodea a la parcela de calificación residencial PUR 3/1; Este, con rampa de acceso a los garajes de la parcela residencial PUR 3/1; y Oeste, con rotonda calificada como vial distribuidor urbano V 2/1.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1172, Libro 149, Folio 172, Finca nº 5978 de Lezo.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 329 m².

CUOTA:0%

PARCELA “24”

(LEZO)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE LEZO

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA V 5 LEZ RED CICLISTA – BIDEGORRI-. Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Lezo, destinada a red ciclista Bidegorri de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo, con una superficie de ciento noventa y siete metros cuadrados. Se trata de un Bidegorri que atraviesa de Oeste a Este en l aparte Sur de la Unidad de Ejecución perteneciente a Lezo y que limita con la acera del paseo peatonal de la margen del río Oyarzun. Linda: Norte, con parcela de uso y dominio público destinada a espacio libre jardín EL 1/1; Sur, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/2 del río Oyarzun; Este, con límite Este de la Unidad de Ejecución; y Oeste, con parcela de uso y dominio público destinada a vial distribuidor urbano V 2/1.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1172, Libro 149, Folio 174, Finca nº 5979 de Lezo.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 197 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “25”

(LEZO)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE LEZO

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA SEL 1/1 JARDÍN. Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Lezo, destinada a espacio libre jardín de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Se trata de una franja de terreno que rodea la parcela edificable PUR 3/1 y tiene una superficie de setecientos noventa y un metros cuadrados. Linda: Norte, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/2 lindante a su vez con el vial de coexistencia V 2/4; Sur, con red ciclista Bidegorri calificado como V 5 que linda a su vez con superficie de uso y dominio público destinada a acera peatonal del río Oyarzun V 1/2; Este, con superficie de uso y dominio público destinada a acera calificada como V 1/2 que bordea el área de juego EL 2/1; y Oeste, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/2, que linda a su vez, con parcela vial distribuidor urbano V 2/1.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1172, Libro 149, Folio 176, Finca nº 5980 de Lezo.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 791 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “26”

(LEZO)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE LEZO

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA SEL 1/5 JARDÍN. Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Lezo, destinada a espacio libre g. jardín de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Se trata de una franja de terreno con forma irregular que parte del límite Este de la Unidad de Ejecución y bordea la parcela de uso residencial PUR 3/5 y tiene una superficie de mil ciento veinticinco metros cuadrados. Linda: Norte, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/2 lindante a su vez con el vial distribuidor urbano V 2/2; Sur, en parte con parcela de uso residencial PUR 3/5, en parte con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/2 y, finalmente, en parte, con parcela de uso y dominio público destinada a área de juego EL 2/2; Este, con límite Este de la Unidad de Ejecución; y Oeste, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/2, que linda a su vez, con parcela vial distribuidor urbano V. 2/1.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1172, Libro 149, Folio 178, Finca nº 5981 de Lezo.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 1.125 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “27”

(LEZO)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE LEZO

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA SEL 1/6 JARDÍN. Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Lezo, destinada a espacio libre jardín de la relación de las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Se trata de una franja de terreno con forma irregular que se encuentra ubicada al Este de la Unidad de Actuación y ocupa la parte interior de la curva del vial de entrada al ámbito desde la Avenida Jaizkibel. Tiene una superficie de doscientos cincuenta metros cuadrados. Linda: Norte, parcela de dominio público ferroviario calificada como SGCS sistema general ferroviario; Sur, Este y Oeste, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/2 que limita a su vez con el vial distribuidor urbano V 2/2.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1172, Libro 149, Folio 180, Finca nº 5982 de Lezo.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 250 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “28”

(LEZO)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE LEZO

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA SEL 1/7 LEZ JARDÍN.
Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Lezo, destinada a espacio libre jardín de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Se trata de una franja de terreno de forma triangular que se encuentra ubicada al Norte del ámbito y tiene una superficie de cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados. Linda: Norte, con dominio público ferroviario; Sur y Este, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V 1/2 que linda, a su vez, con vial distribuidor urbano V 2/2; y Oeste, con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre jardín EL 1/7 perteneciente al Ayuntamiento de Errenteria.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1172, Libro 149, Folio 182, Finca nº 5983 de Lezo.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 456 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “29”

(LEZO)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE LEZO

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA SEL 2/1 ÁREA DE JUEGO.

Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Lezo, destinada a área de juego de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención –Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Se trata de un trozo de terreno de forma rectangular que se encuentra en el extremo Este de la Unidad de Ejecución. Tiene una superficie de trescientos noventa y siete metros cuadrados. Linda: Norte, con superficie de uso y dominio público destinada a espacio libre jardín EL 1/5; Sur y oeste, con superficie de uso y dominio público destinada a acera V. 1/2 lindante a su vez con el Bidegorri Red Ciclista V 5 y parcela de uso residencial PUR 3/1; y Este, límite Este de la Unidad de Ejecución.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1172, Libro 149, Folio 188, Finca nº 5986 de Lezo.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 397 m².

CUOTA: 0%

PARCELA “30”

(LEZO)

TÍTULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE LEZO

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- PARCELA V 1/2 ACERAS. Descripción: superficie de dominio y uso público, sita en Lezo, destinada a aceras de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Intervención – Ejecución- Área 16 “Altzate” de Errenteria y Lezo. Se trata de una superficie que engloba todas las aceras que se distribuyen por los laterales de los viales distribuidor urbano V 2/1 y V 2/2, vial de coexistencia V 2/4, junto a las parcelas edificables PUR 3/1 y PUR 3/5, así como por el paseo junto al río Oyarzun y la plaza junto a la parcela PUR 3/5. Tiene una superficie de dos mil novecientos seis metros cuadrados.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1172, Libro 149, Folio 192, Finca nº 5988 de Lezo.

TÍTULO: por reparcelación urbanística en virtud de certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Errenteria con fechas 30 de junio y 6 de julio de 2009 y 3 y 28 de junio de 2010 y las certificaciones expedidas por el Secretario del Ayuntamiento de Lezo con fecha 17 de junio y 23 de diciembre de 2009 y 10 y 28 de junio de 2010.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita que tiene una superficie de 2.890 m².

CUOTA: 0%

ANEXO 2

PARCELAS RESULTANTES

PARCELA RESULTANTE “PR.1”

Parcela R 2/1 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “PR.1” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela residencial de edificación abierta ubicada en el municipio de Lezo, tiene una superficie de 815 m² con una edificabilidad sobre rasante de 3.607,50 m² de techo de uso residencial. Bajo rasante tiene una edificabilidad de 1.706 m² de techo destinado a garajes y usos auxiliares de las viviendas. En ella puede construirse un edificio de hasta 36 viviendas LIBRES. El perfil básico de la edificación a construir es de 3 plantas de sótano, planta baja y 9 plantas altas.

Sus linderos son:

Norte: parcela residencial “PR.9” y parcela “E.L.L” destinada a espacios libres de Lezo

Sur: parcela “E.L.L” destinada a espacios libres de Lezo

Oeste: parcela residencial “PR.2”

Este: parcela residencial “E.C2”.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito.

CARGAS: Por su correspondencia con el 63,08% de la parcela aportada 1 y en virtud de acuerdo de distribución hipotecaria suscrito entre CAIXABANK y Britac Proyectos S.L el 17-02-2021 esta parcela responde por un importe de 800.000 € en relación con la hipoteca por un total de 1.600.000 € sobre la parcela aportada 1 constituida ante la Notario de San Sebastián D^a Ana Isabel Jaurrieta Alegría el 29-04-2020

ADJUDICACIÓN: 100% BRITAC PROYECTO SLU CIF B75098814

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

El 100% de esta parcela se corresponde con el 63,08% de la parcela aportada 1 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 140, Finca nº 5970 de Lezo.

SERVIDUMBRES:

La parte edificada en superficie de la parcela son 410 m² (20 mx 20,50 m), tiene servidumbre de porche en toda la fachada Sur y Este del edificio con una anchura de 4 m, lo que da una superficie de servidumbre de porche de unos 82 m², el resto de la superficie de la parcela no edificada sobre rasante también tiene servidumbre de uso público en superficie, aproximadamente 323 m².

Esta parcela tiene servidumbre de paso a su favor para la entrada al garaje, en contra de las parcelas “PR.2” y “PR.9”.

Las servidumbres descritas se concretarán en la declaración de obra nueva del edificio.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al Sistema de Concertación.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización de la finca (art. 174.3 del Reglamento de Gestión en relación con el art. 113-1-c) de dicho Reglamento) se fija en 1.180.154,14 € más IVA.

El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es del 15,5371% respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

El citado gravamen se cancelará de conformidad con lo dispuesto en el art. 178-2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

PARCELA RESULTANTE “PR.2”

Parcela R 2/2 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “PR.2” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela residencial de edificación abierta ubicada en el municipio de Lezo, tiene una superficie de 855 m² con una edificabilidad sobre rasante de 3.727,50 m² de techo, de los cuales 3.607,50 son de uso residencial, y 120 m² de techo son de uso comercial en planta baja. Bajo rasante tiene una edificabilidad de 1.812 m² de techo destinado a garajes y usos auxiliares de las viviendas. En ella puede construirse un edificio de hasta 36 viviendas LIBRES. El perfil básico de la edificación a construir es de 3 plantas de sótano, planta baja y 9 plantas altas.

Sus linderos son:

Norte: parcela residencial “PR.9”.

Sur: parcela “E.L.L” destinada a espacios libres de Lezo

Oeste: parcela “V.L” destinada a viario de Lezo.

Este: parcela residencial “PR.1”

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: Por su correspondencia con el 36,92% de la parcela aportada 1, el 57,10% de esta parcela queda gravada en virtud de acuerdo de distribución hipotecaria suscrito entre CAIXABANK y Britac Proyectos S.L el 17-02-2021 con un importe de 800.000 € en

relación con la hipoteca por un total de 1.600.000 € constituida ante la Notario de San Sebastián D^a Ana Isabel Jaurrieta Alegría el 29-04-2020 sobre la parcela aportada 1.

ADJUDICACIÓN: 100% BRITAC PROYECTO SLU CIF B75098814

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

El 57,19% de esta parcela se corresponde con el 36,92% de la parcela aportada 1 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 140, Finca n^o 5970 de Lezo.

El 42,81% de esta parcela se corresponde con el 18,50% de la parcela aportada 2 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 11, Finca n^o 3123 de Errenteria.

SERVIDUMBRES:

La parte edificada en superficie de la parcela son 410 m² (20 mx 20,50 m), tiene servidumbre de porche en toda la fachada Sur y Oeste del edificio con una anchura de 4 m, lo que da una superficie de servidumbre de porche de unos 82 m², el resto de la superficie de la parcela no edificada sobre rasante también tiene servidumbre de uso público en superficie, aproximadamente 363 m².

Esta parcela tiene servidumbre de paso recíproca, a su favor y en contra, para la entrada al garaje, con la parcela “PR.9” con la que comparte el acceso de Vehículos. Además, esta parcela está gravada con servidumbre de paso a favor de la parcela resultante “PR.1” para la entrada de Vehículos a las plantas bajo rasante.

Las servidumbres descritas se concretarán en la declaración de obra nueva del edificio.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al Sistema de Concertación.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización de la finca (art. 174.3 del Reglamento de Gestión en relación con el art. 113-1-c) de dicho Reglamento) se fija en 1.207.582,28 € más IVA.

El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es del 15,8982% respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

El citado gravamen se cancelará de conformidad con lo dispuesto en el art. 178-2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

PARCELA RESULTANTE “PR.3”

Parcela PUR 3/3 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “PR.3” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Altzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela residencial de edificación abierta ubicada en el municipio de Errenteria, tiene una superficie de 990 m² con una edificabilidad sobre rasante de 3.088 m² de techo, de los cuales 2.968 son de uso residencial, y 120 m² de techo son de uso comercial en planta baja. Bajo rasante tiene una edificabilidad de 1.980 m² de techo destinado a garajes y usos auxiliares de las viviendas. En ella puede construirse un edificio de hasta 30 viviendas LIBRES. El perfil básico de la edificación a construir es de 2 plantas de sótano, planta baja, 7 plantas altas y ático retranqueado.

Sus linderos son:

Norte: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria.

Sur: parcela “E.L.E” destinada a espacios libres de Errenteria.

Oeste: parcela residencial “PR.4”.

Este: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene

ADJUDICACIÓN: 100% BRITAC PROYECTO SLU CIF B75098814

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

El 100% de esta parcela se corresponde con el 36,99% de la parcela aportada 2 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 11, Finca nº 3123 de Errenteria.

SERVIDUMBRES:

La parte edificada en superficie de la parcela son 410 m² (20 mx 20,50 m), tiene servidumbre de porche en toda la fachada Sur y Este del edificio con una anchura de 4 m, lo que da una superficie de servidumbre de porche de unos 82 m², el resto de la superficie de la parcela no edificada sobre rasante también tiene servidumbre de uso público en superficie, aproximadamente 498 m².

Esta parcela tiene servidumbre de paso recíproca, a su favor y en contra, para la entrada al garaje, con la parcela “PR.4” con la que comparte el acceso de vehículos.

Las servidumbres descritas se concretarán en la declaración de obra nueva del edificio.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al Sistema de Concertación.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización de la finca (art. 174.3 del Reglamento de Gestión en relación con el art. 113-1-c) de dicho Reglamento) se fija en 1.033.275,76 € más IVA.

El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es del 13,6034% respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

El citado gravamen se cancelará de conformidad con lo dispuesto en el art. 178-2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

PARCELA RESULTANTE “PR.4”

Parcela PUR 3/4 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “PR.4” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela residencial de edificación abierta ubicada en el municipio de Errenteria, tiene una superficie de 992 m² con una edificabilidad sobre rasante de 3.028 m² de techo, de los cuales 2.968 son de uso residencial, y 60 m² de techo son de uso comercial en planta baja. Bajo rasante tiene una edificabilidad de 1.984 m² de techo destinado a garajes y usos auxiliares de las viviendas. En ella puede construirse un edificio de hasta 30 viviendas LIBRES. El perfil básico de la edificación a construir es de 2 plantas de sótano, planta baja, 7 plantas altas y ático retranqueado.

Sus linderos son:

Norte: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria.

Sur: parcela “E.L.E” destinada a espacios libres de Errenteria.

Oeste: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria.

Este: parcela residencial “PR.3”

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene.

ADJUDICACIÓN: 100% BRITAC PROYECTO SLU CIF B75098814

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

El 100% de esta parcela se corresponde con el 36,65% de la parcela aportada 2.

SERVIDUMBRES:

La parte edificada en superficie de la parcela son 410 m² (20 mx 20,50 m), tiene servidumbre de porche en toda la fachada Sur y Oeste del edificio con una anchura de 4 m, lo que da una superficie de servidumbre de porche de unos 82 m², el resto de la superficie de la parcela no edificada sobre rasante también tiene servidumbre de uso público en superficie, aproximadamente 500 m².

Esta parcela tiene servidumbre de paso recíproca, a su favor y en contra, para la entrada al garaje, con la parcela “PR.3” con la que comparte el acceso de vehículos.

Las servidumbres descritas se concretarán en la declaración de obra nueva del edificio.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al Sistema de Concertación.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización de la finca (art. 174.3 del Reglamento de Gestión en relación con el art. 113-1-c) de dicho Reglamento) se fija en 1.023.788,71 € más IVA.

El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es del 13,4785% respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

El citado gravamen se cancelará de conformidad con lo dispuesto en el art. 178-2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

PARCELA RESULTANTE “PR.5”

Parcela PUR 3/5 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “PR.5” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela residencial de edificación abierta ubicada en el municipio de Errenteria, tiene una superficie de 992 m² con una edificabilidad sobre rasante de 3.088 m² de techo, de los cuales 2.968 son de uso residencial, y 120 m² de techo son de uso comercial en planta baja. Bajo rasante tiene una edificabilidad de 1.984 m² de techo destinado a garajes y usos auxiliares de las viviendas. En ella puede construirse un edificio de hasta 30 viviendas LIBRES. El perfil básico de la edificación a construir es de 2 plantas de sótano, planta baja, 7 plantas altas y ático retranqueado.

Sus linderos son:

Norte: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria y parcela residencial “PR.6”.

Sur: parcela “E.L.E” destinada a espacios libres de Errenteria.

Oeste: parcela residencial “PR.6” y parcela “E.L.E” destinada a espacios libres

Este: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene.

ADJUDICACIÓN: 100% BRITAC PROYECTO SLU CIF B75098814

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

El 21,26% de esta parcela se corresponde con el 7,86% de la parcela aportada 2 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 11, Finca nº 3123 de Errenteria.

78,74% de esta parcela se corresponde con el 53,15% de la parcela aportada 3 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 22, Finca nº 31124 de Errenteria.

SERVIDUMBRES:

La parte edificada en superficie de la parcela son 410 m² (20 mx 20,50 m), tiene servidumbre de porche en toda la fachada Sur y Este del edificio con una anchura de 4 m, lo que da una superficie de servidumbre de porche de unos 82 m², el resto de la superficie de la parcela no edificada sobre rasante también tiene servidumbre de uso público en superficie, aproximadamente 500 m².

Esta parcela tiene servidumbre de paso recíproca, a su favor y en contra, para la entrada al garaje, con la parcela "PR.6" con la que comparte el acceso de vehículos.

Las servidumbres descritas se concretarán en la declaración de obra nueva del edificio.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al Sistema de Concertación.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización de la finca (art. 174.3 del Reglamento de Gestión en relación con el art. 113-1-c) de dicho Reglamento) se fija en 1.033.572 € más IVA.

El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es del 13,6073% respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

El citado gravamen se cancelará de conformidad con lo dispuesto en el art. 178-2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

PARCELA RESULTANTE “PR.6”

Parcela PUR 3/6 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “PR.6” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela residencial de edificación abierta ubicada en el municipio de Errenteria, tiene una superficie de 990 m² con una edificabilidad sobre rasante de 2968 m² de techo destinados a uso residencial. Bajo rasante tiene una edificabilidad de 1.980 m² de techo destinados a garajes y usos auxiliares de las viviendas. En ella puede construirse un edificio de hasta 30 viviendas LIBRES. El perfil básico de la edificación a construir es de 2 plantas de sótano, planta baja, 7 plantas altas y ático retranqueado.

Sus linderos son:

Norte: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria.

Sur: parcela residencial “PR.5”.

Oeste: parcela “E.L.E” destinada a espacios libres de Errenteria.

Este: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene.

ADJUDICACIÓN: 100% BRITAC PROYECTO SLU CIF B75098814

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

El 70,77% de esta parcela se corresponde con el 46,85% de la parcela aportada nº 3 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 22, Finca nº 31124 de Errenteria.

El 29,23% de esta parcela se corresponde con el 21,16% de la parcela aportada 4 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 33, Finca nº 31125 de Errenteria.

SERVIDUMBRES:

La parte edificada en superficie de la parcela son 410 m² (20 m x 20,50 m), tiene servidumbre de porche en toda la fachada Sur y Oeste del edificio con una anchura de 4 m, lo que da una superficie de servidumbre de porche de unos 82 m², el resto de la superficie de la parcela no edificada sobre rasante también tiene servidumbre de uso público en superficie, aproximadamente 498 m².

Esta parcela tiene servidumbre de paso recíproca, a su favor y en contra, para la entrada al garaje, con la parcela “PR.5” con la que comparte el acceso de Vehículos.

Las servidumbres descritas se concretarán en la declaración de obra nueva del edificio.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al Sistema de Concertación.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización de la finca (art. 174.3 del Reglamento de Gestión en relación con el art. 113-1-c) de dicho Reglamento) se fija en 1.013.716,79 más IVA.

El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es del 13,3459% respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

PARCELA RESULTANTE “PR.7”

Parcela PUR 3/7 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “PR.7” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela residencial de edificación abierta ubicada en el municipio de Errenteria, tiene una superficie de 1.770 m² con una edificabilidad sobre rasante de 3.720 m² de techo de los cuales 3.660 destinados a uso residencial y 60 m² de techo destinados a uso comercial en planta baja. Bajo rasante tiene una edificabilidad de 3.540 m² de techo destinados a garajes y usos auxiliares de las viviendas. En ella puede construirse un edificio de hasta 39 viviendas VPO. El perfil básico de la edificación a construir es de 2 plantas de sótano, planta baja y 9 plantas altas.

Sus linderos son:

Norte: “VEL” destinada a garaje bajo espacios libres.

Sur: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria y parcela residencial “PR.8”.

Oeste: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria

Este: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria y parcela residencial “PR.8”.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene.

ADJUDICACIÓN: 100% AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

El 100% de esta parcela se corresponde con el 66,89% de la parcela aportada 6 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 37, Finca nº 31126 de Erreterria, obtenida por cesión obligatoria de edificabilidad urbanística libre de cargas de urbanización a favor del Ayuntamiento de Erreterria.

SERVIDUMBRES:

La parte edificada en superficie de la parcela son 410 m² (20 mx 20,50 m), tiene servidumbre de porche en toda la fachada Sureste y Suroeste del edificio con una anchura de 4 m, lo que da una superficie de servidumbre de porche de unos 82 m², el resto de la superficie de la parcela no edificada sobre rasante también tiene servidumbre de uso público en superficie, aproximadamente 1278 m².

Esta parcela tiene servidumbre de paso recíproca, a su favor y en contra, para la entrada al garaje, con la parcela "PR.8" con la que comparte el acceso de Vehículos.

Las servidumbres descritas se concretarán en la declaración de obra nueva del edificio.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

No tiene.

PARCELA RESULTANTE “PR.8”

Parcela PUR 3/8 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “PR.8” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela residencial de edificación abierta ubicada en el municipio de Errenteria, tiene una superficie de 1.204 m² con una edificabilidad sobre rasante de 2.968 m² de techo destinado a uso residencial. Bajo rasante tiene una edificabilidad de 2.408 m² de techo destinado a garajes y usos auxiliares de las viviendas. En ella puede construirse un edificio de hasta 30 viviendas LIBRES. El perfil básico de la edificación a construir es de 2 plantas de sótano, planta baja, 7 plantas altas y ático retranqueado.

Sus linderos son:

Norte: “VEL” destinada a garaje bajo espacios libres y parcela residencial “PR.7”

Sur: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria.

Oeste: parcela residencial “PR.8” y parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria

Este: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene.

ADJUDICACIÓN:

89,57% BRITAC PROYECTOS S.L.U, CIF B75098814

10,43% D. JUAN BAUTISTA VASSART LURSON

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

El 68,11% de esta parcela se corresponde con el 50,87% de la parcela aportada 4 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 33, Finca nº 31.125 de Errenteria.

El 29,52% de esta parcela se corresponde con el defecto de adjudicación del Ayuntamiento de Errenteria por el 15% de cesión obligatoria, que a su vez se corresponde con el 33,11% de la parcela aportada 6 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 37, Finca nº 31126 de Errenteria, obtenida por cesión obligatoria a favor del Ayuntamiento de Errenteria.

El 2,37% de esta parcela se corresponde con parte de la cesión obligatoria de edificabilidad urbanística libre de cargas de urbanización a favor del Ayuntamiento de Lezo que fue monetarizada por BRITAC PROYECTOS S.L.U

SERVIDUMBRES:

La parte edificada en superficie de la parcela son 410 m² (20 mx 20,50 m), tiene servidumbre de porche en toda la fachada Suroeste y Noroeste del edificio con una anchura de 4 m, lo que da una superficie de servidumbre de porche de unos 82 m², el resto de la superficie de la parcela no edificada sobre rasante también tiene servidumbre de uso público en superficie, aproximadamente 712 m².

Esta parcela tiene servidumbre de paso recíproca, a su favor y en contra, para la entrada al garaje, con la parcela "PR.7" con la que comparte el acceso de Vehículos.

Las servidumbres descritas se concretarán en la declaración de obra nueva del edificio.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al Sistema de Concertación.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización de la finca (art. 174.3 del Reglamento de Gestión en relación con el art. 113-1-c) de dicho Reglamento) se fija en 712.068,08 € más IVA.

El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es del 9,3746% respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

Este gravamen se pagará entre los distintos propietarios con la siguiente proporción:

- BRITAC PROYECTOS S.L : 84,6884%
- D. JUAN BAUTISTA BASSART LURSON: 15,3116%

PARCELA RESULTANTE “PR.9”

Parcela R2/9 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “PR.9” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela residencial de edificación abierta ubicada en el municipio de Lezo, tiene una superficie de 1019 m² con una edificabilidad sobre rasante de 1620 m² de techo de los cuales 1.560 m² de techo destinado a uso residencial y 60 m² de techo destinado a comercial en planta baja. Bajo rasante tiene una edificabilidad de 3.057 m² de techo destinado a garajes y usos auxiliares de las viviendas. En ella puede construirse un edificio de hasta 17 viviendas VPO. El perfil básico de la edificación a construir es de 3 plantas de sótano, planta baja y 4 plantas altas.

Sus linderos son:

Norte: parcela “EL.L” destinada a espacios libres de Lezo

Sur: parcelas residenciales “PR.1” y “PR.2”.

Oeste: parcela “V.L” destinada a viario de Lezo.

Este: parcela “EL.L” destinada a espacios libres de Lezo

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene.

ADJUDICACIÓN:

100% AYUNTAMIENTO DE LEZO

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

El 100% de esta parcela se corresponde con el 100% de la parcela aportada 5 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 156, Finca nº 5974 de Lezo obtenida por cesión obligatoria.

SERVIDUMBRES:

La parte edificada en superficie de la parcela son 410 m² (20 mx 20,50 m), tiene servidumbre de porche en toda la fachada Sur Oeste del edificio con una anchura de 4 m, lo que da una superficie de servidumbre de porche de unos 82 m², el resto de la superficie de la parcela no edificada sobre rasante también tiene servidumbre de uso público en superficie, aproximadamente 527 m².

Esta parcela tiene servidumbre de paso recíproca, a su favor y en contra, para la entrada al garaje, con la parcela "PR.2" con la que comparte el acceso de vehículos. Está gravada con servidumbre de paso para el acceso de vehículos a favor de la parcela "PR.1"

Las servidumbres descritas se concretarán en la declaración de obra nueva del edificio.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

No tiene.

PARCELA RESULTANTE “PR.10”

Parcela PUT 1/1 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “PR.10” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela de uso terciario en el municipio de Errenteria, tiene una superficie de 1307 m² con una edificabilidad sobre rasante de 2.000 m² de techo destinado a hotel y 60 m² de techo a otros usos comerciales. Bajo rasante tiene una edificabilidad de 2.630 m² de techo destinado a garajes. En ella puede construirse un edificio de entre 40 y 60 habitaciones. El perfil básico de la edificación a construir es de 2 plantas de sótano, planta baja y 7 plantas altas.

Sus linderos son:

Norte: parcela “EL.E” destinada a espacios libres de Errenteria.

Sur: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria

Oeste: parcela “EL.E” destinada a espacios libres de Errenteria.

Este: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene.

ADJUDICACIÓN: 100% BRITAC PROYECTO SLU CIF B75098814

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

El 100% de esta parcela se corresponde con el 27,97% de la parcela aportada 4 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 33, Finca n° 31125 de Errenteria.

SERVIDUMBRES:

La parte edificada en superficie de la parcela son 410 m² (20 mx 20,50 m) la superficie de la parcela no edificada sobre rasante también tiene servidumbre de uso público en superficie, aproximadamente 897 m².

La servidumbre descrita se concretará en la declaración de obra nueva del edificio.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al Sistema de Concertación.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización de la finca (art. 174.3 del Reglamento de Gestión en relación con el art. 113-1-c) de dicho Reglamento) se fija en 391.559,21 más IVA.

El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es del 5,1550% respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

PARCELA RESULTANTE “EC.1”

Parcela PEC 4/1 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “EC.1” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela dotacional en el municipio de Errenteria, tiene una superficie de 1.886 m² con una edificabilidad sobre rasante de 1.400 m² de techo destinado a equipamiento comunitario. Bajo rasante tiene una edificabilidad de 2158 m² de techo destinado a garajes. El perfil básico de la edificación a construir es de 1 plantas de sótano, 1 planta de semisótano y planta baja.

Sus linderos son:

Norte: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria

Sur: parcela “EL.E” destinada a espacios libres de Errenteria.

Oeste: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria

Este: parcela “V.E” destinada a viario de Errenteria

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE ERRENTERIA

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

100% de la parcela aportada 18 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 71, Finca n° 31139 de Errenteria.

SERVIDUMBRES:

No tiene.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

No tiene.

PARCELA RESULTANTE “EC.2”

Parcela EC 2/2 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “EC.2” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela dotacional en el municipio de Lezo, tiene una superficie de 1.451 m² destinado a equipamiento comunitario sin edificabilidad aún definida.

El 100% de la parcela aportada 26 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 178, Finca n° 5981 de Lezo.

El 100% de la parcela aportada 29 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 188, Finca n° 5986 de Lezo.

Sus linderos son:

Norte: parcela “V.L” destinada a viario de Lezo

Sur: parcela “EL.L” destinada a espacios libres de Lezo.

Oeste: parcela “EL.L” destinada a espacios libres de Lezo y parcela residencial “PR.1”.

Este: límite de la unidad de ejecución (escaleras públicas).

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE LEZO

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

100% de la parcela aportada 26 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 178, Finca nº 5981 de Lezo.

100 de la parcela aportada 29 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 188, Finca nº 5986 de Lezo.

SERVIDUMBRES:

No tiene.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

No tiene.

PARCELA RESULTANTE “V.L”

Parcelas C1.2/2, C1.2/4 y C1.2/5 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “V.L” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela de dominio público en el municipio de Lezo destinada a sistema viario y aceras y paseos, tiene una superficie de 2.962 m².

Sus linderos son

Norte: parcela “EL.L” destinada a espacios libres de Lezo.

Sur: parcela “EL.L” destinada a espacios libres de Lezo.

Oeste: parcela “V.E” destinada a sistema viario de Errenteria

Este: límite de la unidad de ejecución y parcelas residenciales “PR.2 y PR.9”

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE LEZO

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

100% de la parcela aportada 21 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 168, Finca n° 5976 de Lezo.

100% de la parcela aportada 22 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 156, Finca n° 5977 de Lezo.

100% de la parcela aportada 23 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 172, Finca n° 5978 de Lezo.

100% de la parcela aportada 24 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 174, Finca n° 5979 de Lezo.

100% de la parcela aportada 30 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 192, Finca n° 5988 de Lezo.

SERVIDUMBRES:

No tiene.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

No tiene.

PARCELA RESULTANTE “V.E”

Parcelas V2/2, V2/3, V2/4 y V2/5 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “V.E” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela de dominio público en el municipio de Errenteria destinada a sistema viario y aceras y paseos, tiene una superficie de 7.305 m².

Linda externamente

Norte: parcela “EL.E” destinada a espacios libres de Errenteria

Sur: parcela “EL.E” destinada a espacios libres de Errenteria

Oeste: parcelas “PR.10, PR.6, PR.5, PR.3 y PR.8”

Este: parcela V.L destinada a viario de Lezo.

Internamente linda con todas las parcelas resultantes en Errenteria.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE ERRENTERIA

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

100% de la parcela aportada 8 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 49, Finca n° 31128 de Errenteria.

100% de la parcela aportada 9 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 51, Finca n° 31129 de Errenteria.

100% de la parcela aportada 11 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 55, Finca n° 31131 de Errenteria.

100% de la parcela aportada 19 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 73, Finca n° 31140 de Errenteria.

SERVIDUMBRES:

No tiene.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

No tiene.

PARCELA RESULTANTE “VEL”

Parcela V4 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “VEL” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela de dominio público en el municipio de Errenteria destinada a garaje bajo espacios libres, con una superficie de 2050 m².

Linda:

Norte: parcela “V.E” destinado a viario.

Sur: parcelas residenciales “PR.7 y PR.8” y parcela “V.E” destinado a viario

Este: con parcela “EL.L” destinada a espacios libres de Lezo.

Oeste: parcela “V.E” destinado a viario.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE ERRENTERIA

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

100% de la parcela aportada 10 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 53, Finca nº 31130 de Errenteria.

SERVIDUMBRES:

No tiene.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

No tiene.

PARCELA RESULTANTE “EL.E”

Parcela EL1/1 y EL 2/1 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “VEL” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Altzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela de dominio público en el municipio de Errenteria destinada a espacios libres (parques jardines y áreas peatonales), con una superficie de 8.276 m².

Linda:

Norte: con servicios ferroviarios y parcelas residenciales “PR.3 y PR.4” parcela “EC.1”

Sur: parcela “V.E” destinado a viario y con dominio marítimo terrestre (ría Oiartzun)

Este: límite de la unidad de ejecución, parcela “EL.L” de espacios libres de Lezo, y parcelas, “PR.1., PR.6, PR.5 y EC.1”.

Oeste: parcela “V.E” destinado a viario y con dominio marítimo terrestre (ría Oiartzun)

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE ERRETERIA

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

El 100% de la parcela aportada 12 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 57, Finca n° 31132 de Errenteria.

El 100% de la parcela aportada 13 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 59, Finca n° 31133 de Errenteria.

El 100% de la parcela aportada 14 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 61, Finca n° 31134 de Lezo.

El 100% de la parcela aportada 15 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 63, Finca n° 31135 de Errenteria.

El 100% de la parcela aportada 16 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 65, Finca n° 31136 de Errenteria.

El 100% de la parcela aportada 17 inscrita al Tomo 1201, Libro 772, Folio 69, Finca n° 31138 de Errenteria.

SERVIDUMBRES:

No tiene.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

No tiene.

PARCELA RESULTANTE “EL.L”

Parcela ELU1/1 y ELU 1/2, ELU2/2 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “EL.L” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela de dominio público en el municipio de Lezo destinada a espacios libres (parques jardines y áreas peatonales), con una superficie de 3.530 m².

Linda:

Norte: límite de la unidad de ejecución, con parcela “V.L” y parcelas “PR.1 y PR.2”.

Sur: parcela “V.L” destinado a viario, con parcela “PR.9” y con dominio marítimo terrestre (ría Oiartzun)

Este: parcela “V.L” destinado a viario, parcela “VEL” y límite de la unidad de ejecución.

Oeste: parcela “V.L” destinado a viario, parcela “VEL” destinada a garaje bajo espacio libre, parcelas residenciales “PR1 y PR.2” y parcela EL.E destinada a espacio libre de Errenteria.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE LEZO

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

El 100% de la parcela aportada 25 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 176, Finca n° 5980 de Lezo.

El 100% de la parcela aportada 27 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 180, Finca n° 5982 de Lezo.

El 100% de la parcela aportada 28 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 182, Finca n° 5983 de Lezo.

SERVIDUMBRES:

No tiene.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

No tiene.

PARCELA RESULTANTE “SGV”

Parcela C.1.2/1(SGCS/2.2) de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “SGV” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela de dominio público en el municipio de Lezo destinada a sistema general viario con una superficie de 331 m².

Linda:

Norte: límite de la unidad de ejecución.

Sur: parcela “V.L” destinado a viario.

Este: parcela “V.L” destinado a viario, y límite de la unidad de ejecución.

Oeste: límite de la unidad de ejecución y parcela “EL.L” de espacios libres.

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS: No tiene

ADJUDICACIÓN: AYUNTAMIENTO DE LEZO

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

El 100% de la parcela aportada 20 inscrita al Tomo 1172, Libro 149, Folio 166, Finca n° 5975 de Lezo.

SERVIDUMBRES:

No tiene.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

No tiene.

PARCELA RESULTANTE “SF”

Parcela PUF 1/1 Y PUF 1/2 de la MPEOU

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia “SF” de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela de dominio público en el municipio de Errenteria destinada a servicios ferroviarios con una superficie de 1.032 m².

Linda:

Norte: límite de la unidad de ejecución.

Sur: parcela “E.L.E” destinado a espacios libres

Este: límite de la unidad de ejecución.

Oeste: parcela “E.L.E” destinado a espacios libres

NORMAS URBANÍSTICAS:

Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones de la Modificación del Plan Especial de Ordenación urbana del ámbito ALTZATE.

CARGAS:No tiene

ADJUDICACIÓN:

ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF)

CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA:

De conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanístico se precisa que el derecho que da lugar a la adjudicación de esta finca tiene la siguiente procedencia:

El 100% de esta parcela se corresponde con la parcela aportada nº 7 inscrita al Tomo 1021, Libro 772, Folio 47, Finca nº 31127 de Errenteria.

SERVIDUMBRES:

No tiene.

GRAVAMEN URBANÍSTICO:

No tiene.

ANEXO 3
ACUERDO DE DISTRIBUCION HIPOTECARIA

En San Sebastián, 17 de febrero de 2021



DE UNA PARTE:

DON IÑAKI ROMAÑA PARTEARROYO, mayor de edad, soltero, con domicilio a estos efectos en Bilbao, Plaza Circular, número 4, bajo, y provisto de D.N.I. número 78907539J.

DON IÑIGO GARICANO ZURIARRAIN, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Donostia-San Sebastián, calle Carquizano, número 2, bajo, y provisto de D.N.I. número 44139682Z.

DE OTRA:

DON JUAN-RAMÓN RUIZ DE ARCAUTE AUZMENDI, mayor de edad, soltero, con domicilio a estos efectos en Donostia-San Sebastián, Camino de Portuetxe, 59-bajo A, y provisto de D.N.I. número 34089613W.

INTERVIENEN:

A).- DON IÑAKI ROMAÑA PARTEARROYO y DON IÑIGO GARICANO ZURIARRAIN, como apoderados mancomunados, en nombre y representación de la sociedad "**CAIXABANK, SA**" (en adelante, "la CAIXA"), domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, 621, y con C.I.F. A08663619. Constituida, por tiempo indefinido, con la denominación de "GRUPO DE SERVICIOS, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Eduardo Blat Gimeno, el día 12 de diciembre de 1980. Modificada su denominación varias veces, y adoptado el nombre de "CRITERIA CAIXACORP, S.A.", inmediatamente anterior al actual, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Jiménez Duart, el día 2 de agosto de 2007, número 3.511 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja número B-41232. Es una entidad de crédito inscrita en el Registro de entidades del Banco de España con el Código 2100. Mediante escritura de segregación de rama de actividad autorizada por el Notario de Barcelona, Don Tomás Jiménez Duart, el día 27 de junio de 2011, número 2.617 de protocolo, CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA cedió a MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U. los activos y pasivos integrantes de su actividad financiera, y ésta última, entre otros acuerdos, asumió como propios los apoderamientos otorgados por aquélla a favor de los distintos apoderados por medio de los cuales CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA realiza en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera. Mediante otra escritura autorizada por el citado Notario de Barcelona, Don Tomás Jiménez Duart, el día 30 de junio de 2011,

número 2.685 de protocolo, CRITERIA CAIXACORP, S.A. y MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U. se fusionaron mediante la absorción de la segunda por la primera, con extinción de la personalidad jurídica de MICROBANK DE LA CAIXA, S.A.U., sin liquidación, y traspaso en bloque, a título universal, de su patrimonio a CRITERIA CAIXACORP, S.A., la que, a su vez, adoptó la denominación CAIXABANK, S.A. y, entre otros acuerdos, asumió como propios los apoderamientos otorgados por aquélla a favor de los distintos apoderados por medio de los cuales CAIXA D'ESTALVIS I PENSIONS DE BARCELONA realiza en el tráfico jurídico los actos propios de su actividad financiera. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 42657, folio 33, hoja número B-41232, inscripción 109ª.

El Sr. Romaña Partearroyo se halla facultado para este acto en virtud de poder conferido ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 27 de septiembre de 2016, número 2.661 de protocolo; inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 45.216, folio 143, hoja B-41.232, inscripción 946ª.

Y el Sr. Garicano Zuriarrain se halla facultado para este acto en virtud de poder conferido ante el Notario de Barcelona, Don Tomás Giménez Duart, el día 30 de junio de 2011, número 2.708 de protocolo; inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona en el tomo 42657, folio 79, hoja B-41232, inscripción 117ª.

Dichos poderes no le han sido revocados, suspensos ni limitados en manera alguna y que no ha sufrido alteración el Estatuto Jurídico por el que se rige la entidad representada.

B).- Y DON JUAN-RAMÓN RUIZ DE ARCAUTE AUZMENDI interviene, como Administrador Único, en nombre y representación de la Compañía Mercantil **"BRITAC PROYECTOS, S.L." Unipersonal** (en adelante, "BRITAC PROYECTOS"), con domicilio en Donostia-San Sebastián, Camino de Portuetxe, número 59 A, bajo, y con C.I.F. B75098814. Constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por la Notario de San Sebastián Dª Ana Isabel Jaurrieta Alegría, el día 13 de noviembre de 2013, número 591 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Guipúzcoa, al tomo 2623, folio 68, hoja SS-35862, inscripción 1ª. Traslado su domicilio social en virtud de escritura autorizada por la Notario de San Sebastián Dª Ana Isabel Jaurrieta Alegría, el día 5 de marzo de 2015, número 139 de protocolo, que causó la inscripción 4ª en la hoja registral de la sociedad. Traslado de nuevo su domicilio social al actual, en virtud de escritura autorizada por la Notario de San Sebastián Dª Ana Isabel Jaurrieta Alegría, el día 15 de junio de 2018, número 595 de protocolo, que causó la inscripción 11ª en la hoja registral de la sociedad. La sociedad tiene por objeto la urbanización y parcelación de



terrenos en general y la promoción de negocios inmobiliarios; la construcción y rehabilitación de inmuebles o edificios, bien para usos residenciales o para usos comerciales o industriales, en modalidad de libre, de protección oficial o social, o en cualquier otra forma admitida por las leyes en vigor; la promoción, elaboración y desarrollo de proyectos de urbanización y edificación, la construcción sobre terrenos propios y ajenos de toda clase de obras y edificaciones, tanto públicas como privadas, así como su posterior explotación en régimen de venta, arrendamiento (no financiero), permuta y derechos reales sobre ellos; y la administración de inmuebles, rústicos y urbanos, locales, centros comerciales, naves industriales, propios de la sociedad o de terceros.

Fue nombrado para dicho cargo, por tiempo indefinido, en la citada escritura de cese y nombramiento de Administrador Único y cambio de domicilio social autorizada por la Notario de San Sebastián D^a Ana Isabel Jaurrieta Alegria, el día 15 de junio de 2018, número 595 de protocolo, que causó la inscripción 11^a en la hoja registral de la sociedad; manifiesta que su cargo sigue vigente y que la sociedad que representa existe con personalidad jurídica plena y capacidad de obrar sin limitación.

ACUERDAN

I.- Que por acuerdo de la Asamblea de la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución "16.ALTZATE" (Lezo / Errenteria) adoptado en sesión celebrada el pasado 18 de diciembre de 2020 quedó aprobada inicialmente la modificación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "16.ALTZATE" (en adelante, "la Reparcelación").

Conforme a la Reparcelación, se ha aportado por BRITAC PROYECTOS, entre otras, la parcela privada residencial edificable número PUR 3/1, radicante en Lezo, que se corresponde con la finca registral nº 5.970 de Lezo, inscrita en el Registro de la Propiedad Nº 3 de San Sebastián al Tomo 1172, Libro 149, Folio 140 (en adelante, la "Parcela Aportada").

En virtud de la aportación de la Parcela Aportada, la Reparcelación le adjudica a BRITAC PROYECTOS, en pleno dominio, y entre otras, las parcelas resultantes siguientes (en adelante, "las Parcelas Resultantes"):

A) Parcela R.2/1 (Lezo)

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia "PR.1" de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela residencial de edificación abierta ubicada en el municipio de Lezo, tiene una superficie de 815 m² con una edificabilidad sobre rasante de 3.607,50 m² de techo de uso residencial. Bajo rasante tiene una edificabilidad de 1.706 m² de techo destinado a garajes y usos auxiliares de las viviendas. En ella puede construirse un edificio de hasta 36 viviendas LIBRES. El perfil básico de la edificación a construir es de 3 plantas de sótano, planta baja y 9 plantas altas.

B) Parcela R. 2/2 (Lezo):

DESCRIPCIÓN.- Finca Urbana señalada con la referencia "PR.2" de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución del ámbito urbanístico de Alzate perteneciente a los términos municipales de Errenteria y Lezo.

Parcela residencial de edificación abierta ubicada en el municipio de Lezo, tiene una superficie de 855 m² con una edificabilidad sobre rasante de 3.727,50 m² de techo, de los cuales 3.607,50 son de uso residencial, y 120 m² de techo son de uso comercial en planta baja. Bajo rasante tiene una edificabilidad de 1.812 m² de techo destinado a garajes y usos auxiliares de las viviendas. En ella puede construirse un edificio de hasta 36 viviendas LIBRES. El perfil básico de la edificación a construir es de 3 plantas de sótano, planta baja y 9 plantas altas.

II.- Que en garantía del préstamo de 1.800.000 € formalizado entre la CAIXA y BRITAC PROYECTOS, ambas entidades formalizaron la constitución de hipoteca mediante escritura pública otorgada ante la Notario de San Sebastián D^a Ana Isabel Jaurrieta Alegría el día 29 de abril de 2020, número 368 de protocolo, conforme a la cual la Parcela Aportada responde de 1.600.000 € (en adelante, "la Carga Hipotecaria").

A fin de proceder al traslado de la Carga Hipotecaria constituida sobre la Parcela Aportada a las Parcelas Resultantes a través de la Reparcelación, ambas partes convienen, y CAIXA expresamente consiente, distribuir la Carga Hipotecaria entre las Parcelas Resultantes en los términos y condiciones siguientes:

- A)** Traslado de 800.000€ de la Carga Hipotecaria a la Parcela Resultante R.2/1 (PR.1) recogida en la Reparcelación.
- B)** Traslado de 800.000€ de la Carga Hipotecaria a la Parcela Resultante R.2/2 (PR.2) recogida en la Reparcelación.

III.- Que ambas partes comunicaran a la Junta de Concertación de la Unidad de Ejecución "16.ALTZATE el contenido del presente documento a efectos de reflejar el

traslado de la Carga Hipotecaria en los términos antedichos, de manera que una vez se proceda a la aprobación definitiva de la Reparcelación y se emitan los correspondientes certificados administrativos a efectos de la inscripción registral de las Parcelas Resultantes en sustitución de la Parcela Aportada, quede inscrita el traslado y distribución de la Carga Hipotecaria conforme a los términos acordados en el presente documento.

CAIXABANK SA



APODERADOS

BRITAC PROYECTOS S.L.



ADMINISTRADOR UNICO

TESTIMONIO DE LEGITIMACION DE FIRMAS:

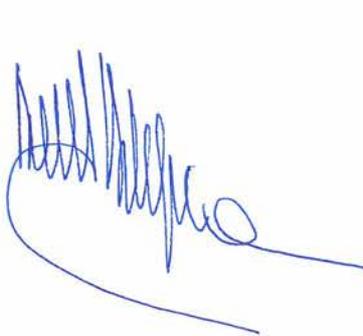
Yo, ANA ISABEL JAURRIETA ALEGRIA, Notario del Ilustre Colegio del País Vasco, con residencia en San Sebastián, -----

DOY FE: Considero legítimas las firmas que anteceden de DON IÑAKI ROMANA PARTEARROYO, titular del D.N.I número 78907539-J, de DON IÑIGO GARICANO ZURIARRAIN, titular del D.N.I numero 44139682-Z, y de DON JUAN-RAMON RUIZ DE ARCAUTE AUZMENDI, titular del D.N.I 34089613-W por haber sido puestas en mi presencia. Anotado en el libro indicador con el número 20.

San Sebastián, a diecisiete de febrero de dos mil veintiuno.



0247942545



ANEXO 4
PLANOS PROYECTO DE REPARCELACIÓN



TERMINO MUNICIPAL DE LEZO
LEZOKO UDAL MUGARTEA

TERMINO MUNICIPAL DE ERRETERIA
ERRETERIAKO UDAL MUGARTEA

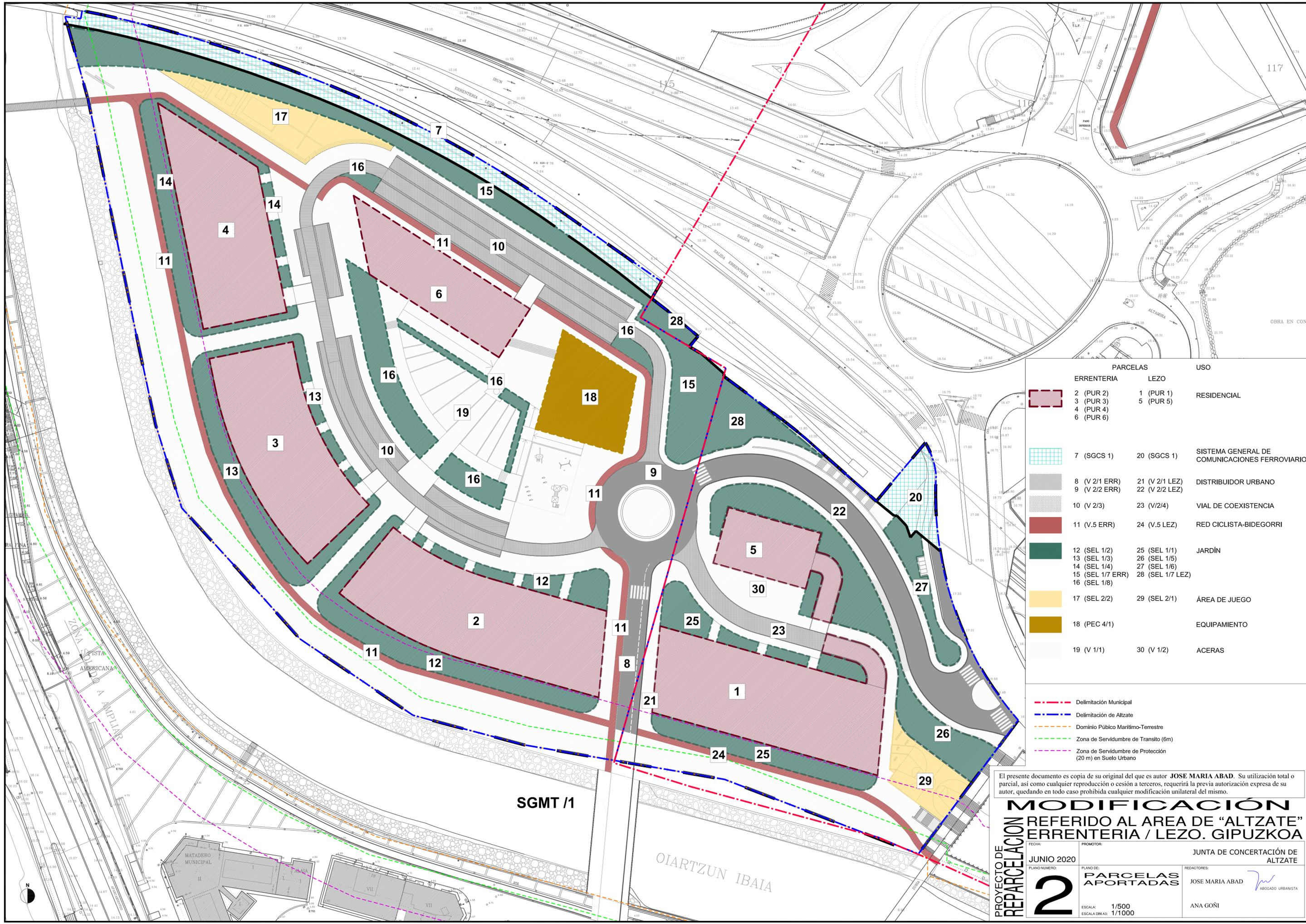


- - - - - Delimitación Municipal
- - - - - Delimitación de Altzate
- - - - - Dominio Público Marítimo-Terrestre
- - - - - Zona de Servidumbre de Tránsito (6m)
- - - - - Zona de Servidumbre de Protección (20 m) en Suelo Urbano

El presente documento es copia de su original del que es autor **JOSE MARIA ABAD**. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

MODIFICACIÓN REFERIDO AL AREA DE "ALTZATE" ERRETERIA / LEZO. GIPUZKOA

| | | | |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| PROYECTO DE REPARCELACION | FECHA: | PROMOTOR: | UNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE |
| | JUNIO 2020 | | |
| | PLANO DE: | REDACTORES: | JOSE MARIA ABAD |
| | 1 | SITUACION EMPLAZAMIENTO | ANA GOÑI |
| | ESCALA: 1/500 | | |
| | ESCALA DINAMICA: 1/1000 | | |



| PARCELAS | | USO |
|------------------|------------------|-----------------------------------------------|
| ERRENTERIA | LEZO | |
| 2 (PUR 2) | 1 (PUR 1) | RESIDENCIAL |
| 3 (PUR 3) | 5 (PUR 5) | |
| 4 (PUR 4) | | |
| 6 (PUR 6) | | |
| 7 (SGCS 1) | 20 (SGCS 1) | SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES FERROVIARIO |
| 8 (V 2/1 ERR) | 21 (V 2/1 LEZ) | DISTRIBUIDOR URBANO |
| 9 (V 2/2 ERR) | 22 (V 2/2 LEZ) | |
| 10 (V 2/3) | 23 (V 2/4) | VIAL DE COEXISTENCIA |
| 11 (V.5 ERR) | 24 (V.5 LEZ) | RED CICLISTA-BIDEGORRI |
| 12 (SEL 1/2) | 25 (SEL 1/1) | JARDÍN |
| 13 (SEL 1/3) | 26 (SEL 1/5) | |
| 14 (SEL 1/4) | 27 (SEL 1/6) | |
| 15 (SEL 1/7 ERR) | 28 (SEL 1/7 LEZ) | |
| 16 (SEL 1/8) | 29 (SEL 2/1) | ÁREA DE JUEGO |
| 17 (SEL 2/2) | | EQUIPAMIENTO |
| 18 (PEC 4/1) | | |
| 19 (V 1/1) | 30 (V 1/2) | ACERAS |

- - - Delimitación Municipal
- - - Delimitación de Altzate
- - - Dominio Público Marítimo-Terrestre
- - - Zona de Servidumbre de Transito (6m)
- - - Zona de Servidumbre de Protección (20 m) en Suelo Urbano

El presente documento es copia de su original del que es autor **JOSE MARIA ABAD**. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

PROYECTO DE REPARCELACION

MODIFICACION

REFERIDO AL AREA DE "ALTZATE" ERRENTERIA / LEZO. GIPUZKOA

FECHA: JUNIO 2020

PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION DE ALTZATE

PLANO NUMERO: **2**

ESCALA: 1/500
ESCALA DIN AM: 1/1000

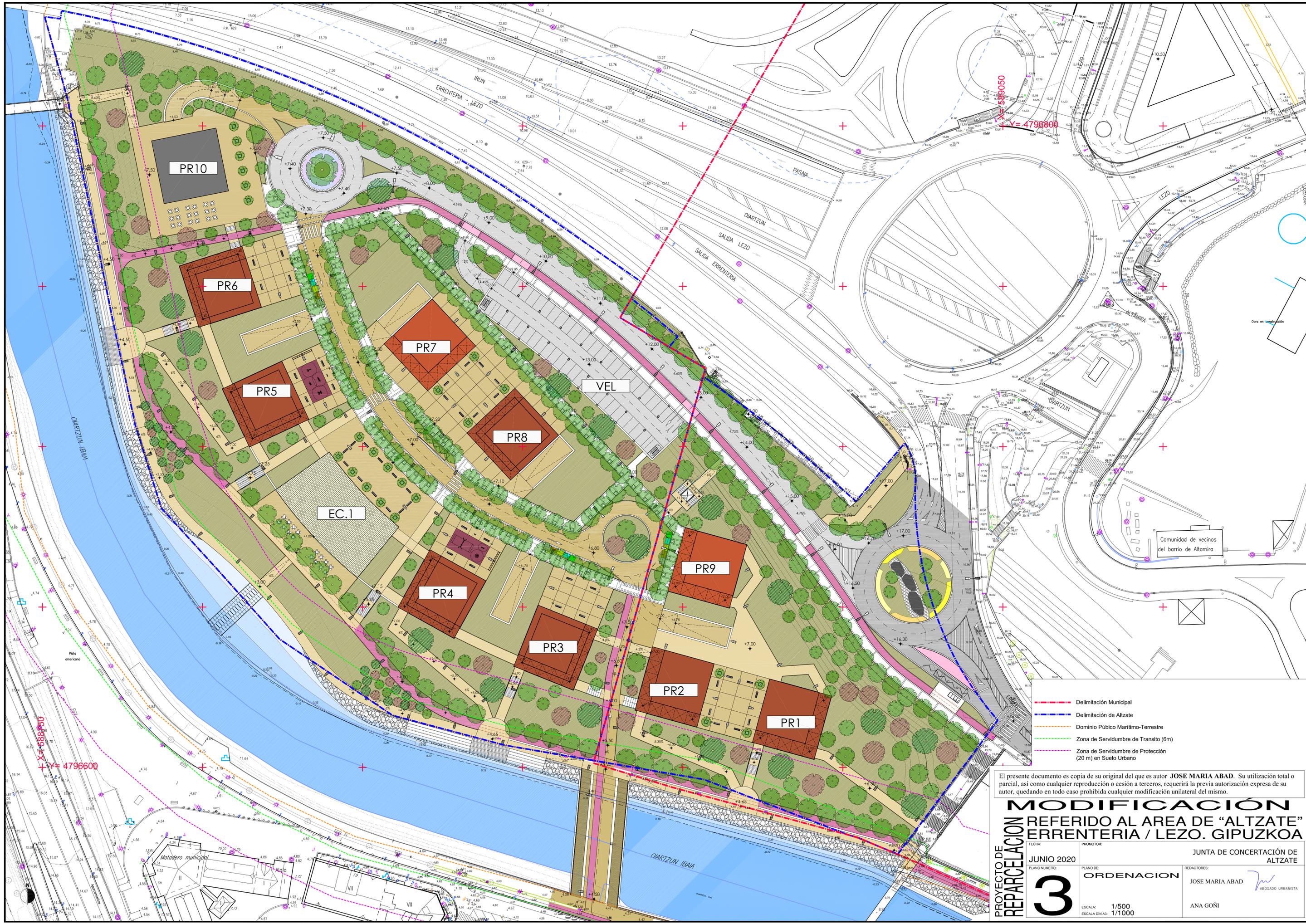
REDACTORES: JOSE MARIA ABAD
ANA GOÑI

ABOGADO URBANISTA

SGMT /1

OIARTZUN IBAIA

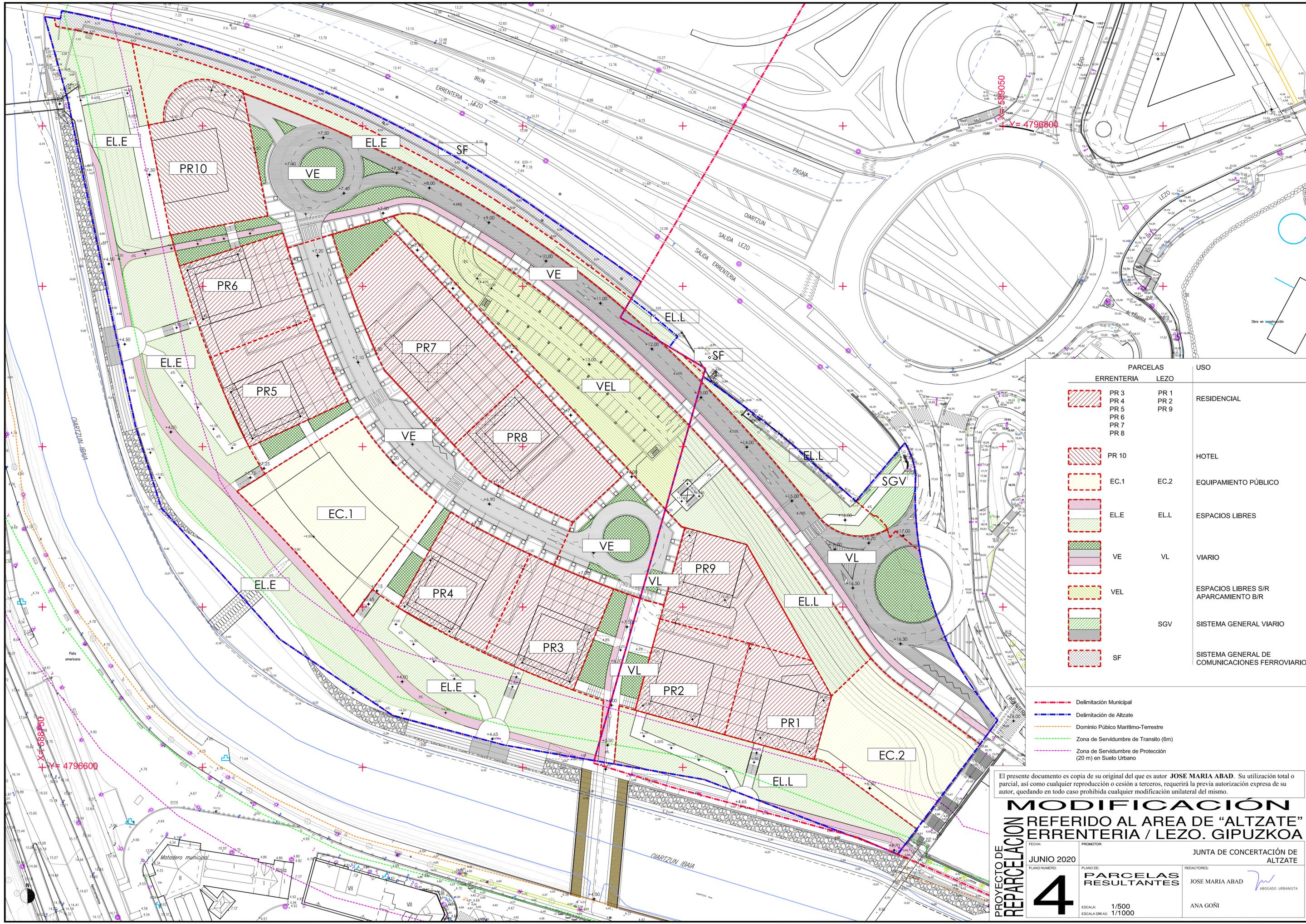




- - - - - Delimitación Municipal
- - - - - Delimitación de Altzate
- - - - - Dominio Público Marítimo-Terrestre
- - - - - Zona de Servidumbre de Tránsito (6m)
- - - - - Zona de Servidumbre de Protección (20 m) en Suelo Urbano

El presente documento es copia de su original del que es autor **JOSE MARIA ABAD**. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

| | | |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| PROYECTO DE REPARCELACION | MODIFICACION REFERIDO AL AREA DE "ALTZATE" ERRENTERIA / LEZO. GIPUZKOA | |
| | FECHA: | PROMOTOR: |
| | JUNIO 2020 | JUNTA DE CONCERTACION DE ALTZATE |
| | PLANO NUMERO: | REDACTORES: |
| 3 | ORDENACION | JOSE MARIA ABAD <small>ABOGADO URBANISTA</small> |
| ESCALA: | ESCALA DIN AM: | ANA GOÑI |
| | 1/500 | |
| | 1/1000 | |



| PARCELAS | | USO |
|----------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------------------|
| ERRENTERIA | LEZO | |
| PR 3 PR 4 PR 5 PR 6 PR 7 PR 8 | PR 1 PR 2 PR 9 | RESIDENCIAL |
| PR 10 | | HOTEL |
| EC.1 | EC.2 | EQUIPAMIENTO PÚBLICO |
| E.L.E | E.L.L | ESPACIOS LIBRES |
| VE | VL | VIARIO |
| VEL | | ESPACIOS LIBRES S/R APARCAMIENTO B/R |
| | SGV | SISTEMA GENERAL VIARIO |
| SF | | SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES FERROVIARIO |

- Delimitación Municipal
- Delimitación de Altzate
- Dominio Público Marítimo-Terrestre
- Zona de Servidumbre de Transito (6m)
- Zona de Servidumbre de Protección (20 m) en Suelo Urbano

El presente documento es copia de su original del que es autor **JOSE MARIA ABAD**. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

PROYECTO DE REPARCELACION

MODIFICACION

REFERIDO AL AREA DE "ALTZATE"

ERRENTERIA / LEZO. GIPUZKOA

FECHA: JUNIO 2020

PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACIÓN DE ALTZATE

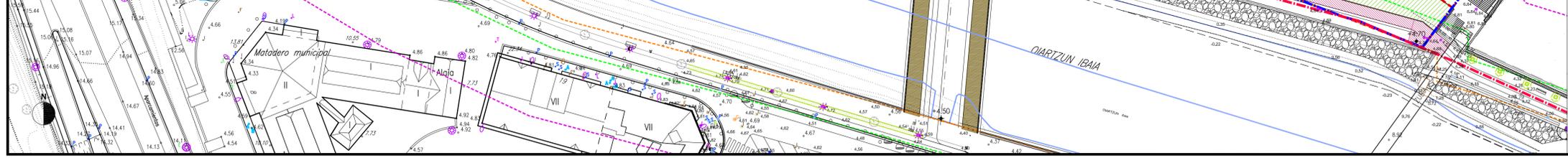
PLANO DE: **PARCELAS RESULTANTES**

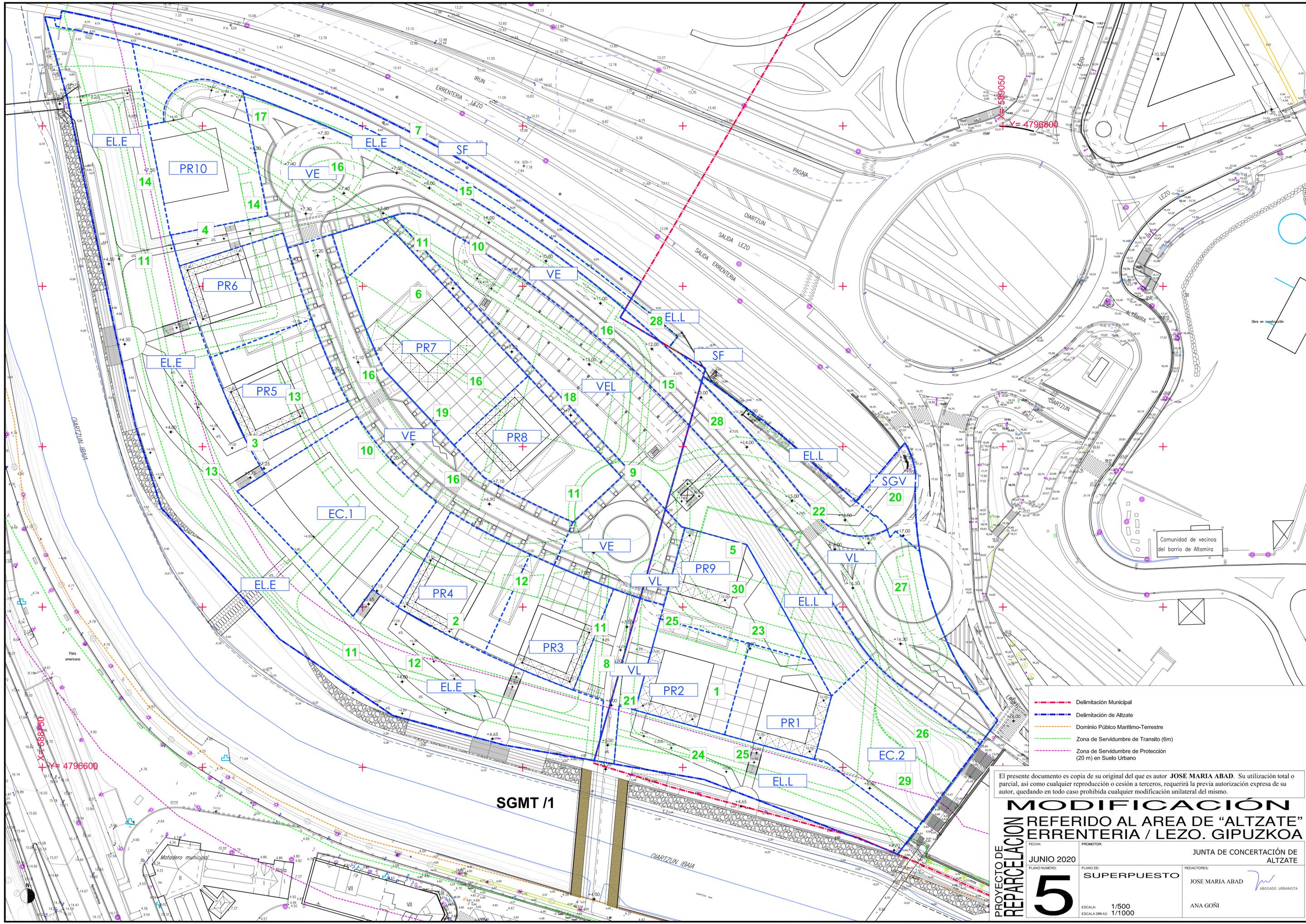
REDACTORES: JOSE MARIA ABAD

ANA GOÑI

ESCALA: 1/500

ESCALA DIN AM: 1/1000





- - - - - Delimitación Municipal
- - - - - Delimitación de Altzate
- - - - - Dominio Público Marítimo-Terrestre
- - - - - Zona de Servidumbre de Tránsito (6m)
- - - - - Zona de Servidumbre de Protección (20 m) en Suelo Urbano

El presente documento es copia de su original del que es autor **JOSE MARIA ABAD**. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

MODIFICACION REFERIDO AL AREA DE "ALTZATE" ERRENTERIA / LEZO. GIPUZKOA

| | | | |
|---|---------------|-----------------------|----------------------------------|
| 5 | FECHA: | PROMOTOR: | UNIDAD: |
| | JUNIO 2020 | SUPERPUERTO | JUNTA DE CONCERTACION DE ALTZATE |
| | ESCALA: 1/500 | ESCALA DIN AM: 1/1000 | REDACTORES: |
| | | JOSE MARIA ABAD | ANA GOÑI |
| | | ABOGADO URBANISTA | |