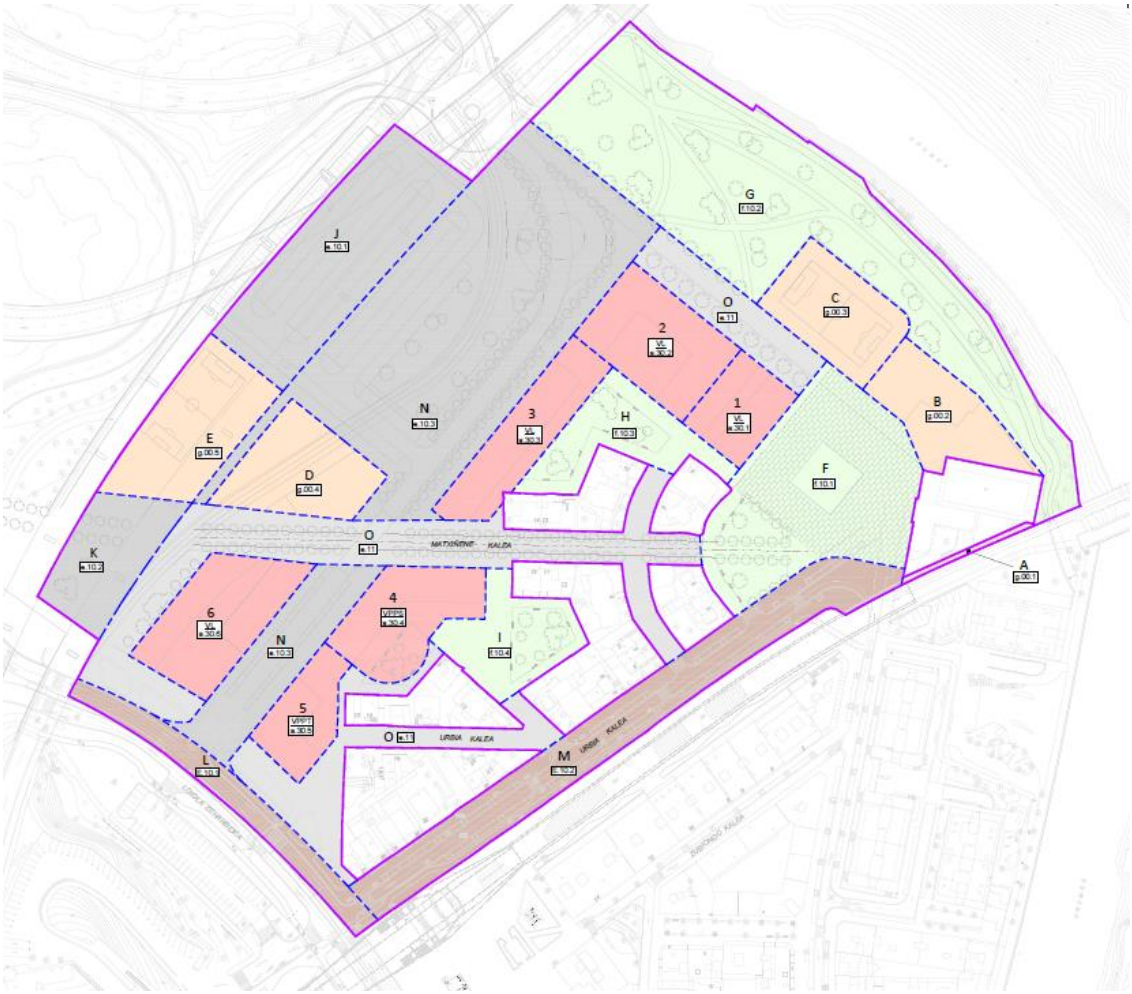


“LO.01.1 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA”KO

EGIKARITZE UNITAREAREN

BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA.

DONOSTIA

[BEHIN BETIKO ONARPENA]

PROYECTO DE REPARCELACIÓN

DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

“LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA”.

SAN SEBASTIÁN

[APROBACIÓN DEFINITIVA]

[OTSAILA 2023 FEBRERO]



Equipo redactor:

*** Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial. Dirección de Urbanismo Sostenible.**

.- David Rebollo. Jefe del Servicio.
.- Amets Etxezarreta. Técnico superior de gestión administrativa.

*** Sección de Programación y Gestión.**

.- Beñat López. Técnico de gestión económica, valoración y presupuestos.
.- María Epelde. Técnico analista económica-financiero.
.- Nerea Olano. Técnico de valoración y gestión de Patrimonio Municipal del Suelo.

*** Sección de Información Urbanística, Territorial y SIG.**

.- Gema Cabero. Técnica de digitalización cartográfica.

ÍNDICE GENERAL

* Documento **“1. MEMORIA”.**

* Documento **“2. DESCRIPCIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS”.**

* Documento **“3. DESCRIPCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS Y TERRENOS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA”.**

* Documento **“4. PLANOS”.**

DOCUMENTO “1.- MEMORIA”

1. Objeto y antecedentes del Proyecto. Justificación de la actuación reparcelatoria.
2. Ámbito afectado. Descripción de la Unidad de Ejecución.
3. Contenido del Proyecto.
4. Marco legal vigente.
5. Régimen urbanístico vigente.
6. Determinaciones del sistema de gestión.
- **6.1.** Sistema de actuación.
- **6.2.** Cargas de urbanización.

7. Relación de bienes, derechos y titulares afectados.
8. Adjudicación de la edificabilidad, de las parcelas resultantes con edificabilidad urbanística y de las parcelas y espacios públicos ordenados.
9. Criterios de valoración.
- **9.1.** Criterios generales.
- **9.2.** Criterios de valoración de las Parcelas Resultantes con edificabilidad urbanística.
- **9.3.** Criterios de valoración de los excesos y defectos de adjudicación.

10. Elementos declarados fuera de ordenación.
11. Realojos.
12. Determinación y distribución de las cargas de urbanización.
- **12.1.** Cuantificación y criterios de distribución de las cargas de urbanización.
- **12.2.** Asignación de las cargas de urbanización a las Parcelas Resultantes con edificabilidad urbanística.

13. Propuesta de adjudicación y compensación económica relativa a los derechos urbanísticos inicialmente correspondientes al Ayuntamiento de San Sebastián.
14. Cuenta de liquidación provisional individualizada respecto de cada propietario o titular de derechos afectados.
15. Exenciones fiscales.
16. Procedimiento.

ANEXOS

I. Valoración.
II. Convenios de realojo.
III. Relación de las fincas aportadas con derechos edificables y de los titulares de las mismas. Derechos patrimonializables. Cuadros.
IV. Valoración y adjudicación de las parcelas resultantes. Cuadros.
V. Distribución de las cargas de urbanización. Cuadros.
VI. Saldo / balance general. Cuadro.
VII. Propietarios y titulares de bienes y derechos. Direcciones.
VIII. Informe relativo a las alegaciones presentadas en el trámite de exposición pública posterior a la aprobación inicial.

1.- OBJETO Y ANTECEDENTES DEL PROYECTO. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN REPARCELATORIA.

Mediante sesión celebrada el 22 de diciembre de 2015, el Ayuntamiento Pleno de San Sebastián acordó aprobar con carácter definitivo el “Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola””, promovido por el Ayuntamiento. (Acuerdo publicado en el B.O.G. nº 10, de 18 de enero de 2016).

En desarrollo de la vigente ordenación urbanística estructural (Plan General de 2010), el referido documento de ordenación urbanística pormenorizada define las determinaciones y el régimen urbanístico de carácter pormenorizado del citado Ámbito “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, y, dentro de éste, delimita el Ámbito de Actuación Integrada denominado “AAI.1/LO.01”, remitiendo su desarrollo y ejecución urbanística a la formulación del correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

En desarrollo de lo previsto en la vigente *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, y también promovido por el Ayuntamiento de San Sebastián, se procedió a la elaboración y tramitación del “Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada “AAI.1/LO.01” del A.U. “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”. San Sebastián” / H.E. “LO.01 Loiolako Lorategi Hiria”ko “JIE.1/LO.01” Jarduketa Integratua Urbanizatzeko Jarduketa Programa. Donostia”. Dicho Programa fue aprobado con carácter definitivo mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 13 de julio de 2021 (B.O.G. nº 158, de 19 de agosto de 2021).

Mediante el mismo, por un lado, se delimita, con una superficie total de 65.891,63 m², la denominada Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, y, por otro, se establece el sistema de actuación de cooperación, en régimen de ejecución pública, para el desarrollo y la ejecución de las previsiones urbanísticas y urbanizadoras ordenadas en el ámbito de la referida Unidad de Ejecución.

Las determinaciones contenidas en la aprobación definitiva del referido Programa de Actuación Urbanizadora que, a los efectos del presente Proyecto, resultan más importantes son las siguientes:

.- Se delimita la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, con una superficie total de 65.891,63 m².

.- Se establece el sistema de actuación de cooperación, en régimen de ejecución pública, para el desarrollo de la ordenación urbanística propuesta para el ámbito de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

.- Se establece la relación de edificaciones, construcciones y elementos declarados fuera de ordenación, conforme a la ordenación urbanística pormenorizada vigente.

.- Se establece el plazo de seis meses para la presentación al conjunto de propietarios y/o promotores de un primer documento de “Propuesta de adjudicación y distribución de las parcelas edificables y de las cargas de urbanización”, -como adelanto del Proyecto de Reparcelación-, a contar desde la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora.

.- Se prioriza la localización de los terrenos de cesión al Ayuntamiento de San Sebastián en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la ordenación

urbanística, en las parcelas “a.30.4” (Resultante “4”) y “a.30.5” (Resultante “5”), ordenadas con destino a la construcción de viviendas y otros productos de protección pública, en los concretos tipos de viviendas de protección pública social en la Parcela Resultante “4”” y de viviendas de protección pública tasada en la Parcela Resultante “5”.

Asimismo, cabe señalar que mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 29 de marzo de 2022 se ha procedido a la adjudicación a “Endara Ingenieros Asociados, S.L.” del contrato para la “Redacción de proyecto correspondiente a la unidad de ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola mediante tecnología BIM”.

Una vez elaborado e informado por los diferentes Servicios técnicos municipales, el denominado “Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”. Donostia” ha sido objeto de aprobación inicial mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25 de octubre de 2022.

En consecuencia, y de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística y del suelo aplicable, la ejecución de las previsiones contenidas en la vigente ordenación urbanística pormenorizada mediante el indicado sistema de actuación en régimen de ejecución pública de cooperación y, en concreto, la distribución de la edificabilidad urbanística y de las cargas de urbanización entre los propietarios afectados, requiere la elaboración y aprobación del correspondiente Proyecto de Reparcelación.

A partir de todos esos antecedentes y en aplicación de la potestad establecida en el artículo 48.3.a) de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, y del compromiso adquirido mediante la aprobación del anteriormente referido Programa de Actuación Urbanizadora, se formula y promueve por parte del Ayuntamiento de San Sebastián, el presente documento de “Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola””, que, en ausencia de desarrollo reglamentario de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, se redacta, por analogía, y conforme a lo dispuesto en el *Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, en atención a los artículos del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por el *Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto*, que resultan vigentes y de aplicación, en todos aquellos aspectos que no contradicen lo establecido tanto en la referida *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, como en los artículos vigentes y de aplicación del referido *Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, y la *Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística*.

Así, corresponde al Ayuntamiento de San Sebastián la formulación del Proyecto de Reparcelación como instrumento para proceder, entre otros objetos, a la equidistribución de los beneficios y cargas de la Unidad de Ejecución, que tendrá en todo caso el carácter de reparcelación forzosa.

El presente Proyecto de Reparcelación está ajustado al ya referido documento de ordenación urbanística “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”” vigente, así como al “Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada “AAI.1/LO.01” del A.U. “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”. San Sebastián” / H.E. “LO.01 Loiolako Lorategi Hiria”ko “JIE.1/LO.01” Jarduketa Integratua Urbanizatzeko Jarduketa Programa. Donostia”, definitivamente aprobado con fecha 13 de julio de 2021.

Por todo ello, la elaboración del citado Proyecto de Reparcelación en el contexto urbanístico referido constituye el objetivo ahora propuesto.

Tras la exposición de dichos antecedentes, se ha de señalar que con fecha 2 de noviembre de 2022, la Junta de Gobierno Local adoptó el acuerdo de aprobación inicial del presente “Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”” (documento fechado a octubre de 2022).

Dicho Proyecto inicialmente aprobado, en cumplimiento de lo legalmente establecido, ha sido sometido a trámite de información pública por plazo de 20 días mediante su publicación en el B.O.G. nº 212, de 9 de noviembre de 2022, en el B.O.E. nº 271, de 11 de noviembre de 2022, y en la prensa local. Asimismo, ha sido notificado de forma individualizada a los titulares registrales y a todos aquellos que resultan afectados por la reparcelación, y mediante publicación en el B.O.E nº 271, de fecha 11 de noviembre de 2022, para los casos en los que no ha sido posible practicar la misma por desconocer el domicilio actual de los afectados, y en el B.O.E nº 302, de fecha 17 de diciembre de 2022, para los casos en los que los intentos de notificación han resultado infructuosos.

En el referido trámite de información pública se han presentado un total de 10 escritos de solicitud de información y/o alegaciones, que han sido objeto del denominado “Informe relativo a las alegaciones presentadas en el trámite de exposición pública posterior a la aprobación inicial del “Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”” elaborado por este equipo redactor. El mismo se incorpora como Anexo VIII al presente Proyecto.

A su vez, y de forma simultánea, se han seguido produciendo adquisiciones y/o regularizaciones de las condiciones de titularidad registral de algunas de las fincas afectadas por el proceso reparcelatorio, notificadas desde el propio Registro de la Propiedad, con cuyo personal se han mantenido diversas conversaciones y reuniones, al orden de adecuar el Proyecto a la información y criterios registrales.

Asimismo, se ha alcanzado un acuerdo de realojo con la única familia ocupante de una vivienda en el ámbito que no había aceptado las anteriores propuestas de viviendas de realojo. Dicho acuerdo se ha formalizado mediante el correspondiente Convenio.

Como resultado de todo ello, se procede a la formulación del texto para aprobación definitiva, en el que se introducen las modificaciones y/o reajustes correspondientes, consecuencia de las referidas circunstancias.

2.- ÁMBITO AFECTADO. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

La Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, delimitada por el “Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada “AAI.1/LO.01” del A.U. “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”. San Sebastián” / H.E. “LO.01 Loiolako Lorategi Hiria”ko “JIE.1/LO.01” Jarduketa Integratua Urbanizatzeko Jarduketa Programa. Donostia”, constituye el ámbito territorial afectado por el presente Proyecto de Reparcelación.

Según se determina en el citado documento de programación urbanística la superficie total de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” es de 65.891,63 m², y se sitúa en el Este del núcleo urbano de San Sebastián, en el denominado barrio de Loiola, entre los Ámbitos Urbanísticos de “AM.05 Riberas de Loiola” y “LO.02 Loiola Casco”.

Para su exacta delimitación nos remitimos a los diversos planos de este Proyecto de Reparcelación, y especialmente a los planos nº 1 "Situación y Delimitación de la Unidad de Ejecución" y nº 2 "Fincas aportadas".

Por tanto, la superficie total de la Unidad de Ejecución de acuerdo con la medición expresa efectuada en el presente Proyecto de Reparcelación es de 65.891,63 m²; y sus linderos generales son:
- Norte: carretera variante de San Sebastián y río Urumea;
- Sur: la línea ferroviaria de Eusko Trenbideak;
- Este: río Urumea;
- Oeste: Travesía de Loiola y carretera variante.

Conforme se define en el plano nº 2 "Fincas aportadas" de este Proyecto de Reparcelación, se configuran un total de 52 fincas generadoras de edificabilidad urbanística, con una superficie total conjunta de 53.975,04 m².

El resto de la superficie de la Unidad, -concretamente 11.916,59 m²-, está conformada por espacios públicos, viales y aparcamientos, parte de la calle Sierra de Aralar, y unas reducidas porciones de caminos y espacios marginales y/o residuales públicos emplazados en colindancia con dichos viales, todos ellos de dominio y uso público, y de carácter no computable a los efectos de la distribución y adjudicación de la edificabilidad urbanística ordenada por el planeamiento vigente, que han sido obtenidos por cesión gratuita. Se trata en todo caso de terrenos hoy día destinados a espacios públicos, algunos con carácter residual, -red de comunicación viaria-, que básicamente se reurbanizan y amplían, consolidándose mayormente en su destino y usos públicos actuales.

3.- CONTENIDO DEL PROYECTO.

Redactado con arreglo a lo establecido en la legislación vigente, -*Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*, *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo, Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, *Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, y Título III del Reglamento de Gestión Urbanística y demás disposiciones vigentes y de aplicación en materia urbanística y del suelo-, este Proyecto de Reparcelación contiene las previsiones y propuestas necesarias para la consecución de los objetivos propios del mismo.

Dichas previsiones se integran en los siguientes documentos:

* Documento "1.- Memoria".
* Documento "2.- Descripción de las fincas aportadas".
* Documento "3.- Descripción y adjudicación de las parcelas y terrenos resultantes de la ordenación urbanística pormenorizada".
* Documento "4.- Planos".

4.- MARCO LEGAL VIGENTE.

El presente Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” se elabora y redacta con arreglo al régimen jurídico contenido por, entre otras, las disposiciones legales vigentes y los expedientes de ordenación urbanística y/o ejecución de la misma, que se citan a continuación:

.- *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*.

.- *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo*.

.- *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*.

.- Artículos vigentes y de aplicación del *Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*.

.- *Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística*.

.- Artículos vigentes del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por el *Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto*, que con carácter supletorio en ausencia de regulación expresa legislativa y reglamentaria, resultan de aplicación en todos aquellos aspectos que no contradigan lo establecido en las disposiciones anteriores.

.- *Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística*.

.- *Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo*.

.- *Orden de 12 de febrero de 2009, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial*.

.- *Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda*.

.- *Orden de 30 de junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre determinación de los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y el canon de los alojamientos dotacionales*.

.- *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*.

.- “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola””, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015 (B.O.G. nº 10, de 18 de enero de 2016).

.- “Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada “AAI.1/LO.01” del A.U. “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”. San Sebastián” / H.E. “LO.01 Loiolako Lorategi Hiria”ko “JIE.1/LO.01” Jarduketa Integratua Urbanizatzeko Jarduketa Programa. Donostia”,

aprobado con carácter definitivo el 13 de julio de 2021. (B.O.G. nº 158, de 19 de agosto de 2021).

.- “Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”. Donostia”, elaborado por “Endara Ingenieros Asociados, S.L.”, aprobado con carácter inicial el 25 de octubre de 2022.

Una vez aprobado inicialmente por el Ayuntamiento y expuesto al público mediante anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y notificación a todos los propietarios y afectados, la competencia para la aprobación definitiva del presente instrumento de ejecución de la ordenación urbanística corresponde a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de San Sebastián, conforme al artículo 127.1.a) de la *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local*. (Artículo adicionado conforme a la *Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local*).

5.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE.

Tal y como se ha indicado, el documento de “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”” y el “Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada “AAI.1/LO.01” del A.U. “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”. San Sebastián” / H.E. “LO.01 Loiolako Lorategi Hiria”ko “JIE.1/LO.01” Jarduketa Integratua Urbanizatzeko Jarduketa Programa. Donostia”, definen el régimen urbanístico vigente en el ámbito afectado por el presente Proyecto de Reparcelación; concretamente la denominada Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

Algunas de las previsiones más importantes que configuran ese régimen urbanístico son las siguientes:

* Superficie de la Unidad de Ejecución: 65.891,63 m².

* Clasificación urbanística: Suelo urbano.

* Categorización del suelo: No consolidado por carencia y/o insuficiencia de la urbanización.

* Edificabilidad urbanística:
  - .- Ordenada sobre rasante: 30.800,00 m²(t).
    - .- uso de vivienda: .- promoción libre: 15.614,00 m²(t).
      - .- protección pública social: 5.883,00 m²(t).
      - .- protección pública tasada: 3.303,00 m²(t).
    - .- uso terciario / comercial: 6.000,00 m²(t).
  - .- Ordenada bajo rasante: la asociada al nº de plantas autorizado bajo rasante.

* Número máximo (orientativo) de viviendas:
  - .- De promoción libre: 199 unidades.
  - .- De protección pública social: 73 unidades.
  - .- De protección pública tasada: 41 unidades.

* Condiciones de ejecución urbanística:
  - .- Sistema de actuación: Cooperación.

6.- DETERMINACIONES DEL SISTEMA DE GESTIÓN.

6.1.- Sistema de actuación.

La ejecución de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" por el sistema de actuación de Cooperación, está prevista en el apartado "3.2.- Régimen general de ejecución y sistema de actuación" del Documento "1. Memoria" del "Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola". San Sebastián" / H.E. "LO.01 Loiolako Lorategi Hiria"ko "JIE.1/LO.01" Jarduketa Integratua Urbanizatzeko Jarduketa Programa. Donostia", aprobado con carácter definitivo el 13 de julio de 2021. (B.O.G. nº 158, de 19 de agosto de 2021).

En ese contexto de programación urbanística, dentro del sistema de actuación en régimen de ejecución pública de cooperación, con arreglo a lo establecido en la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo* y el *Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, -así como, con carácter complementario, lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística-, se formula el presente Proyecto de Reparcelación con objeto de ejecutar la citada ordenación urbanística pormenorizada en la concreta Unidad de Ejecución denominada "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola".

6.2.- Cargas de urbanización.

De conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente, las obras de urbanización correspondientes al ámbito de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" serán ejecutadas por el Ayuntamiento de San Sebastián y costeadas por los propietarios de los terrenos que conforman la Unidad de Ejecución que resulten adjudicatarios de la edificabilidad urbanística ordenada en el ámbito.

A esos efectos, conforme al artículo "14.- Condiciones de ejecución y abono de las cargas de urbanización" de las "Normas Urbanísticas" del Plan Especial de Ordenación Urbana que se ejecuta, las condiciones de ejecución y abono de las cargas de urbanización resultantes en la Unidad de Ejecución alcanzan, por un lado, a las obras de urbanización que quedan definidas en el Proyecto de Urbanización expresamente elaborado para la totalidad del ámbito de la Unidad de Ejecución, y por otro, a la contribución establecida en el Programa de Actuación Urbanizadora tanto respecto de las obras de urbanización asociadas al proyecto ferroviario y la permeabilización de ese entorno urbano, como a la urbanización e integración de la Travesía de Loiola. Asimismo, los costes de adquisición de las partes de las parcelas y de los locales de planta baja de las edificaciones residenciales situadas en la calle Zubiondo 4 y 6, afectadas por las previsiones de conexión peatonal del ámbito de Ciudad Jardín con dicha calle, así como los costes de ejecución de las obras necesarias para ese fin, serán considerados como cargas de urbanización vinculadas al desarrollo urbanístico previsto en la Unidad de Ejecución.

La concreción de dichas cargas e importes queda recogida en el Anexo "I.- Valoración" de este Documento.

En ese contexto, la responsabilidad de la financiación de las obras y cargas de urbanización incluidas en el ámbito de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola", así como todas aquellas que sean necesarias para la correcta puesta en marcha y funcionamiento de las edificaciones ordenadas en la misma, recae sobre el conjunto de propietarios de terrenos con carácter computable incluidos en la referida Unidad de Ejecución, que resulten adjudicatarios

de las parcelas resultantes con edificabilidad urbanística de uso residencial y terciario, identificadas como Parcelas resultantes “1”, “2”, “3” y “6”, de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, quedando exentas de participación en el abono de dichas cargas de urbanización tanto la edificabilidad urbanística adjudicada en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (15%), -Parcelas Resultantes “4” y “5”-, como los espacios de cesión, de dominio y uso público, correspondientes al Ayuntamiento de San Sebastián.

Concretamente, las obras de urbanización del ámbito están definidas en el “Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”. Donostia”, que cuenta con aprobación de carácter inicial de fecha 25 de octubre de 2022; remitiéndose a dicho Proyecto para su exacto conocimiento.

Por tanto, con arreglo a lo establecido en el artículo 25.1.b)2.ºc) de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo* y en los artículos 58 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, corresponde a los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” adjudicatarios de edificabilidad urbanística, costear y sufragar la totalidad de las obras y cargas de urbanización incluidas en el referido ámbito urbanístico.

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

El Anexo “III.- Relación de las fincas aportadas y de los titulares de las mismas. Derechos patrimonializables. Cuadros” de esta Memoria, y el documento “2.- Descripción de las fincas aportadas” del Proyecto, contienen la relación de los terrenos, bienes y derechos afectados por el presente Proyecto de Reparcelación, así como la de los titulares de los mismos.

La descripción de los citados bienes y derechos se adecua, con carácter general, a los datos contenidos en el Registro de la Propiedad, complementados, en su caso, con los obtenidos del estudio de la situación real de aquellos.

Eso sí, de conformidad con lo establecido, entre otros, en los artículos 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística y 8.1 del *Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripciones en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística*, en los casos en los que ha sido detectada una discordancia entre, por un lado, la superficie real de los terrenos afectados, -resultante de la medición expresa realizada al objeto del presente Proyecto, y su contraste con el análisis de la situación jurídica y urbanística de las fincas afectadas por este Proyecto, reflejado en el plano nº 2 “Fincas aportadas”-, y, por otro, la que consta en el Registro de la Propiedad, se ha tomado como referencia la primera de ellas, a los efectos del objetivo propuesto mediante este Proyecto.

Conforme a las certificaciones registrales obtenidas, no constan cargas hipotecarias sobre las fincas aportadas al presente proceso reparcelatorio, por lo que no procede subrogación alguna.

Por otra parte, existen sobre algunas de las fincas aportadas una serie de servidumbres y/o limitaciones de sus condiciones de edificación, referidas a su antigua situación y previsión de configuración de una trama urbana de “Ciudad Jardín”, que resultan incompatibles con el vigente régimen urbanístico, y respecto de las que no procede determinar indemnización

alguna, en atención a la propia naturaleza de las mismas (condiciones de edificación sustituidas por las nuevas normas edificatorias aplicables).

En todo caso, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 43.2.c).1. de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se acredita la titularidad y situación de las fincas iniciales afectadas por este Proyecto mediante Certificaciones de dominio y cargas, emitidas por el Registro de la Propiedad nº 6 de San Sebastián. Dichas Certificaciones quedan incorporadas como “Anexo I” al Documento “2.- Descripción de las fincas aportadas” del presente Proyecto de Reparcelación.

Con fecha 9 agosto de 2021, por parte de la Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de San Sebastián, y de conformidad con el artículo 5 del *Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística*, se solicitó al Registro de la Propiedad la anotación marginal del inicio del expediente de reparcelación

8.- ADJUDICACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD, DE LAS PARCELAS RESULTANTES CON EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA Y DE LAS PARCELAS Y ESPACIOS PÚBLICOS ORDENADOS.

La justa distribución de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación urbanística, incluidos los gastos de urbanización y ejecución, y la adjudicación de la edificabilidad urbanística y de las parcelas y espacios públicos resultantes de la ordenación urbanística pormenorizada vigente a los propietarios de los terrenos afectados y al Ayuntamiento de San Sebastián constituyen los objetivos fundamentales del presente Proyecto de Reparcelación.

Esa distribución y adjudicación responden, entre otros, a los criterios que se exponen a continuación:

A.- Carácter computable de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” a los efectos de la distribución de la edificabilidad urbanística de carácter lucrativo.

La Unidad de Ejecución afectada por este Proyecto tiene una superficie total de 65.891,63 m². En dicha superficie se han de diferenciar dos situaciones de terrenos diversas, según se consideren computables o no a los efectos de la distribución de la edificabilidad urbanística ordenada.

Así, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 146.2. de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, un total de 11.916,59 m² no se consideran computables a ese respecto, no generando, en consecuencia, edificabilidad urbanística alguna a favor de sus titulares. Se trata en todos los casos de terrenos obtenidos por cesión gratuita, hoy día destinados a viales y otros espacios residuales de carácter marginal, todos ellos públicos, que se reurbanizan, consolidándose mayormente como usos públicos; incrementando su superficie como consecuencia de los nuevos viales, jardines y espacios libres de carácter público ordenados.

Por su parte, la superficie total de los terrenos que tienen carácter computable a los efectos de la distribución y adjudicación de la edificabilidad urbanística ordenada en el ámbito asciende a 53.975,04 m². Sin perjuicio de la obligación legal de ceder gratuitamente al Ayuntamiento de San Sebastián el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, los derechos correspondientes a sus propietarios serán proporcionales a la superficie de los terrenos aportados por cada uno de ellos.

B.- Determinación de las parcelas resultantes de carácter lucrativo y adjudicación privada.

Las parcelas con edificabilidad urbanística que ahora se adjudican tienen como referencia las parcelas ordenadas y definidas en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola””, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Las parcelas resultantes con edificabilidad urbanística identificadas mediante el presente Proyecto como Parcelas “1”, “2”, “3”, “4”, “5” y “6” se corresponden con las parcelas definidas en la ordenación pormenorizada vigente identificadas, respectivamente, como parcelas “a.30.1/LO.01”, “a.30.2/LO.01” “a.30.3/LO.01” “a.30.4/LO.01” “a.30.5/LO.01” y “a.30.6/LO.01”.

La totalidad de dichas parcelas con edificabilidad urbanística son las reflejadas en los planos nº 3 “Parcelas y espacios resultantes” y nº 4 “Superposición de fincas aportadas y parcelas resultantes con edificabilidad urbanística” del documento “4.- Planos” de este mismo Proyecto.

Se trata concretamente de un total de seis parcelas edificables resultantes con edificabilidad urbanística, con las siguientes superficies:

1.- Parcela Resultante “1” (“a.30.1”): 1.012,70 m².
2.- Parcela Resultante “2” (“a.30.2”): 1.922,36 m².
3.- Parcela Resultante “3” (“a.30.3”): 1.599,25 m².
4.- Parcela Resultante “4” (“a.30.4”): 1.673,56 m².
5.- Parcela Resultante “5” (“a.30.5”): 1.025,38 m².
6.- Parcela Resultante “6” (“a.30.6”): 1.999,86 m².

Así, la adjudicación de la edificabilidad urbanística y de las parcelas resultantes con edificabilidad urbanística planteada en este Proyecto toma como referencia las unidades de edificación delimitadas y diferenciadas en el constantemente referido Plan Especial de Ordenación Urbana vigente.

A esos efectos, las parcelas resultantes con edificabilidad urbanística definidas e identificadas como Parcelas “1”, “2”, “3”, “4”, “5” y “6” tienen todas ellas el carácter y/o condición de parcela mínima e indivisible, a efectos urbanísticos.

C.- Valoración de las fincas aportadas.

La valoración de las fincas aportadas con carácter computable que conforman la Unidad de Ejecución se efectúa en atención exclusiva a la superficie real, -resultante de la medición expresa efectuada en el contexto de la elaboración del presente Proyecto de Reparcelación-, que dichas fincas presentan.

Se cumple así lo dispuesto tanto en el artículo 44.2 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, como en el artículo 86.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, en el sentido de que el derecho de los propietarios afectados será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas comprendidas en el ámbito de la unidad reparcelable.

D.- Criterios de cómputo de la edificabilidad urbanística a distribuir entre los propietarios de terrenos computables y el Ayuntamiento de San Sebastián.

La edificabilidad urbanística(*) a distribuir entre los propietarios de terrenos con carácter computable afectados por la presente actuación reparcelatoria y el Ayuntamiento de San Sebastián, asciende, conforme a la ordenación urbanística vigente a las siguientes superficies distribuidas por usos y regímenes de protección / promoción:

.- Edificabilidad de uso residencial de promoción libre:	15.614,00 m²(t).
.- Edificabilidad de uso residencial de protección pública social:	5.883,00 m²(t).
.- Edificabilidad de uso residencial de protección pública tasada:	3.303,00 m²(t).
.- Edificabilidad de uso comercial (en planta baja):	3.190,00 m²(t).
.- Edificabilidad de uso terciario (en plantas altas):	2.810,00 m²(t).
.- Edificabilidad de uso garaje y anejos de promoción libre(*):	11.338,72 m²(t).
.- Edificabilidad de uso garaje y anejos de protección pública social(*):	3.347,17 m²(t).
.- Edificabilidad de uso garaje y anejos de protección pública tasada(*):	2.046,62 m²(t).
.- Edificabilidad de uso auxiliar al uso terciario(*):	1.729,36 m²(t).

(*) A los efectos de la valoración urbanística de las parcelas edificables contenida en el presente Proyecto se toma en consideración únicamente la edificabilidad urbanística bajo rasante correspondiente a las dos primeras plantas bajo rasante.

Dicha edificabilidad urbanística, -o edificabilidad física o bruta de carácter lucrativo-, se localiza en un total de seis parcelas resultantes definidas en la ordenación urbanística pormenorizada vigente.

La valoración, a efectos de su distribución y adjudicación, de las referidas parcelas resultantes con edificabilidad urbanística responde a los criterios establecidos en el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana* y en el *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo*.

Se efectúa a partir de la determinación de los correspondientes coeficientes de ponderación obtenidos de la comparación de los valores de repercusión del suelo urbanizado obtenidos para cada uno de los usos, tipologías de edificación y regímenes de promoción / protección ordenados, a partir de la aplicación del denominado método residual estático, de conformidad con lo dispuesto en la vigente legislación aplicable.

Su obtención y justificación queda recogida en el epígrafe 9 “Criterios de valoración” de esta Memoria, así como en el Anexo “I.- Valoración” de este documento “1.- Memoria” del presente Proyecto.

Esos coeficientes, para cada uno de los usos, tipologías edificatorias y regímenes de promoción / protección, son concretamente los reflejados en el siguiente cuadro:

USO, TIPOLOGÍA Y RÉGIMEN DE PROMOCIÓN / PROTECCIÓN	**COEFICIENTES DE PONDERACIÓN**
Vivienda de promoción libre	1,000
Vivienda de protección pública social	0,205
Vivienda de protección pública tasada	0,488
Comercial (planta baja)	0,288
Terciario (plantas altas)	0,206
Auxiliar (garaje/trastero) de promoción libre	0,078
Auxiliar (garaje/trastero) de protección pública social	0,062
Auxiliar (garaje/trastero) de protección pública tasada	0,072
Auxiliar de uso terciario	0,031

E.- Criterios de distribución y adjudicación de la edificabilidad urbanística ordenada en el ámbito.

En atención a lo señalado en la legislación urbanística vigente, -*Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana* y *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, que definen los criterios de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística-, la edificabilidad urbanística ordenada ha de ser distribuida entre los propietarios de los terrenos afectados y la Administración (Ayuntamiento de San Sebastián) de conformidad con las siguientes premisas:

- El 85% de la edificabilidad urbanística media, definida en términos ponderados u homogeneizados, es decir, la edificabilidad ponderada, corresponde al conjunto de los propietarios de los terrenos computables incluidos en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

  A su vez, ese 85% de la edificabilidad ponderada ha de ser distribuido entre los distintos propietarios en proporción al porcentaje que en el total representan las superficies de los terrenos con carácter computable aportados por cada uno de ellos.

- El restante 15% de esa edificabilidad urbanística media, también definida en términos ponderados u homogeneizados, y sin cargas de urbanización, corresponde al Ayuntamiento de San Sebastián, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, como cesión legal y gratuita.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 18.1.b) del *Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015* la entrega al Ayuntamiento de San Sebastián del porcentaje de edificabilidad media ponderada (15%), libre de cargas de urbanización, se ha de efectuar mediante la entrega de suelo dada la ordenación de dos parcelas resultantes vinculadas a viviendas sometidas a algún régimen de protección pública. En concreto, la parcela ordenada “a.30.4” (Parcela Resultante nº “4”) está vinculada al uso

de vivienda y otros productos de protección pública social y la parcela ordenada “a.30.5” (Parcela Resultante nº “5”) está vinculada al uso de vivienda y otros productos de protección pública tasada. Por ello, el 15% de la edificabilidad ponderada correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística se materializará en dichas parcelas resultantes.

El resto de las parcelas resultantes con edificabilidad urbanística ordenadas se distribuirán y adjudicarán entre los propietarios de terrenos privativos del ámbito, con arreglo a lo dispuesto en la vigente *Ley 2/2006, de 20 de junio, de Suelo y Urbanismo*, concretamente en lo dispuesto en:

.- el artículo 44.2, en el sentido de que “*el derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de la aprobación de la delimitación de la unidad de ejecución*”;

.- el artículo 44.3, en el sentido de que “*deberá procurarse que el solar o solares adjudicados tengan la misma localización que las correspondientes fincas, parcelas o solares originarios, o, de no ser ello posible, lo más cercano posible*”;

.- el artículo 44.4, en el sentido de que, por una parte “*se adjudicarán al Ayuntamiento los terrenos, solares y derechos correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas*”, y por otra, “*el resto de la superficie susceptible de aprovechamiento privado de la unidad de ejecución deberá ser objeto de adjudicación entre los propietarios afectados, en proporción a sus respectivos derechos en la reparcelación*”;

.- el artículo 44.5 y 6, en el sentido de que, por una parte, “*en ningún caso podrá procederse a la adjudicación como solares o fincas independientes de superficies que no tengan la dimensión ni las características exigidas a la parcela mínima edificable*”, y por otra, “*cuando la cuantía del derecho de un propietario no alcance o supere la necesaria para la adjudicación de uno o varios solares resultantes como fincas independientes, el exceso o defecto de la adjudicación podrá satisfacerse en dinero*”;

.- complementariamente, el artículo 94.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, señala que “*si la cuantía de los derechos de los propietarios no alcanzase el 15 por 100 de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico. La misma regla se aplicará cuando los excesos a que se refiere el número anterior no alcancen dicho tanto por ciento*”;

.- y, por último, el mismo artículo 44 en su apartado 7, en el sentido de que “*será indemnizable el valor de las plantaciones, instalaciones y construcciones existentes en las fincas, parcelas o solares originarios o iniciales que sean incompatibles con el planeamiento en ejecución y que no hayan supuesto infracción urbanística grave*”.

Así, el presente Proyecto de Reparcelación adjudica de forma íntegra e independiente cuatro de las seis parcelas de carácter lucrativo resultantes y las edificabilidades urbanísticas sobre ellas ordenadas a los propietarios que resultan, por un lado, titulares preferentes de las concretas Parcelas Resultantes “4” (“a.30.4”) y “5” (“a.30.5”) destinadas a usos de protección pública social y tasada, respectivamente (Ayuntamiento de San Sebastián) y “1” (“a.30.1”) al propietario de la totalidad de los terrenos originarios sobre los que se localiza la misma (Britac Proyectos, S.L., propietario mayoritario del ámbito) y “6” (“a.30.6”) al Ayuntamiento de San Sebastián en correspondencia con buena parte de los derechos derivados de la aportación de sus fincas con carácter computable.

De esta manera, al mismo tiempo que se elude, respecto de esas cuatro Parcelas Resultantes, la creación de comunidades de propietarios que normalmente resultan inoperantes, se evita la introducción de factores que perjudicarían y retrasarían el desarrollo y la ejecución de las previsiones de urbanización y edificación planteadas por la vigente ordenación urbanística pormenorizada.

Se prima así la adjudicación de forma íntegra e independiente de las referidas cuatro parcelas resultantes a unos únicos propietarios, frente a la adjudicación en proindiviso de las mismas.

Complementariamente, y respecto de aquellos propietarios cuyos derechos, considerados de forma conjunta en su aportación, no alcanzan siquiera el 15% de la menor de las parcelas con edificabilidad urbanística adjudicable (Parcela Resultante “1” valorada en 1.298,43 m²(t)uc), se procede a la valoración y sustitución económica de sus derechos iniciales.

La totalidad de los defectos de adjudicación que se producen con la propuesta contenida en el presente Proyecto se adjudican y distribuyen entre los propietarios adjudicatarios, en el seno de cada una de las parcelas en las que se identifican y localizan los correspondientes excesos. En el primer caso, Parcela Resultante “1”, en atención a lo reducido del exceso de adjudicación, el mismo se adjudica y distribuye de forma prorrateada entre los propietarios adjudicatarios de la misma, y, en el segundo caso, Parcela Resultante “3”, el exceso de adjudicación se distribuye en favor de aquellos propietarios que han manifestado y/o manifiesten su disposición a la adjudicación “en exceso”, con la asunción de la obligación económica que la misma conlleva.

Dicha previsión conlleva la necesidad de la determinación de las correspondientes compensaciones económicas sustitutorias de los denominados “defectos de adjudicación” de edificabilidad ponderada, a favor de los propietarios privados de las Fincas Aportadas números “21”, “23”, “24”, “25”, “26”, “34”, “35”, “36” y “39”.

En todo caso, y a esos efectos, se ha de señalar que en ningún caso el derecho de los propietarios que no resultan adjudicatarios de edificabilidad urbanística alguna alcanza el 15% de la Parcela Resultante “1” (“a.30.1”), parcela que reúne la condición de menor de las parcelas mínimas e indivisibles, susceptible de adjudicación tras atender a los criterios de adjudicación legalmente dispuestos. Dicho 15% de la menor de las parcelas mínimas edificables se concreta en 194,76 m²(t)uc.

Asimismo, y como consecuencia de la estimación de la alegación presentada, procede la determinación del defecto de adjudicación a efectuar en favor de D. Tomás Caro Guillamas, titular del 16,67% de la Finca Aportada nº “41”.

Respecto de los derechos inicialmente correspondientes al Ayuntamiento de San Sebastián en razón de la aportación de las Fincas Aportadas números “6”, “7”, “42”, “43”, “44”, “45”, “46”, “47”, “48”, “49”, “50”, “51” y “52”, los mismos se destinan inicialmente a “completar” la adjudicación en pleno dominio de la Parcela Resultante “6” (“a.30.6”), hasta alcanzar el 100% de la misma, compensándose económicamente el resto, de conformidad con lo legalmente dispuesto (art. 27.4 de la *Ley 2/2006*), al no alcanzar el pleno dominio de otra parcela edificable.

F.- Indemnizaciones económicas sustitutorias de la edificabilidad ponderada.

En atención a las premisas referidas en el epígrafe anterior, y como ya se ha señalado, el presente Proyecto de Reparcelación adjudica de forma íntegra e independiente cuatro de las seis parcelas de carácter lucrativo resultantes y las edificabilidades urbanísticas sobre ellas ordenadas.

Las otras dos parcelas se adjudican en proindiviso, agrupando al conjunto de propietarios con vinculación familiar en una misma parcela.

El cumplimiento del conjunto de las premisas expuestas conlleva, por un lado, a la adjudicación en exceso de forma prorrateada entre los adjudicatarios de la Parcela Resultante “1”, y por otro, a la adjudicación en exceso al propietario mayoritario del ámbito, en la Parcela Resultante “3”. Unos y otro resultan adjudicatarios de una edificabilidad urbanística superior que la que inicialmente les corresponde.

Ello a su vez conlleva la necesidad de determinar las cuantías económicas que en concepto de compensaciones económicas sustitutorias les corresponden al resto de propietarios no adjudicatarios de edificabilidad, como consecuencia del “defecto” de adjudicación que se produce en su favor.

El referido “defecto de adjudicación” de edificabilidad urbanística ha de ser determinado en atención a la edificabilidad ponderada inicialmente correspondiente a dichos propietarios, a partir de la determinación de los valores de repercusión del suelo urbanizado y sin urbanizar correspondiente al uso mayoritario ordenado en la Unidad de Ejecución (vivienda en régimen de promoción libre), respecto del que se ha de determinar esa edificabilidad ponderada.

Dicha valoración se efectúa en el Anexo “I.- Valoración” de este documento “1.- Memoria” del presente Proyecto.

G.- Adjudicación de las parcelas y los espacios de dominio y uso público ordenados.

La parcelas y los espacios destinados a usos de carácter público ordenados en el planeamiento que se ejecuta, -parcelas de equipamiento comunitario, espacios libres urbanos, red de comunicación de coexistencia y red de comunicación viaria (convencional)-, se adjudican de forma gratuita, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente, -artículo 25.1.b)2.a) de la *Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo*-, al Ayuntamiento de San Sebastián.

H.- Servidumbres y “otras cargas”.

Las Fincas Aportadas números “15”, 16”, “17”, “19”, “20”, “21”, “22”, “23”, “24”, “25”, “27”, “29”, “30”, “31”, “32”, “33”, “34”, “35”, “36”, “37”, “39”, “40”, “46”, “47”, “48”, “49”, “50” y “52”, -algunas de ellas, en razón de su procedencia-, constan en el Registro de la Propiedad con unas limitaciones de dominio relativas a condiciones de edificación y trazado de vías públicas, en su antigua consideración morfológica de Ciudad Jardín, que actualmente resultan totalmente obsoletas e inoperantes, e incompatibles con la vigente ordenación urbanística. Por ello, respecto de las mismas, se procede a su extinción, sin que corresponda indemnización alguna, dado que los actuales derechos urbanísticos y edificatorios correspondientes a dichas fincas se reconocen de forma plena a sus titulares conforme a lo dispuesto en la vigente legislación urbanística y del suelo.

La Finca Aportada nº “51” está gravada con una servidumbre de paso que, en caso de situarse en la porción incluida en el ámbito de la Unidad de Ejecución, quedaría garantizado el paso como consecuencia de que la totalidad de los terrenos que conforman esa porción tienen como destino urbanístico el de viario público.

En todo caso, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, los derechos y cargas que se estiman incompatibles con la ordenación urbanística, quedan extinguidos mediante el acuerdo de reparcelación.

Las Parcelas Resultantes “1” (“a.30.1”), “3” (“a.30.3”), “4” (“a.30.4”), “5” (“a.30.5”) y “6” (“a.30.6”) quedan sujetas a las servidumbres de uso público en superficie, conforme a lo dispuesto en la ordenación urbanística pormenorizada vigente.

Dichas servidumbres quedan debidamente recogidas en el Documento “3. Descripción y adjudicación de las parcelas y terrenos resultantes de la ordenación urbanística pormenorizada” y grafiadas en el plano nº 5 “Régimen de dominio y uso del suelo” del Documento “4. Planos”.

Las Fincas Aportadas números “3”, “4”, “15”, “16” y “37” figuran en el “Inventario de suelos potencialmente contaminados” de IHOBE (Gobierno Vasco). Respecto de todas ellas, y por parte de sus titulares, -en concreto, Britac Proyectos, S.L.-, se han iniciado los trámites de las correspondientes Declaraciones de la Calidad de esos Suelos. Así constan los siguientes expedientes:

.- “Expediente de descontaminación nº RUI-0052/22”, de fecha 03/10/22, respecto de la Finca Aportada nº “3”;

.- “Expediente de descontaminación nº RUI-0040/22” y “Expediente de descontaminación nº RUI-0041/22”, ambos de fecha 07/07/22, respecto de la Finca Aportada nº “4”;

.- “Expediente de desamiantado nº 20/2022/00077”, de fecha 22/06/22, respecto de las Fincas contiguas Aportadas nº “3” y “4”;

.- “Expediente de descontaminación nº RUI-0042/22”, de fecha 19/07/22, respecto de las Fincas contiguas Aportadas nº “15” y ”16”; y

.- “Expediente de declaración de la calidad del suelo nº DCS-0158/22”, de fecha 15/09/22, respecto de la Finca Aportada nº “37”.

Corresponde a sus titulares hacer frente a la totalidad de los costes vinculados a esa situación de presunción de contaminación, incluida la ejecución de las actuaciones de descontaminación y/o remediación que pudieran derivarse. Dichas actuaciones han de tener su conclusión con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización. En el supuesto de que las mismas perdurasen al momento del inicio de las referidas obras de urbanización, el Ayuntamiento podrá autorizar su continuidad de forma coordinada con las obras de urbanización, incluida, en su caso, la posibilidad de solicitar un aval a modo de garantía de su correcta finalización.

Complementariamente, y en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 17 de la *Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo*, las Parcelas edificables Resultantes “4” (“a.30.4”) y “5” (“a.30.5”) quedan “gravadas” con la

anotación de que parte de su suelo soportó en su día una actividad potencialmente contaminante del suelo, señalándose que actualmente se encuentra en estado de tramitación la correspondiente Declaración de la Calidad de dicho Suelo. Y ello por superposición de la Finca Aportada nº “37” respecto de la que consta registralmente su inclusión en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

Asimismo, y con independencia de que sobre ellos no se prevé la implantación de construcción alguna, los espacios y terrenos públicos resultantes, identificados con las letras “G” (calificado como ”f.10 Espacios libres urbanos”), “N” (calificado como “e.10 Red de comunicación viaria (convencional)”) y “O” (calificado como “e.11 Red de comunicación de coexistencia”) por razón de su superposición con suelos potencialmente contaminados (Fincas aportadas “3”, “4”, “15”, “16” y “37”), quedan “gravados” con la anotación de que parte de su suelo soportó en su día una actividad potencialmente contaminante del suelo, señalándose que actualmente se encuentra en estado de tramitación las correspondientes Declaraciones de la Calidad de dichos Suelos.

Una vez obtenidas las correspondientes Declaraciones y, en su caso, finalizadas las labores de descontaminación y/o remediación, se procederá a notificar al Registro de la Propiedad las mismas.

El conjunto de las cuestiones planteadas con anterioridad se concreta en los Cuadros de esta Memoria y en los Documentos “2.- Descripción de las fincas aportadas” y “3.- Descripción y adjudicación de las parcelas y terrenos resultantes de la ordenación urbanística pormenorizada” de este Proyecto.

9.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

9.1.- Criterios generales.

A los efectos de determinar y concretar, por un lado, la distribución y adjudicación de las parcelas con edificabilidad urbanística ordenadas, y, por otro, las compensaciones económicas sustitutorias de los defectos de adjudicación a favor de aquellos titulares de derechos a los que no se les adjudican parcela y/o edificabilidad urbanística en razón de sus derechos iniciales, a abonar por los propietarios adjudicatarios a los que la edificabilidad que se les adjudica resulta ser superior a la que inicialmente les corresponde, en el Anexo “I.- Valoración” de esta Memoria, se procede a la valoración económica del suelo urbanizado y sin urbanizar correspondiente a dicha edificabilidad ponderada.

Dicha cuantificación tiene como parámetros económicos de partida el análisis del actual mercado inmobiliario y de la construcción para los diferentes usos y regímenes de promoción / protección, ajustados al ámbito de “Ciudad Jardín de Loiola”, complementados con las consideraciones contenidas en el Anexo “I.- Valoración” de esta Memoria.

9.2.- Criterios de valoración de las Parcelas Resultantes con edificabilidad urbanística.

Como ya se ha señalado, al objeto de la valoración de las seis parcelas con edificabilidad urbanística (edificabilidad física o bruta de carácter lucrativo) resultantes de la ordenación, se

procede a la determinación actualizada de los correspondientes coeficientes de ponderación u homogeneización a partir de la obtención de los valores de repercusión del suelo urbanizado para cada uno de los usos y regímenes de promoción / protección previstos por la ordenación urbanística vigente.

Dichos valores y coeficientes son los que quedan recogidos en el presente cuadro:

USOS Y RÉGIMEN DE PROMOCIÓN / PROTECCIÓN	**VALORES DE REPERCUSIÓN DEL SUELO URBANIZADO [euros/m²(t)]**	**COEFICIENTES DE PONDERACIÓN**
Vivienda de promoción libre. Parcelas “1”, “2”, “3” y “6”	1.427,86	1,000
Vivienda de protección pública social. Parcela “4”	292,93	0,205
Vivienda de protección pública tasada. Parcela “5”	697,09	0,488
Comercial (planta baja). Parcelas “1” “2” y”6”	411,64	0,288
Terciario (plantas altas). Parcela “6”	293,45	0,206
Auxiliar de promoción libre. Parcelas “1”, “2”, “3” y “6”	111,64	0,078
Auxiliar de protección pública social. Parcela “4”	88,56	0,062
Auxiliar de protección pública tasada. Parcela “5”	103,36	0,072
Auxiliar de actividad económica (terciario). Parcela “6”	44,16	0,031

En el Anexo “I.- Valoración” de esta Memoria se desarrolla y justifica la obtención de los diferentes valores de repercusión del suelo urbanizado para cada uno de los usos ordenados por el planeamiento.

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

Las compensaciones en metálico de los excesos y defectos de adjudicación derivados de la aplicación de los criterios de distribución y adjudicación de las edificabilidades urbanística y ponderada expuestos en el epígrafe “8” de esta Memoria, que se producen mediante la adjudicación que se efectúa en este Proyecto se evalúan económicamente atendiendo al valor de repercusión del suelo para el uso de vivienda de promoción libre, predominante y característico de la Unidad de Ejecución, determinado en el Anexo “I.- Valoración”.

De dicho valor se han de descontar la totalidad de los costes y gastos pendientes en concepto de cargas de urbanización, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, conforme a lo legalmente establecido en los artículos 40.2 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana* y 22.3 del *Real Decreto 142/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo*.

Así, los “defectos” de adjudicación de edificabilidad ponderada en favor de los propietarios “deficitarios” se compensarán a razón de 443,37 euros/m²(t)uc, en concepto de valor de repercusión del suelo sin urbanizar.

El concreto procedimiento y cálculo de la determinación de dicho valor económico, compensatorio del defecto de adjudicación de edificabilidad urbanística, queda asimismo recogido y expuesto en el Anexo “I.- Valoración” de este documento.

Por su parte, el defecto de adjudicación parcial correspondiente al Ayuntamiento de San Sebastián en concepto de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (15%) se compensa a razón de 1.427,86 euros/m²(t)uc, dado que dicha participación está libre de cargas de urbanización.

10.- ELEMENTOS DECLARADOS FUERA DE ORDENACIÓN.

El vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”” establece en el artículo 9 de sus “Normas Urbanísticas” que “*Se declaran fuera de ordenación los edificios, instalaciones y usos existentes en el ámbito “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola” que no se adecuan al régimen de edificación y uso establecido en este Plan*”.

Dichos edificios, instalaciones y usos objeto de dicha declaración quedan identificados en el plano “II.3.2 Edificios fuera de ordenación” del referido Plan Especial.

Asimismo “*También se declaran fuera de ordenación los restantes elementos del ámbito que, aún no estando identificados en el citado plano, impidan la correcta ejecución de la ordenación planteada*”.

A su vez, el vigente “Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada “AAI.1/LO.01” del A.U. “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”. San Sebastián” / H.E. “LO.01 Loiolako Lorategi Hiria”ko “JIE.1/LO.01” Jarduketa Integratua Urbanizatzeko Jarduketa Programa. Donostia” recoge con mayor detalle, en su plano “I.4 Edificaciones, construcciones y otros elementos fuera de ordenación”, la condición de fuera de ordenación regulada para las referidas edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, como consecuencia de su carácter incompatible con la ordenación pormenorizada vigente.

Conforme al referido Programa de Actuación Urbanizadora, asimismo quedan declarados fuera de ordenación los usos y locales existentes en la planta baja de las edificaciones de la calle Zubiondo números 4 y 6, que resulten incompatibles con la habilitación del paso o conexión peatonal entre dicha calle y el ámbito de “ciudad Jardín de Loiola”.

Por último, el referido Programa señala que “*quedan fuera de ordenación todas las obras, añadidos, cobertizos y/o chabolas, que aún sin reflejarse en los planos por inexistencia de referencia cartográfica, impidan la correcta urbanización y edificación del ámbito de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”*”.

De conformidad al artículo 147.1.g) de la *Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo*, las referidas edificaciones y construcciones, dado que deben ser demolidas con motivo de la ejecución de la ordenación prevista, pudieran conllevan para sus respectivos propietarios las correspondientes indemnizaciones, que, en su caso, deberán ser asumidas, en concepto de cargas de urbanización, por el conjunto de propietarios que resulten adjudicatarios de las parcelas resultantes con carácter lucrativo de la Unidad de Ejecución.

Actualmente, la mayor parte de los elementos declarados fuera de ordenación se corresponden con chabolas, cobertizos, chamizos, muros a modo de cierres de parcela, etc., de los cuales no

se han encontrado en los archivos municipales licencias habilitantes de su legalidad, por lo que no procede su consideración a los efectos de su indemnización mediante el presente Proyecto.

En consecuencia, y de conformidad con lo legalmente dispuesto, únicamente las construcciones, edificaciones y usos existentes declaradas “fuera de ordenación”, que se ajustan a la legalidad en el momento actual, han de ser objeto de consideración a los efectos de su posible indemnización a favor de sus titulares.

Dichas edificaciones, legalmente construidas, y usos declarados fuera de ordenación son las recogidas y expuestas en el siguiente cuadro:

Finca aportada	**Referencia Catastral**	**Identificación**	**Superficie [m²(t)]**	**Uso predominante**
2	8396057	Casa Lopetedi berri	1.094,00	Residencial (6 viviendas)
5	8496055	Caserío Atxiki(*)	320,00	Residencial (1 vivienda)
9	8396134	Aguirrezabala	120,00	Industrial / Almacenaje
TOTAL			1.534,00	

(*) Si bien la edificación del Caserío Atxiki no se encuentra expresamente declarada fuera de ordenación, su actual uso residencial si lo está al localizarse dicho edificio en una nueva parcela ordenada “g.00 Equipamiento comunitario” público. Procede, en consecuencia, su consideración a los efectos de su posible indemnización.

Por otra parte, se ha de señalar que existen ocupantes habituales en las dos edificaciones de carácter residencial existentes en el ámbito, por lo que procede atender a los correspondientes programas de realojo.

11.- REALOJOS.

Se localizan en el ámbito dos edificaciones de carácter residencial, con un total conjunto de 7 viviendas, en las que residen diversas personas y/o familias, por lo que procede atender a los posibles derechos de realojo que pudieran ostentar.

En concreto dichas edificaciones y personas ocupantes legales de las viviendas existentes son las siguientes:

* Casa “Lopetedi Berri”. (Finca aportada nº 2).

En dicha edificación de carácter residencial existen un total de 6 viviendas, de las cuales 5 se encuentran habitadas y una vacía.

La relación de viviendas y personas residentes en las mismas son las siguientes:

.- Vivienda primero derecha: constituye la residencia habitual de sus ocupantes, Ane Alustiza Gorriti, Ridouan Assaidi y los dos hijos menores de ambos, que la ocupan en condición de precaristas, por autorización verbal de la madre de ella, copropietaria de dicha vivienda.

A pesar de las gestiones realizadas para dar debida respuesta a la situación de los referidos ocupantes, no fue posible alcanzar un acuerdo de desalojo de la actual vivienda con anterioridad a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación.

En ese escenario, y con independencia del régimen de ocupación de la referida vivienda, se procedió a incorporar una propuesta de convenio de realojo en el documento para aprobación inicial, mediante la cual se puso a disposición de los ocupantes una vivienda en el barrio de Intxaurrondo, en régimen de alquiler, la cual fue rechazada mediante escrito de alegaciones de fecha 12 de diciembre de 2022.

Mediante las nuevas gestiones realizadas para dar respuesta a la situación de los referidos ocupantes de la vivienda afectada, se ha alcanzado un acuerdo de desalojo de la actual vivienda y realojo en una nueva vivienda, titularidad de Donostiako Etxegintza. Los términos de dicho acuerdo se recogen en el “Convenio de desalojo de la vivienda derecha del piso primero de la casa denominada “Lopetedi Berri”, identificada como c/ Sierra de Aralar nº 3, en la que residen Dña. Ane Alustiza Gorriti, D. Ridouan Assaidi El Idriqui y sus dos hijos menores, y de realojo de dichas personas en una nueva vivienda de protección pública social en régimen de alquiler, como consecuencia de la afección a aquella vivienda por la ejecución de las obras de urbanización del desarrollo urbanístico previsto en el ámbito “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”” suscrito con fecha 15 de febrero de 2023. Copia de dicho Convenio se incorpora en el Anexo “II” de esta Memoria.

.- Vivienda primero izquierda: constituye la residencia habitual de sus ocupantes legales, Joaquín Palacios Bobadilla y Patricia Nebot Pérez, que la ocupan en régimen de alquiler, conforme al contrato de arrendamiento de 1 de octubre de 2012.

Mediante las gestiones realizadas para dar debida respuesta a los derechos de los referidos ocupantes legales, se ha alcanzado un acuerdo de desalojo de la actual vivienda y realojo en una nueva vivienda, titularidad de Donostiako Etxegintza. Los términos de dicho acuerdo se recogen en el “Convenio de desalojo de la vivienda izquierda del piso primero de la casa denominada “Lopetedi Berri”, identificada como c/ Sierra de Aralar nº 3, en la que residen D. Joaquín Palacios Bobadilla y Dña. Patricia Nebot Pérez, y de realojo de dichas personas en una nueva vivienda de protección pública social en régimen de alquiler, como consecuencia de la afección a aquella vivienda por la ejecución de las obras de urbanización del desarrollo urbanístico previsto en el ámbito “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”” suscrito con fecha 20 de julio de 2022. Copia de dicho Convenio se incorpora en el Anexo “II” de esta Memoria.

En la actualidad ya se han trasladado a la nueva vivienda, en la que figuran empadronados desde el 29 de noviembre de 2022.

.- Vivienda segundo derecha: constituye la residencia habitual de sus ocupantes legales, Jakelin Vicente de la Cruz y Grabiel Ulloa Alejo, que la ocupan en régimen de alquiler, conforme al contrato de arrendamiento de 30 de diciembre de 2012.

Mediante las gestiones realizadas para dar debida respuesta a los derechos de los referidos ocupantes legales, se ha alcanzado un acuerdo de desalojo de la actual vivienda y realojo en una nueva vivienda, titularidad de Donostiako Etxegintza. Los términos de dicho acuerdo se recogen en el “Convenio de desalojo de la vivienda derecha del piso segundo de la casa denominada “Lopetedi Berri”, identificada como c/ Sierra de Aralar nº 3, en la que residen Dña. Jakelin Vicente de la Cruz y D. Grabiel Ulloa Alejo, y de realojo de dichas personas en una nueva vivienda de protección pública social en régimen de alquiler, como consecuencia de la afección a aquella vivienda por la

ejecución de las obras de urbanización del desarrollo urbanístico previsto en el ámbito “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”” suscrito con fecha 20 de julio de 2022. Copia de dicho Convenio se incorpora en el Anexo “II” de esta Memoria.

En la actualidad ya se han trasladado a la nueva vivienda, en la que figuran empadronados desde el 2 de diciembre de 2022.

.- Vivienda segundo izquierda: constituye la residencia habitual de su ocupante legal, Francisca Antonia Mendoza Mendoza, que la ocupa en régimen de alquiler, conforme al contrato de arrendamiento de 6 de febrero de 2019.

Mediante las gestiones realizadas para dar debida respuesta a los derechos de la referida ocupante legal, se ha alcanzado un acuerdo de desalojo de la actual vivienda y realojo en una nueva vivienda, titularidad de Donostiako Etxegintza. Los términos de dicho acuerdo se recogen en el “Convenio de desalojo de la vivienda izquierda del piso segundo de la casa denominada “Lopetedi Berri”, identificada como c/ Sierra de Aralar nº 3, en la que reside Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza, y de realojo de dicha persona en una nueva vivienda de protección pública social en régimen de alquiler, como consecuencia de la afección a aquella vivienda por la ejecución de las obras de urbanización del desarrollo urbanístico previsto en el ámbito “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”” suscrito con fecha 20 de julio de 2022. Copia de dicho Convenio se incorpora en el Anexo “II” de esta Memoria. Dicho Convenio ha sido objeto de Adenda, aprobada por la Junta de Gobierno Local de fecha 4 de octubre de 2022, y formalizada el 5 de octubre de 2022, cuya copia asimismo se incorpora en el referido Anexo.

En la actualidad ya se ha trasladado a la nueva vivienda, en la que figura empadronada desde el 2 de diciembre de 2022.

.- Vivienda tercero derecha: constituye la residencia habitual de sus ocupantes legales, Ramón Antonio Quezada Rodríguez, Yolanda Vásquez Abreu, Raúl Antonio Abreu Vasquez, Elayne Domínguez de Abreu y el hijo menor de éstos últimos, que la ocupan en régimen de alquiler, conforme al contrato de arrendamiento de 28 de febrero de 2013.

Mediante las gestiones realizadas para dar debida respuesta a los derechos de los referidos ocupantes legales, se ha alcanzado un acuerdo de desalojo de la actual vivienda y realojo en dos nuevas viviendas, titularidad de Donostiako Etxegintza. Los términos de dicho acuerdo se recogen los “Convenio de desalojo de la vivienda derecha del piso tercero de la casa denominada “Lopetedi Berri”, identificada como c/ Sierra de Aralar nº 3, en la que residen D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez y Dña. Yolanda Vásquez Abreu, y de realojo de dichas personas en una nueva vivienda de protección pública social en régimen de alquiler, como consecuencia de la afección a aquella vivienda por la ejecución de las obras de urbanización del desarrollo urbanístico previsto en el ámbito “LO.01 Ciudad jardín de Loiola”” y “Convenio de desalojo de la vivienda derecha del piso tercero de la casa denominada “Lopetedi Berri”, identificada como c/ Sierra de Aralar nº 3, en la que residen D. Raúl Antonio Abreu Vásquez y Dña. Elayne Domínguez de Abreu, y de realojo de dichas personas en una nueva vivienda de protección pública social en régimen de alquiler, como consecuencia de la afección a aquella vivienda por la ejecución de las obras de urbanización del desarrollo urbanístico previsto en el ámbito “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola””, suscritos ambos con fecha 20 de julio de 2022. Copias de dichos Convenios se incorporan en el Anexo “II” de esta Memoria.

En la actualidad ya se han trasladado a las nuevas viviendas, en las que figuran empadronados desde el 20 de diciembre de 2022 y el 9 de diciembre de 2022, respectivamente.

* Caserío "Atxiki". (Finca aportada nº 5).

En dicha edificación de carácter residencial existe una vivienda, que constituye la residencia habitual de su ocupante, Iñaki Coloma González (junto a sus dos hijas menores, de las que tiene la guarda y custodia compartida, por periodos semanales alternos, en virtud de resolución judicial), que la ocupa en condición de precarista.

Mediante las gestiones realizadas para dar debida respuesta a la situación del referido ocupante, se ha alcanzado un acuerdo de desalojo de la actual vivienda y realojo en una nueva vivienda, titularidad de Donostiako Etxegintza. Los términos de dicho acuerdo se recogen en el "Convenio de desalojo del Casería "Atxiki", c/ Sierra de Aralar nº 15, en el que reside D. Iñaki Coloma González, y de realojo de dicha persona en una nueva vivienda de protección pública social en régimen de alquiler, como consecuencia de la afección a aquella vivienda por la ejecución de las obras de urbanización del desarrollo urbanístico previsto en el ámbito "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"" suscrito con fecha 20 de julio de 2022. Copia de dicho Convenio se incorpora en el Anexo "II" de esta Memoria.

12.- DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN.

De conformidad con lo legalmente dispuesto y en atención al artículo 188.1 del Reglamento de Gestión, "*los costes de urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción a las fincas que les sean adjudicadas en la reparcelación*".

Así mismo, el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación, produce, entre otros efectos, el regulado en el artículo 45.1.c) de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, y en el artículo 126 del Reglamento de Gestión Urbanística, en el sentido de la "*afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente*"; correspondiendo asumir a cada parcela resultante, -según lo dispuesto en el artículo 126 del citado Reglamento de Gestión Urbanística-, "*el pago del saldo de la cuenta de liquidación del proyecto de reparcelación aprobado que a cada una se le asigne*".

En ese mismo sentido, cabe citar el artículo 19 del *Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística*, que señala que "*quedarán afectos al cumplimiento de la obligación de urbanizar, y de los demás deberes dimanantes del proyecto y de la legislación urbanística, todos los titulares del dominio u otros derechos reales sobre las fincas de resultado del expediente de equidistribución*".

12.1.-Cuantificación y criterios de distribución de las cargas de urbanización.

Las cargas de urbanización previstas en el ámbito afectado se cuantifican y se distribuyen entre las diversas parcelas resultantes con edificabilidad urbanística de uso residencial y terciario, de conformidad con, entre otros, los siguientes criterios:

A.- A los efectos de determinar, con carácter provisional, la cuantía y el alcance de las cargas de urbanización, a las obras de urbanización propiamente dichas -red viaria, infraestructuras y espacios libres de carácter público-, se han de añadir el resto de gastos complementarios necesarios para ultimar la urbanización propuesta, y entre ellos, los honorarios de elaboración de proyectos urbanísticos y gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad de la nueva lotización resultante de este Proyecto, así como las indemnizaciones urbanísticas que procedan.

La cuantificación, en este momento, de dichas cargas de urbanización es resultado del sumatorio de los siguientes capítulos:

.- Obras de urbanización:	14.734.633,20 euros.
.- Honorarios, publicaciones y otros gastos:	764.608,09 euros.
.- Indemnizaciones:	731.678,38 euros.

Todo ello hace que, en este momento, la cuantía provisional de las cargas de urbanización ascienda a un total de 16.212.919,67 euros. Su determinación detallada queda expuesta en el Anexo “I.- Valoración” de esta Memoria.

Cabe señalar que dicha cuantía responde a una estimación provisional, que será en su caso modificada, fundamentalmente, en atención al coste real de las obras de urbanización que se ejecuten, así como del resto de conceptos contemplados en su determinación.

B.- La distribución de las responsabilidades de abono de las cargas de urbanización responde a los criterios establecidos en la legislación urbanística vigente, en atención a la valoración de las parcelas resultantes con edificabilidad urbanística de uso residencial y terciario, valoradas a partir de la determinación de los correspondientes valores de repercusión del suelo urbanizado.

C.- De conformidad con los criterios establecidos en la legislación vigente, la totalidad de las cargas de urbanización previstas en el ámbito afectado han de ser abonadas por los adjudicatarios del 85% de la edificabilidad ponderada, como consecuencia de que el 15% de la edificabilidad ponderada total, inicialmente correspondiente al Ayuntamiento de San Sebastián en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, no lleva asociada carga de urbanización alguna.

Dado que la cesión al Ayuntamiento de San Sebastián del 15%, -concretamente el 14,8307%-, de la edificabilidad urbanística libre de cargas de urbanización queda materializada mediante la adjudicación de las correspondientes parcelas vinculadas a los usos de protección pública social y tasada ordenados (Parcelas Resultantes “4” y “5”), la totalidad de las cargas de urbanización previstas en el ámbito afectado han de ser abonadas por los titulares del restante 85% de la edificabilidad urbanística distribuida y adjudicada en el presente Proyecto.

En consecuencia, se procede a la distinción e identificación del origen de las edificabilidades urbanísticas adjudicadas, al objeto de que únicamente la edificabilidad procedente de los derechos patrimonializables de los propietarios de los terrenos asuman las correspondientes cargas de urbanización, quedando el restante 15% procedente de los derechos inicialmente atribuibles al Ayuntamiento de San Sebastián, libre de cargas de urbanización.

En ese sentido, las parcelas resultantes de la ordenación vigente que se adjudican a los titulares del restante 85% de la edificabilidad urbanística en términos ponderados han de garantizar la ejecución global y total de la urbanización prevista en el ámbito, -con los criterios contenidos en la ordenación urbanística vigente-, y el abono de los gastos correspondientes.

En concreto, y conforme a la adjudicación al Ayuntamiento de San Sebastián del pleno dominio de las Parcelas Resultantes “4” (“a.30.4”) y “5” (“a.30.5”), libre de cargas de urbanización, únicamente el 100,00% de las Parcelas Resultantes “1” (“a.30.1”), “3” (“a.30.3”) y “6” (“a.30.6”) y el 99,516861% de la Parcela Resultante “2” (“a.30.2”) quedan gravadas con las obligaciones de urbanización derivadas de la presente actuación de transformación urbanística.

La consecución del objetivo referido justifica la afección real de las parcelas ordenadas resultantes con edificabilidad urbanística de uso residencial de promoción libre, en los porcentajes referidos, (100,00% de las Parcelas “Resultantes 1”, “3” y “6”, y 99,516861% de la Parcela Resultante “2”) al cumplimiento de la citada obligación y al abono de los también citados gastos y costes.

12.2.-Asignación de las cargas de urbanización a las Parcelas Resultantes con edificabilidad urbanística.

En atención a lo anteriormente expuesto el 100,00% de las Parcelas Resultantes “1”, “3” y “6” y el 99,516861% de la Parcela Resultante “2” quedan afectas, con carácter real, al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes a la ejecución del desarrollo urbanístico previsto en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” mediante el sistema de cooperación.

Así, el gravamen urbanístico que recae sobre las parcelas que han de soportar dichas cargas, tras la propuesta de adjudicación al Ayuntamiento de San Sebastián de las Parcelas Resultantes “4” y “5” libres de toda carga de urbanización que se efectúa en el siguiente apartado, es:

.- El 100,00% de la Parcela Resultante “1” (“a.30.1”): el 7,140402% del gravamen total de la Unidad de Ejecución. La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje queda fijada con carácter provisional en 1.157.667,63 euros.

.- El 99,516861% de la Parcela Resultante “2” (“a.30.2”): el 41,038985% del gravamen total de la Unidad de Ejecución. La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje queda fijada con carácter provisional en 6.653.617,69 euros.

.- El 100,00% de la Parcela Resultante “3” (“a.30.3”): el 32,167693% del gravamen total de la Unidad de Ejecución. La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje queda fijada con carácter provisional en 5.215.322,22 euros.

.- El 100,00% de la Parcela Resultante “6” (“a.30.6”): el 19,652920% del gravamen total de la Unidad de Ejecución. La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje queda fijada con carácter provisional en 3.186.312,13 euros.

13.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN Y COMPENSACIÓN ECONÓMICA RELATIVA A LOS DERECHOS URBANÍSTICOS INICIALMENTE CORRESPONDIENTES AL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN.

De conformidad con lo expuesto en los apartados “E.- Criterios de distribución y adjudicación de la edificabilidad ponderada ordenada en el ámbito” y “F.- Indemnizaciones económicas sustitutorias de la edificabilidad ponderada” del epígrafe “8.- Adjudicación de la edificabilidad, de las parcelas resultantes con edificabilidad urbanística y de la parcelas y espacios públicos ordenados” de la presente “Memoria”, los derechos urbanísticos correspondientes al Ayuntamiento de San Sebastián en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística se concretan y materializan en la adjudicación, libre de cargas de urbanización, de las Parcelas Resultantes “4” (“a.30.4”) y “5” (“a.30.5”), ordenadas con destino a la construcción de viviendas y otros usos de protección pública (social, la Parcela “4”, y tasada, la Parcela “5”).

De conformidad con los coeficientes de ponderación resultantes de los valores de repercusión del suelo urbanizado correspondientes a los distintos usos y regímenes de promoción / protección obtenidos a partir del análisis económico efectuado y de la aplicación de las disposiciones vigentes en materia de valoración urbanística, resulta que la edificabilidad ponderada correspondiente a las Parcelas Resultantes “4” y “5” representa el 14,8307% de la edificabilidad ponderada total de la Unidad de Ejecución. En consecuencia, tras la adjudicación en pleno dominio de las referidas Parcelas Resultantes, libre de cargas de urbanización, resulta un “defecto de adjudicación” en favor del Ayuntamiento de San Sebastián de 36,23 m²(t)uc. Dicha edificabilidad ponderada ha de ser compensada económicamente a razón de 1.427,86 euros/m²(t)uc, como consecuencia de que la misma es libre de cargas de urbanización. Asciende, por tanto, dicha compensación económica a la cantidad de 51.731,37 euros.

A su vez, en su condición de propietario de fincas aportadas con carácter computable, -Fincas aportadas “6”, “7”, “42”, “43”, “44”, “45”, “46”, “47”, “48”, “49”, “50”, “51” y “52”-, le corresponde asimismo participar en la adjudicación del restante 85% de la edificabilidad urbanística legalmente reservado para los propietarios de los terrenos con carácter computable del ámbito. El derecho urbanístico correspondiente al total de la superficie aportada con carácter computable propiedad del Ayuntamiento de San Sebastián asciende a 5.496,33 m²(t)uc. De ahí, procede la adjudicación en pleno dominio de la Finca Resultante “6”, valorada en 3.573,74 m²(t)uc, junto con la compensación económica en concepto de “defecto de adjudicación” de la restante edificabilidad ponderada, cuantificada en 1.922,59 m²(t)uc.

En conclusión, el resultado de la propuesta de adjudicación contenida en el presente Proyecto de Reparcelación para aprobación inicial en favor del Ayuntamiento de San Sebastián se concreta en:

1º.- La adjudicación en pleno dominio (100,00%) de la Parcela Resultante “4” (“a.30.4”) ordenada con destino a viviendas y otros productos de protección pública social. Dicha adjudicación se efectúa totalmente libre de cargas de urbanización.

El origen de dicha adjudicación se concreta y/o corresponde con la participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística (en concreto, el 6,6074% de la edificabilidad ponderada total, que representa el 44,0494% del 15% legalmente establecido por dicho concepto).

2º.- La adjudicación en pleno dominio (100,00%) de la Parcela Resultante "5" ("a.30.5") ordenada con destino a viviendas y otros productos de protección pública tasada. Dicha adjudicación se efectúa totalmente libre de cargas de urbanización.

El origen de dicha adjudicación se concreta y/o corresponde con la participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística (en concreto, el 8,2233% de la edificabilidad ponderada total, que representa el 54,8216% del 15% legalmente establecido por dicho concepto).

3º.- El cobro de la cantidad de 51.731,37 euros. Dicha cuantía se corresponde con la compensación económica del "defecto de adjudicación" de 36,23 m²(t)uc (el 1,1290% del 15% legalmente establecido), procedente de la participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística. Dicha edificabilidad ponderada se compensa económicamente a razón de 1.427,86 euros/m²(t)uc, como consecuencia de que la misma es libre de cargas de urbanización.

4º.- La adjudicación en pleno dominio (100,00%) de la Parcela Resultante "6" ("a.30.6") ordenada con destino a viviendas y otros productos de promoción privada. Dicha adjudicación se efectúa con cargas de urbanización.

El origen de dicha adjudicación se concreta y/o corresponde con el 84,3872% de la Finca aportada "42", que conlleva la adjudicación de 3.573,74 m²(t)uc.

5º.- El cobro de la cantidad de 852.418,73 euros. Dicha cuantía se corresponde con la compensación económica del "defecto de adjudicación" de 1.922,59 m²(t)uc procedente de la aportación con carácter computable del 100,00% de las Fincas Aportadas "6", "7", "43", "44", "45", "46", "47", "48", "49", "50", "51" y "52" y del 15,6128% de la Finca Aportada "42". Dicha edificabilidad ponderada se compensa económicamente a razón de 443,37 euros/m²(t)uc, como consecuencia de que la misma ha de hacer frente a las cargas de urbanización, incrementadas con la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo.

El cobro de las cantidades económicas anteriormente referidas (51.731,37 euros y 852.418,73 euros), se efectuará en el plazo de un mes a contar a partir de la aprobación definitiva del presente Proyecto de Reparcelación, una vez requerido su cobro por parte del Ayuntamiento a los propietarios adjudicatarios en concepto de "exceso" de la edificabilidad ponderada inicialmente atribuible al Ayuntamiento de San Sebastián.

En todo caso, dichas cantidades han de ser abonadas por dichos propietarios "excedentarios" con anterioridad a la inscripción registral del presente Proyecto de Reparcelación.

14.- CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL INDIVIDUALIZADA RESPECTO DE CADA PROPIETARIO O TITULAR DE DERECHOS AFECTADOS.

De conformidad al artículo 44.8 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, "*Será preceptivo el reflejo de la totalidad de las operaciones reparcelatorias en una cuenta de liquidación provisional individualizada respecto a cada propietario o titular de derechos afectados*".

Así, se procede a dar cumplimiento a dicha cuestión:

* **Propietaria de la Finca Aportada "1": Arenas del Urumea, S.L.**

  En cuanto que titular de un derecho inicial de adjudicación de 52,89 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, se le adjudica el **0,904186% de la Parcela Resultante "3"** con destino residencial de edificación abierta de promoción libre.

  La adjudicación en pleno dominio del referido 0,904186% de dicha Parcela Resultante "3" conlleva vinculada la obligación de contribuir en el **0,290856% del importe total de las cargas de urbanización** inherentes al sistema de actuación de cooperación. El saldo provisional de dichas cargas asciende, conforme a los cálculos efectuados en el presente Proyecto, a la cantidad de **47.156,25 euros**.

* **Propietarios de la Finca Aportada "2": Arenas del Urumea, S.L. [50,69%], Rafael Aramburu Mayoz [24,655%] y Cándido Aramburu Mayoz [24,655%].**

  En cuanto que titulares de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 575,14 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, se les adjudica el **9,832360% de la Parcela Resultante "3"** con destino residencial de edificación abierta de promoción libre.

  La adjudicación en pleno dominio del referido 9,832360% de dicha Parcela Resultante "3" conlleva vinculada la obligación de contribuir en el **3,162843% del importe total de las cargas de urbanización** inherentes al sistema de actuación de cooperación. El saldo provisional de dichas cargas asciende, conforme a los cálculos efectuados en el presente Proyecto, a la cantidad de **512.789,19 euros**.

  Les corresponde asimismo el **cobro de la cantidad de 255.108,98 euros** en concepto de indemnización por la titularidad de la denominada Casa "Lopetedi Berri" actualmente existente en la Finca Aportada "2". La distribución de dicha cantidad, en atención a los elementos construidos correspondientes a cada propietario es la siguiente: 136.834,93 euros a favor de Arenas del Urumea, S.L., y 118.274,05 euros, a partes iguales, a favor de Rafael y Cándido Aramburu Mayoz.

* **Propietarios de las Fincas Aportadas "3" y "4": Britac Proyectos, S.L. [50,00%], José Agustín Gorriti Iparraguirre [12,50%], Juan José Gorriti Iparraguirre [12,50%], María Aránzazu Gorriti Echeverría [12,50%] y Ion Kepa Gorriti Echeverría [12,50%].**

  En cuanto que titulares de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 723,10 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, se les adjudica el **56,503623% de la Parcela Resultante "1"** ("a.30.1") con destino residencial de edificación abierta de promoción libre.

  La adjudicación en pleno dominio del referido 56,503623% de dicha Parcela Resultante "1" conlleva vinculada la obligación de contribuir en el **4,034586% del importe total de las cargas de urbanización** inherentes al sistema de actuación de cooperación. El saldo provisional de dichas cargas asciende, conforme a los cálculos efectuados en el presente Proyecto, a la cantidad de **654.124,18 euros**.

  Dado que la adjudicación del referido porcentaje de la Parcela Resultante "1" conlleva la atribución de una edificabilidad ponderada de 733,66 m²(t)uc, resulta un "exceso de

adjudicación” en su favor de 10,56 m²(t)uc, que han de ser compensados económicamente en su favor, correspondiéndole el **pago de la cantidad de 4.681,99 euros** en concepto de “exceso de adjudicación”.

*** Propietario de las Fincas Aportadas “5”, “8”, “9”, “11”, “12”, “13”, “14”, “15”, “16”, “18”, “19”, “20”, “28”, “29”, “30” y “37”: Britac Proyectos, S.L.**

En cuanto que titular de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 7.694,54 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, en su condición de propietario mayoritario se le adjudica el pleno dominio de la **Parcela Resultante “2”** (“a.30.2”) **y el 51,485607% de la Parcela Resultante “3”** (“a.30.3”), ambas, con destino residencial de edificación abierta de promoción libre.

Por un lado, la adjudicación en pleno dominio de la Parcela Resultante “2” conlleva vinculada la obligación de contribuir en el **41,038985% del importe total de las cargas de urbanización** inherentes al sistema de actuación de cooperación. El saldo provisional de dichas cargas asciende, conforme a los cálculos efectuados en el presente Proyecto, a la cantidad de **6.653.617,69 euros**.

Por otro, la adjudicación en pleno dominio del referido 51,485607% de la Parcela Resultante “3” conlleva vinculada la obligación de contribuir en el **16,561732% del importe total de las cargas de urbanización** inherentes al sistema de actuación de cooperación. El saldo provisional de dichas cargas asciende, conforme a los cálculos efectuados en el presente Proyecto, a la cantidad de **2.685.140,31 euros**.

Dado que la adjudicación de la Parcela Resultante “2” y del referido porcentaje de la Parcela Resultante “3” conlleva la atribución de una edificabilidad ponderada conjunta de 10.510,50 m²(t)uc, resulta un “exceso de adjudicación” en su favor de 2.815,66 m²(t)uc, -distribuidos en: 36,23 m²(t)uc libres de cargas de urbanización y 2.779,73 m²(t)uc con cargas de urbanización-, que han de ser compensados económicamente a favor de los propietarios “deficitarios”, correspondiéndole el **pago de la cantidad de 1.284.180,26 euros** en concepto de “exceso de adjudicación”, -a razón de 51.731,37 euros a favor del Ayuntamiento de San Sebastián en concepto de defecto de adjudicación de parte de la edificabilidad ponderada correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, y de 1.232.448,89 euros a favor del conjunto de propietarios con defectos de adjudicación-.

Le corresponde asimismo el **cobro de la cantidad de 24.600,00 euros** en concepto de indemnización por la titularidad de las construcciones e instalaciones legalmente implantadas en las Fincas Aportadas “5” y “9”.

*** Propietario de las Fincas Aportadas “6”, “7”, “42”, “43”, “44”, “45”, “46”, “47”, “48”, “49”, “50” y “51”, y titular del derecho de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (15%): Ayuntamiento de San Sebastián.**

El Ayuntamiento de San Sebastián es titular de un doble derecho:

.- en cuanto que propietario de terrenos con carácter computable, es titular de un derecho inicial de adjudicación de 5.496,33 m²(t)uc de edificabilidad ponderada;

.- en cuanto que Administración territorial le corresponde la atribución libre de cargas de urbanización del 15% de la edificabilidad, en términos ponderados, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística. Dicho derecho se cuantifica en 3.208,99 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización.

Por un lado, se le adjudica la **Parcela Resultante “6”** (“a.30.6”) con destino residencial de edificación abierta de promoción libre. Dicha Parcela Resultante tiene un valor en términos de edificabilidad ponderada de 3.573,74 m²(t)uc.

La adjudicación del pleno dominio de dicha Parcela Resultante “6” conlleva vinculada la obligación de contribuir en el **19,652920% del importe total de las cargas de urbanización** inherentes al sistema de actuación de cooperación. El saldo provisional de dichas cargas asciende, conforme a los cálculos efectuados en el presente Proyecto, a la cantidad de **3.186.312,13 euros**.

Dado que la adjudicación de la referida Parcela Resultante “6” conlleva la atribución de una edificabilidad ponderada de 3.573,74 m²(t)uc, resulta un “defecto de adjudicación” en su favor / a su favor de 1.922,59 m²(t)uc, que han de ser compensados económicamente en su favor, correspondiéndole el cobro de la cantidad de **852.418,72 euros** en concepto de “defecto de adjudicación”.

Por otro, se le adjudica las **Parcelas Resultantes “4”** (“a.30.4”) **y “5”** (a.30.5”), con destino residencial de edificación abierta de protección pública, social y tasada, respectivamente. Dichas Parcelas Resultantes tiene un valor conjunto en términos de edificabilidad ponderada de 3.172,76 m²(t)uc.

La adjudicación del pleno dominio de dichas Parcelas Resultantes “4” y “5” se corresponde con la adjudicación, libre de cargas de urbanización, de la participación de la comunidad en las plusvalías derivadas de la acción urbanística, quedando en concepto de “defecto de adjudicación” una edificabilidad ponderada libre de cargas de urbanización de 36,23 m²(t)uc. El valor económico de dicho defecto asciende a la cantidad de **51.731,37 euros**, que ha de ser abonada en su favor por parte de los propietarios adjudicatarios “en exceso” de la referida edificabilidad.

*** Propietarios de la Finca Aportada “10”: María Aranzazu Gorriti Echeverría [50,00%] y Juan Pedro Gorriti Echeverría [50,00%].**

En cuanto que titulares de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 141,92 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, se les adjudica el **11,089547% de la Parcela Resultante “1”** (“a.30.1”) con destino residencial de edificación abierta de promoción libre.

La adjudicación en pleno dominio del referido 11,089547% de dicha Parcela Resultante “1” conlleva vinculada la obligación de contribuir en el **0,791838% del importe total de las cargas de urbanización** inherentes al sistema de actuación de cooperación. El saldo provisional de dichas cargas asciende, conforme a los cálculos efectuados en el presente Proyecto, a la cantidad de **128.380,06 euros**.

Dado que la adjudicación del referido porcentaje de la Parcela Resultante “1” conlleva la atribución de una edificabilidad ponderada de 143,99 m²(t)uc, resulta un “exceso de adjudicación” en su favor de 2,07 m²(t)uc, que han de ser compensados económicamente en

su favor, correspondiéndole el **pago de la cantidad de 917,78 euros** en concepto de “exceso de adjudicación”.

* **Propietarios de la Finca Aportada “17”: Rafael Aramburu Mayoz [50,00%] y Cándido Aramburu Mayoz [50,00%].**

  En cuanto que titulares de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 124,03 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, se les adjudica el **2,120367% de la Parcela Resultante “3”** con destino residencial de edificación abierta de promoción libre.

  La adjudicación en pleno dominio del referido 2,120367% de dicha Parcela Resultante “3” conlleva vinculada la obligación de contribuir en el **0,682073% del importe total de las cargas de urbanización** inherentes al sistema de actuación de cooperación. El saldo provisional de dichas cargas asciende, conforme a los cálculos efectuados en el presente Proyecto, a la cantidad de **110.583,95 euros**.

* **Propietarios de la Finca Aportada “21”: Juana Garbayo Asiain [50,00%], Juan Andrés García Alonso [25,00%] y Manual Andre Alonzo [25,00%].**

  En cuanto que titulares de un derecho inicial de adjudicación de 148,94 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, y como consecuencia de su no adjudicación en parcela edificable, en concepto de “defecto de adjudicación” les corresponde el **cobro de una compensación económica sustitutoria conjunta de 66.035,53 euros**. Dicha cuantía se ha de distribuir entre todos los titulares en atención a sus cuotas de titularidad en la referida Finca Aportada “21”.

* **Propietaria de las Fincas Aportadas “22” y “27”: Lanertegi, S.L.**

  En cuanto que titular de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 326,52 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, se le adjudica el **5,582054% de la Parcela Resultante “3”** con destino residencial de edificación abierta de promoción libre.

  La adjudicación en pleno dominio del referido 5,582054% de dicha Parcela Resultante “3” conlleva vinculada la obligación de contribuir en el **1,795618% del importe total de las cargas de urbanización** inherentes al sistema de actuación de cooperación. El saldo provisional de dichas cargas asciende, conforme a los cálculos efectuados en el presente Proyecto, a la cantidad de **291.122,10 euros**.

* **Propietarios de la Finca Aportada “23”: Emilio Gómez Santander [38,895%], Eduardo Gómez Santander [5,555%], Antonio Luis Gómez Santander [5,555%], José María Gómez Santander [5,555%], Berta Gómez Santander [5,555%], Raquel Aunos Gómez [11,11%], María Jesús Aunos Gómez [11,11%], Álvaro Aunos Gómez [11,11%], Berta Gómez Lasheras [0,926%], Maialen Gómez Lasheras [0,926%] y María del Carmen Lasheras García [3,703%].**

  En cuanto que titulares de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 101,07 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, y como consecuencia de su no adjudicación en parcela edificable, en concepto de “defecto de adjudicación” les corresponde el **cobro de una compensación económica sustitutoria conjunta de 44.811,41 euros**. Dicha cuantía se ha de distribuir

entre todos los titulares en atención a sus cuotas de titularidad en la referida Finca Aportada “23”.

* **Propietario de las Fincas Aportadas “24” y “25”: Benito Ramos Bayo.**

  En cuanto que titular de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 163,74 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, y como consecuencia de su no adjudicación en parcela edificable, en concepto de “defecto de adjudicación” le corresponde el **cobro de una compensación económica sustitutoria conjunta de 72.597,40 euros**.

* **Propietarios de la Finca Aportada “26”: Juan Bautista Ibarburu Aranzasti [16,67%], Juan Cruz Ibarburu Aranzasti [16,67%], María Concepción Barredo Ibarburu [33,34%], María de Lourdes Alquiza Berroeta [8,33%], Koro Alquiza Berroeta [8,33%], María Teresa Alquiza Berroeta [8,33%] e Irene Alquiza Berroeta [8,33%].**

  En cuanto que titulares de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 97,76 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, y como consecuencia de su no adjudicación en parcela edificable, en concepto de “defecto de adjudicación” les corresponde el **cobro de una compensación económica sustitutoria conjunta de 43.343,85 euros**. Dicha cuantía se ha de distribuir entre todos los titulares en atención a sus cuotas de titularidad en la referida Finca Aportada “23”.

* **Propietarios de las Fincas Aportadas “31”, “32” y “33”: Ramón María Santamaría Sáez [50,00%], María Esther González Martínez [11,18%] y Pedro María González Martínez [38,82%].**

  En cuanto que titulares de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 312,02 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, se le adjudica el **5,334168% de la Parcela Resultante “3”** con destino residencial de edificación abierta de promoción libre.

  La adjudicación en pleno dominio del referido 5,334168% de dicha Parcela Resultante “3” conlleva vinculada la obligación de contribuir en el **1,715879% del importe total de las cargas de urbanización** inherentes al sistema de actuación de cooperación. El saldo provisional de dichas cargas asciende, conforme a los cálculos efectuados en el presente Proyecto, a la cantidad de **278.194,08 euros**.

* **Propietarios de la Finca Aportada “34”: Andrés Almeida Arina [50,00%], María Magdalena Almeida Pardo [12,50%], María del Coro Almeida Pardo [12,50%], María Lourdes Almeida Pardo [12,50%] y María de Belén Almeida Pardo [12,50%].**

  En cuanto que titulares de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 143,75 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, y como consecuencia de su no adjudicación en parcela edificable, en concepto de “defecto de adjudicación” le corresponde el **cobro de una compensación económica sustitutoria conjunta de 63.734,44 euros**. Dicha cuantía se ha de distribuir entre todos los titulares en atención a sus cuotas de titularidad en la referida Finca Aportada “34”.

* **Propietarios de la Finca Aportada “35”: Cecilia Recio Ortega [33,34%], Antonio Recio Ortega [33,33%] y María Ángeles Recio Ortega [33,33%].**

  En cuanto que titulares de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 83,21 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, y como consecuencia de su no adjudicación en parcela edificable, en concepto de “defecto de adjudicación” le corresponde el **cobro de una compensación económica sustitutoria conjunta de 36.892,82 euros**. Dicha cuantía se ha de distribuir entre todos los titulares en atención a sus cuotas de titularidad en la referida Finca Aportada “35”.

* **Propietarios de la Finca Aportada “36”: Jorge Luis Caballero Bustamante [25,00%], Dulce Nombre de María Marta Caballero Bustamante [25,00%] y María Esther Sánchez Sola [50,00%].**

  En cuanto que titulares de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 76,81 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, y como consecuencia de su no adjudicación en parcela edificable, en concepto de “defecto de adjudicación” le corresponde el **cobro de una compensación económica sustitutoria conjunta de 34.055,25 euros**. Dicha cuantía se ha de distribuir entre todos los titulares en atención a sus cuotas de titularidad en la referida Finca Aportada “36”.

* **Propietaria de la Finca Aportada “38”: María Josefa Azurmendi Rodríguez.**

  En cuanto que titular de un derecho inicial de adjudicación de 236,64 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, se le adjudica el **4,045502% de la Parcela Resultante “3”** con destino residencial de edificación abierta de promoción libre.

  La adjudicación en pleno dominio del referido 4,045502% de dicha Parcela Resultante “3” conlleva vinculada la obligación de contribuir en el **1,301345% del importe total de las cargas de urbanización** inherentes al sistema de actuación de cooperación. El saldo provisional de dichas cargas asciende, conforme a los cálculos efectuados en el presente Proyecto, a la cantidad de **210.986,02 euros**.

* **Propietarios de la Finca Aportada “39”: Alberto Gil Pescador [50,00%], María Asunción Gil Pescador [usufructo vitalicio de 50%], Eva María Gil Navarro [12,50% en nuda propiedad], Marina Gil Navarro [12,50% en nuda propiedad] Álvaro Gil Navarro [12,50% en nuda propiedad], Aitor Gil Tellería [6,25% en nuda propiedad] y Ane Gil Tellería [6,25% en nuda propiedad].**

  En cuanto que titulares de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 60,54 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, y como consecuencia de su no adjudicación en parcela edificable, en concepto de “defecto de adjudicación” le corresponde el **cobro de una compensación económica sustitutoria conjunta de 26.841,62 euros**. Dicha cuantía se ha de distribuir entre todos los titulares en atención a sus cuotas de titularidad en la referida Finca Aportada “39” atendiendo a la situación de usufructo existente.

* **Propietarios de la Finca Aportada "40": María Aranzazu Gorriti Echeverría [25,00%], Ion Kepa Gorriti Echeverría [25,00%], José Agustín Gorriti Iparraguirre [25,00%] y Juan José Gorriti Iparraguirre [25,00%].**

  En cuanto que titulares de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 414,73 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, se les adjudica el **32,406830% de la Parcela Resultante "1"** ("a.30.1") con destino residencial de edificación abierta de promoción libre.

  La adjudicación en pleno dominio del referido 32,406830% de dicha Parcela Resultante "1" conlleva vinculada la obligación de contribuir en el **2,313978% del importe total de las cargas de urbanización** inherentes al sistema de actuación de cooperación. El saldo provisional de dichas cargas asciende, conforme a los cálculos efectuados en el presente Proyecto, a la cantidad de **375.163,39 euros**.

  Dado que la adjudicación del referido porcentaje de la Parcela Resultante "1" conlleva la atribución de una edificabilidad ponderada de 420,78 m²(t)uc, resulta un "exceso de adjudicación" en su favor de 6,05 m²(t)uc, que han de ser compensados económicamente en su favor, correspondiéndole el **pago de la cantidad de 2.682,39 euros** en concepto de "exceso de adjudicación".

* **Propietarios de la Finca Aportada "41": Britac Proyectos, S.L. [62,11%], José María Caro Guillamas [16,67%], Tomás Caro Guillamas [16,67%], Isabel Salamanca Caro [4,17%] y María Isabel Menchaca Salamanca [0,38%].**

  En cuanto que titulares de un derecho inicial conjunto de adjudicación de 1.210,59 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, les corresponde inicialmente la adjudicación del **20,695756% de la Parcela Resultante "3"** con destino residencial de edificación abierta de promoción libre.

  En atención a la estimación de la alegación presentada, se produce un "defecto de adjudicación" en favor de **Tomás Caro Guillamas** (fallecido), en sustitución de sus derechos iniciales, cuantificados en 201,81 m²(t)uc de edificabilidad ponderada, por los que le corresponde el **cobro de una compensación económica sustitutoria de 89.476,49 euros**. Dicha cuantía se depositará en la Caja General de Depósitos a los efectos de que sus herederos, tras su acreditación, puedan percibir la misma.

  La referida edificabilidad ponderada, 201,81 m²(t)uc, se adjudica en concepto de "exceso de adjudicación" a favor de **Britac Proyectos, S.L.**, a quien le corresponde el **pago de la cantidad de 89.476,49 euros** en dicho concepto.

  Como consecuencia de ello la adjudicación del **20,695756% de la Parcela Resultante "3"** con destino residencial de edificación abierta de promoción libre se efectúa entre los propietarios iniciales de la Finca Aportada "41", a excepción de Tomás Caro Guillamas, en las siguientes proporciones y/o porcentajes: **Britac Proyectos, S.L. [78,78%], José María Caro Guillamas [16,67%], Isabel Salamanca Caro [4,17%] y María Isabel Menchaca Salamanca [0,38%].**

  La adjudicación en pleno dominio del referido 20,695756% de dicha Parcela Resultante "3" conlleva vinculada la obligación de contribuir en el **6,657347% del importe total de las cargas de urbanización** inherentes al sistema de actuación de cooperación. El saldo provisional de dichas cargas asciende, conforme a los cálculos efectuados en el presente Proyecto, a la cantidad de **1.079.350,32 euros**.

*** Titulares de otros derechos.**

Como ya se ha señalado existen dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución una serie de viviendas que constituyen el domicilio habitual de sus ocupantes y una única actividad económica legalmente implantada.

Si bien dichas circunstancias no figuran en el Registro de la Propiedad, procede señalar asimismo el saldo acreedor que, en su favor, resulta de la propuesta reparcelatoria contenida en el presente Proyecto.

Con respecto de los ocupantes de las viviendas, los respectivos saldos quedan recogidos, por un lado, en los Convenios de realojo suscritos con los afectados, y, por otro, en la Propuesta de Convenio que se incorpora, respecto de los ocupantes de la vivienda 1º derecha de la Casa “Lopetedi Berri”, a este Proyecto.

En cuanto a la actividad económica actualmente existente en el ámbito, a la empresa “**Transportes y Containers Easo, S.A.**” le corresponde el **cobro de la cantidad de 24.469,40 euros** en concepto de indemnización por el traslado de su actividad.

15.- EXENCIONES FISCALES.

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

Únicamente corresponde el giro de las liquidaciones procedentes en cuanto a los excesos de adjudicación derivados de la propuesta de adjudicación contenida en este Proyecto.

16.- PROCEDIMIENTO.

De conformidad con el artículo 10.1 del *Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, los proyectos de reparcelación “*se tramitarán y aprobarán de acuerdo a lo señalado en el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, sin perjuicio de las especialidades previstas en los artículos siguientes*”.

Mediante sesión celebrada el 2 de noviembre de 2022, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento adoptó el siguiente acuerdo:

> “1. Aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la U.E. “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.
> 2. Someter el Proyecto de Reparcelación a información pública, por un plazo de 20 días al objeto de que se puedan formular alegaciones.
> La información pública se efectuará mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y en el diario o diarios de mayor difusión del Territorio Histórico de Gipuzkoa.
> 3. Asimismo, notificar el Proyecto a los titulares registrales y a todos aquellos que resulten afectados por la reparcelación”.

El Proyecto ha estado sometido al referido trámite de información, en el que se han presentado un total de 10 escritos de solicitud de información y/o alegaciones, que han sido objeto de contestación mediante el denominado "Informe relativo a las alegaciones presentadas en el trámite de exposición pública posterior a la aprobación inicial del "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"" elaborado por este equipo redactor.

Así, una vez concluido el trámite de información pública y contestadas las alegaciones presentadas se ha procedido a la elaboración del presente Documento para aprobación definitiva, la cual corresponde al Ayuntamiento de San Sebastián.

Donostia, 15 de febrero de 2023.

Fdo.: Nerea Olano.
Técnico de Valoración y Gestión de Patrimonio Municipal del Suelo.
Sección de Programación y Gestión

Fdo.: Beñat López.
Técnico de Gestión Económica, Valoración y Presupuestos
Sección de Programación y Gestión.

Fdo.: María Epelde.
Técnico Analista Económica-Financiero.
Sección de Programación y Gestión

Fdo.: Amets Etxezarreta.
Técnico Superior de Gestión Administrativa.
Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial.

Fdo.: David Rebollo.
Jefe del Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial
[Dirección de Urbanismo Sostenible]

ANEXO

“I.- VALORACIÓN”

La distribución y adjudicación de la edificabilidad urbanística ordenada conforme a los criterios expuestos en los epígrafes “8.- Adjudicación de la edificabilidad, de las parcelas resultantes con edificabilidad urbanística y de las parcelas y espacios públicos ordenados” y “9.- Criterios de valoración” del documento “1.- Memoria” de este Proyecto, conllevan la necesidad de, por un lado, la valoración de la totalidad de las parcelas resultantes con edificabilidad urbanística, -es decir, la edificabilidad física ordenada correspondiente a usos y actividades de carácter lucrativo-, a los solos efectos de su distribución y adjudicación entre los propietarios afectados, y, por otro, la determinación de la compensación económica en concepto de “exceso” y/o “defecto” de adjudicación de la misma.

En ese contexto resulta necesaria la determinación del valor de repercusión del suelo urbanizado correspondiente a la unidad de edificabilidad urbanística para cada uno de los usos y regímenes de promoción / protección ordenados en el ámbito de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”. A partir de dichos valores de repercusión del suelo urbanizado se determina, por un lado, el valor de las parcelas resultantes a los efectos de su posterior distribución y adjudicación, y, por otro, el valor económico de la compensación sustitutoria correspondiente a los propietarios a los que, bien no se les adjudica edificabilidad urbanística alguna, bien, la que se les adjudica resulta ser menor a la inicialmente atribuible, en concepto de “defecto” de adjudicación de todos o parte de sus derechos urbanísticos; en este caso, tras descontar debidamente las cargas de urbanización necesarias para su efectiva materialización, conforme a lo dispuesto en la vigente legislación aplicable.

Así, la valoración que con esos fines ahora se efectúa responde, entre otras, a las cinco premisas que se exponen a continuación:

A.- La primera de ellas está en relación con la consideración, a ese respecto, de los criterios de valoración legalmente establecidos en la legislación aplicable, que resulta ser, por un lado, el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*, y, por otro, el *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo*.

Así, en aplicación de lo legalmente dispuesto, la fórmula de determinación del valor de repercusión del suelo urbanizado, mediante la aplicación del denominado método residual estático, aplicable a las aportaciones de suelo de los propietarios partícipes en una actuación de urbanización en un régimen de equidistribución de beneficios y cargas, para ponderarlas entre sí y la adjudicación de las parcelas resultantes, consiste en:

VRSu = (Vv / K) - Vc; siendo:

VRSu: el valor de repercusión del suelo urbanizado;
Vv: el valor medio en venta del uso considerado del producto inmobiliario acabado;
K: un coeficiente que pondera la totalidad de los gastos y beneficios de la promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad urbanística.
Tiene con carácter general el valor de 1,40, y puede ser, por un lado, reducido hasta un mínimo de 1,20 en, entre otros casos, las viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos en venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, y, por otro, aumentado hasta un máximo de 1,50 en, entre otros casos, el riesgo

previsible u otras características de la promoción, que justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales;

Vc: el valor medio de la construcción, como 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 para la construcción del inmueble.

B.- La previsión de diversos usos ordenados en el ámbito.

De conformidad a la ordenación urbanística pormenorizada vigente son cinco los usos vinculados a la edificabilidad urbanística ordenada sobre y bajo rasante en el ámbito de la Unidad de Ejecución “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”.

Dichos usos son los siguientes:

.- Vivienda (residencial).
.- Auxiliar al residencial (garaje/trastero) en plantas bajo rasante.
.- Comercial de planta baja.
.- Terciario en plantas altas.
.- Auxiliar al terciario (aparcamiento) en plantas bajo rasante.

C.- La previsión de diversos regímenes de promoción / protección.

De conformidad a la referida ordenación urbanística vigente son dos los regímenes de promoción / protección a los que se vinculan los usos residenciales (vivienda y auxiliares de ésta): .- Promoción libre.
.- Protección pública.

A su vez, y en consonancia con lo dispuesto en el artículo 21 de la *Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda*, se han de diferenciar, en función de, entre otras cuestiones, su precio o renta, los siguientes tipos dentro de las viviendas de protección pública:

.- Viviendas (y anejos) de protección social.
.- Viviendas (y anejos) tasadas de régimen autonómico o municipal.

Por otra parte, para la valoración del suelo en el que la ordenación urbanística tiene prevista la construcción de productos de protección pública se debe atender a los criterios establecidos en la legislación reguladora de dichos productos que no contradigan lo dispuesto en materia de valoraciones por la legislación estatal.

Así, las viviendas de protección pública y los anejos vinculados a las mismas, -garaje y/o trastero-, tienen precios máximos de venta legalmente establecidos. Para el caso del municipio de San Sebastián, los precios de referencia o base de dichos productos, así como los criterios de cálculo, son los regulados en la *Orden de 30 junio de 2022, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre determinación de los precios y rentas máximas de las viviendas de protección pública y el canon de los alojamientos dotacionales*. Dichos precios, en vigor desde el 15 de julio de 2022, son los siguientes:

a.- Para el caso de los productos de protección pública social (anterior protección oficial de régimen general) edificados en propiedad plena:
.- Viviendas: 1.808,53 euros/m²(t)útil.

.- Anejos (garajes y trasteros), máximo (0,40): 723,41 euros/m²(t)útil.

En el caso de los anexos vinculados a la vivienda de protección pública social, en atención a los precios medios del mercado inmobiliario para esos mismos productos de promoción libre en el barrio de Loiola, se considera adecuado la introducción de un coeficiente reductor del precio máximo de venta de “0,90”, resultando así, a los efectos del presente Proyecto de Reparcelación, un valor en venta de 651,07 euros/m²(t)útil.

b.- Para el caso de los productos de protección pública tasada edificados en propiedad plena:
.- Viviendas: 2.634,03 euros/m²(t)útil.
.- Anejos (garajes y trasteros), máximo (0,28): 737,53 euros/m²(t)útil.

En el caso de los anexos vinculados a la vivienda de protección pública tasada, en atención a los precios medios del mercado inmobiliario para esos mismos productos de promoción libre en el barrio de Loiola, se considera adecuado la introducción de un coeficiente reductor del precio máximo en venta de “0,95”, resultando así, a los efectos del presente Proyecto de Reparcelación, un valor máximo en venta de 700,65 euros/m²(t)útil.

Los precios establecidos para las viviendas de protección pública tienen como referencia el m²(t) de superficie útil. Para su conversión a m²(t) construidos se procede a la aplicación del coeficiente referido en el “Anexo IV a las Normas de Aplicación: Cuantificación residencial” de las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV aprobadas por el *Decreto 128/2019, de 30 de julio*, en el sentido de considerar el valor “1,32” como ratio de superficie construida respecto a la superficie útil de la vivienda, tanto para las viviendas de protección pública (social y tasadas) como de promoción libre, en edificaciones plurifamiliares. Dicho valor, -algo más elevado que el coeficiente “1,30” contenido en el artículo 18.4 del *Decreto Foral 6/1999, de 26 de enero, por el que se aprueba el procedimiento para la determinación del valor catastral y el valor comprobado a través del medio de estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal, de los bienes inmuebles de naturaleza urbana*-, se considera más ajustado al normal resultado del cumplimiento las actuales e inmediatas normas de aplicación en materia de construcción (Código técnico de edificación, Ordenanza municipal de eficiencia energética, Ordenanzas complementarias de edificación, Decreto de habitabilidad y normas de diseño de Euskadi,…).

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en la *Orden de 12 de febrero de 2009, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial*, “*la superficie útil de cada plaza de garaje será la suma de la comprendida dentro del perímetro que define la misma más la parte proporcional que le corresponda de carriles de rodadura y rampas de acceso interiores, hasta un máximo computable de 30 m²*”.

D.- En atención, por un lado, a la intensidad de la edificabilidad bajo rasante (4 plantas) ordenada en las parcelas resultantes, y por otro, a las características físicas de las mismas en cuanto al nivel freático que presentan por su proximidad al río Urumea, en aplicación del principio valorativo de prudencia, se adopta como edificabilidad bajo rasante a los efectos de su valoración urbanística en el presente Proyecto, la correspondiente a las dos primeras plantas bajo rasante.

En el supuesto de que mediante las preceptivas solicitudes de licencia de edificación se presenten proyectos de construcción que superen las dos plantas bajo rasante ahora consideradas, se procederá en el contexto de dicho expediente de licencia al cálculo de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (15%) respecto de la edificabilidad urbanística bajo rasante que exceda de la considerada en el presente Proyecto de Reparcelación. En consecuencia, corresponderá al promotor de la actuación edificatoria el abono de la cuantía que en su momento resulte por dicho concepto.

E.- Por último, para las parcelas residenciales con usos terciarios / comerciales en plantas bajas, de las superficies de dichas plantas se detrae una edificabilidad de 40 m²(t) por unidad de portal aplicada al número de portales, en cada caso, previstos. Dicha edificabilidad urbanística se resta del uso comercial y se incorpora a la edificabilidad de uso de vivienda.

En atención a todo ello, la valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas necesaria para la correcta ponderación de las aportaciones de suelo de los propietarios partícipes en una actuación de urbanización en ejercicio de la facultad de participar en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación, conforme a lo dispuesto en el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana* y en el *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo*, responde al siguiente proceso:

1º.- DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE REPERCUSIÓN DEL SUELO URBANIZADO PARA CADA UNO DE LOS DISTINTOS USOS Y REGÍMENES DE PROMOCIÓN / PROTECCIÓN ORDENADOS.

* **Valor de repercusión del suelo urbanizado para el uso de vivienda de promoción libre ordenado en las parcelas "a.30.1", "a.30.2" "a.30.3" y "a.30.6"**.

Atendiendo al número máximo de viviendas, resulta un tamaño medio por vivienda de 79,47 m²(t). [60,20 m²(t)útiles]

.- Valor medio en venta: 3.700,00 euros/m²(t). [4.884 euros/m²(t)útil] [294.039 euros/viv.]

.- Gastos y beneficios de la promoción: 1,40.

.- Valor de la construcción: 1.215,00 euros/m²(t). [96.556,05 euros/viv.]

- ejecución material: 900,00 euros/m²(t).
- gastos generales y beneficio industrial (19%): 171,00 euros/m²(t).
- honorarios proyectos y dirección de obras (8%): 72,00 euros/m²(t).
- tributos y tasas (5%): 45,00 euros/m²(t).
- otros gastos necesarios (3%): 27,00 euros/m²(t).

.- Valor de repercusión del suelo urbanizado:

VRSu"vpl" = (3.700,00 / 1,40) - 1.215,00 = **1.427,86 euros/m²(t)**.

* **Valor de repercusión del suelo urbanizado para el uso de vivienda de protección pública social ordenado en la parcela "a.30.4", en propiedad plena**.

Atendiendo al número máximo de viviendas, resulta un tamaño medio por vivienda de 80,59 m²(t). [61,05 m²(t)útiles]

.- Valor máximo en venta:

Vv = [(1.808,53 euros/m²(t)ú x 45 m²(t)ú x 1,20) + (1.808,53 euros/m²(t)ú x 15 m²(t)ú x 1,14) + (1.808,53 euros/m²(t)ú x 1,05 m²(t)ú x 1,00)] x 1,015 = [97.660,62 + 30.925,86 + 1.898,96] x 1,015 = 130.485,44 x 1,015 = 132.442,72 euros/vivienda.

Vv = 132.442,72 euros/viv. / 80,59 m²(t)/viv. = 1.643,41 euros/m²(t).

.- Gastos y beneficios de la promoción: 1,25.

.- Valor de la construcción: 1.021,80 euros/m²(t). [82.346,86 euros/viv.]

- ejecución material: 780,00 euros/m²(t).
- gastos generales y beneficio industrial (19%): 148,20 euros/m²(t).
- honorarios proyectos y dirección de obras (8%): 62,40 euros/m²(t).
- tributos y tasas (2,5%): 19,50 euros/m²(t).
- otros gastos necesarios (1,5%): 11,70 euros/m²(t).

.- Valor de repercusión del suelo urbanizado:

VRSu"vpps" = (1.643,41 / 1,25) - 1.021,80 = **292,93 euros/m²(t)**.

* **Valor de repercusión del suelo urbanizado para el uso de vivienda de protección pública tasada ordenado en la parcela "a.30.5", en propiedad plena**.

Atendiendo al número máximo de viviendas, resulta un tamaño medio por vivienda de 80,56 m²(t). [61,03 m²(t)útiles]

.- Valor máximo en venta:

Vv = [(2.634,03 euros/m²(t)ú x 45 m²(t)ú x 1,20) + (2.634,03 euros/m²(t)ú x 15 m²(t)ú x 1,14) + (2.634,03 euros/m²(t)ú x 1,03 m²(t)ú x 1,00)] x 1,010 = [142.237,62 + 45.041,91 + 2.713,05] x 1,010 = 189.992,58 x 1,010 = 191.892,51 euros/vivienda.

Vv = 191.892,51 euros/viv. / 80,56 m²(t)/viv. = 2.381,98 euros/m²(t).
.- Gastos y beneficios de la promoción: 1,30.
.- Valor de la construcción: 1.135,20 euros/m²(t). [91.451,71 euros/viv.]
- ejecución material: 860,00 euros/m²(t).
- gastos generales y beneficio industrial (19%): 163,40 euros/m²(t).
- honorarios proyectos y dirección de obras (8%): 68,80 euros/m²(t).
- tributos y tasas (2,5%): 21,50 euros/m²(t).
- otros gastos necesarios (2,5%): 21,50 euros/m²(t).
.- Valor de repercusión del suelo urbanizado:
VRSu"vppt" = (2.381,98 / 1,30) - 1.135,20 = **697,09 euros/m²(t)**.

* **Valor de repercusión del suelo urbanizado para el uso comercial de planta baja ordenado en las parcelas "a.30.1" "a.30.2" y "a.30.6"**.

.- Valor medio en venta: 1.200,00 euros/m²(t).
.- Gastos y beneficios de la promoción: 1,40.
.- Valor de la construcción: 445,50 euros/m²(t).
- ejecución material: 330,00 euros/m²(t).
- gastos generales y beneficio industrial (19%): 62,70 euros/m²(t).
- honorarios proyectos y dirección de obras (8%): 26,40 euros/m²(t).
- tributos y tasas (5%): 16,50 euros/m²(t).
- otros gastos necesarios (3%): 9,90 euros/m²(t).
.- Valor de repercusión del suelo urbanizado:
VRSu"com." = (1.200,00 / 1,40) - 445,50 = **411,64 euros/m²(t)**.

* **Valor de repercusión del suelo urbanizado para el uso terciario en plantas altas ordenado en la parcela "a.30.6"**.

.- Valor medio en venta: 1.600,00 euros/m²(t).
.- Gastos y beneficios de la promoción: 1,45.
.- Valor de la construcción: 810,00 euros/m²(t).
- ejecución material: 600,00 euros/m²(t).
- gastos generales y beneficio industrial (19%): 114,00 euros/m²(t).
- honorarios proyectos y dirección de obras (8%): 48,00 euros/m²(t).
- tributos y tasas (5%): 30,00 euros/m²(t).
- otros gastos necesarios (3%): 18,00 euros/m²(t).
.- Valor de repercusión del suelo urbanizado:
VRSu"ter." = (1.600,00 / 1,45) - 810,00 = **293,45 euros/m²(t)**.

* **Valor de repercusión del suelo urbanizado para el uso auxiliar de garaje/trastero de promoción libre ordenado en las parcelas "a.30.1", "a.30.2", "a.30.3" y "a.30.6"**.

Se establece un tamaño medio por plaza de aparcamiento de 30,00 m²(t).
.- Valor medio en venta: 780,00 euros/m²(t). [23.400 euros/plz.]
.- Gastos y beneficios de la promoción: 1,40.
.- Valor de la construcción: 445,50 euros/m²(t). [13.365 euros/plz.]
- ejecución material: 330,00 euros/m²(t).
- gastos generales y beneficio industrial (19%): 62,70 euros/m²(t).
- honorarios proyectos y dirección de obras (8%): 26,40 euros/m²(t).
- tributos y tasas (5%): 16,50 euros/m²(t).
- otros gastos necesarios (3%): 9,90 euros/m²(t).

.- Valor de repercusión del suelo urbanizado:
VRSu"gar." = (780,00 / 1,40) - 445,50 = **111,64 euros/m²(t)**.

* **Valor de repercusión del suelo urbanizado para el uso anexo (garaje / trastero) de la vivienda de protección pública social ordenado en la parcela "a.30.4", en propiedad plena**.

.- Valor máximo en venta:
Vv = 1.808,53 euros/m²(t)ú x 0,40 x 0,90 x 30,00 m²(t)ú/plz. = 19.532,12 euros/plaza.
Vv = 19.532,12 euros/plz. / 30,00 m²(t)/plz. = 651,07 euros/m²(t).
.- Gastos y beneficios de la promoción: 1,25.
.- Valor de la construcción: 432,30 euros/m²(t). [12.969 euros/plz.]
- ejecución material: 330,00 euros/m²(t).
- gastos generales y beneficio industrial (19%): 62,70 euros/m²(t).
- honorarios proyectos y dirección de obras (8%): 26,40 euros/m²(t).
- tributos y tasas (2,5%): 8,25 euros/m²(t).
- otros gastos necesarios (1,5%): 4,95 euros/m²(t).

.- Valor de repercusión del suelo urbanizado:
VRSu"gar." = (651,07 / 1,25) - 432,30 = **88,56 euros/m²(t)**.

* **Valor de repercusión del suelo urbanizado para el uso anexo (garaje / trastero) de la vivienda de protección pública tasada ordenado en la parcela "a.30.5", en propiedad plena**.

.- Se establece un valor máximo en venta:
Vv = 2.634,03 euros/m²(t)ú x 0,28 x 0,95 x 30,00 m²(t)ú/plz. = 21.019,56 euros/plaza.
Vv = 21.019,56 euros/plz. / 30 m²(t)/plz. = 700,65 euros/m²(t).
.- Gastos y beneficios de la promoción: 1,30.
.- Valor de la construcción: 435,60 euros/m²(t). [13.068 euros/plz.]
- ejecución material: 330,00 euros/m²(t).
- gastos generales y beneficio industrial (19%): 62,70 euros/m²(t).
- honorarios proyectos y dirección de obras (8%): 26,40 euros/m²(t).
- tributos y tasas (2,5%): 8,25 euros/m²(t).
- otros gastos necesarios (2,5%): 8,25 euros/m²(t).

.- Valor de repercusión del suelo urbanizado:
VRSu"gar." = (700,65 / 1,30) - 435,60 = **103,36 euros/m²(t)**.

* **Valor de repercusión del suelo urbanizado para el uso auxiliar de garaje de actividad económica "terciaria" ordenado en la parcela "a.30.6"**.

Se establece un tamaño medio por plaza de aparcamiento de 30,00 m²(t).
.- Valor medio en venta: 710,00 euros/m²(t). [21.300 euros/plz.]
.- Gastos y beneficios de la promoción: 1,45.
.- Valor de la construcción: 445,50 euros/m²(t).
- ejecución material: 330,00 euros/m²(t).
- gastos generales y beneficio industrial (19%): 62,70 euros/m²(t).
- honorarios proyectos y dirección de obras (8%): 26,40 euros/m²(t).
- tributos y tasas (5%): 16,50 euros/m²(t).
- otros gastos necesarios (3%): 9,90 euros/m²(t).

.- Valor de repercusión del suelo urbanizado:
VRSu"aux. ter." = (710,00 / 1,45) - 445,50 = **44,16 euros/m²(t)**.

2º.- DETERMINACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE PONDERACIÓN PARA CADA USO Y RÉGIMEN DE PROMOCIÓN / PROTECCIÓN ORDENADOS.

A partir de los valores de repercusión del suelo urbanizado resultantes para cada uso y régimen de promoción / protección ordenado, se determinan los coeficientes de ponderación que quedan recogidos en el cuadro que se muestra a continuación:

USO, TIPOLOGÍA Y RÉGIMEN DE PROMOCIÓN	VALORES DE REPERCUSIÓN DEL SUELO URBANIZADO [euros/m²(t)]	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN
Vivienda de promoción libre	1.427,86	1,000
Vivienda de protección pública social	292,93	0,205
Vivienda de protección pública tasada	697,09	0,488
Comercial en planta baja	411,64	0,288
Terciario en plantas altas	293,45	0,206
Anejos de promoción libre	111,64	0,078
Anejos de protección pública social	88,56	0,062
Anejos de protección pública tasada	103,36	0,072
Anejos de terciario en “edificación exenta”	44,16	0,031

3º.- DETERMINACIÓN DEL VALOR URBANÍSTICO DE LAS PARCELAS RESULTANTES, A LOS EFECTOS DE LA DISTRIBUCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA ORDENADA.

De la aplicación de los señalados coeficientes de ponderación a la edificabilidad urbanística ordenada por el planeamiento en el ámbito de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola" resultan las siguientes edificabilidades ponderadas expresadas por parcelas resultantes de carácter lucrativo y total:

PARCELA Nº	USO Y RÉGIMEN DE PROMOCIÓN / PROTECCIÓN	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA [m²(t)]	COEFICIENTES DE PONDERACIÓN	EDIFICABILIDAD PONDERADA [m²(t)uc]
1	Vivienda promoción libre	1.012,00	1,000	1.012,00
	Comercial en planta baja	446,00	0,288	128,45
	Auxiliar (garaje / trastero)	2.025,36	0,078	157,98
	Total:	3.483,36	--	**1.298,43**
2	Vivienda promoción libre	6.680,00	1,000	6.680,00
	Comercial en planta baja	1.802,00	0,288	518,98
	Auxiliar (garaje / trastero)	3.844,80	0,078	299,89
	Total:	12.326,00	--	**7.498,87**
3	Vivienda promoción libre	5.600,00	1,000	5.600,00
	Auxiliar (garaje / trastero)	3.198,18	0,078	249,46
	Total:	8.798,18	--	**5.849,46**
4	Vivienda protección pública social	5.883,00	0,205	1.206,02
	Auxiliar (garaje / trastero)	3.347,17	0,062	207,52
	Total:	9.230,17	--	**1.413,54**
5	Vivienda protección pública tasada	3.303,00	0,488	1.611,86
	Auxiliar (garaje / trastero)	2.046,62	0,072	147,36
	Total:	5.349,62	--	**1.759,22**
6	Vivienda promoción libre	2.562,00	1,000	2.562,00
	Comercial en planta baja	702,00	0,288	202,18
	Terciario de plantas altas	2.810,00	0,206	578,86
	Auxiliar (garaje / trastero)	2.270,38	0,078	177,09
	Auxiliar (actividad económica)	1.729,36	0,031	53,61
	Total:	10.073,74	--	**3.573,74**
Total	Vivienda promoción libre	15.854,00	1,000	15.854,00
	Vivienda protección pública social	5.883,00	0,205	1.206,02
	Vivienda protección pública tasada	3.303,00	0,488	1.611,86
	Comercial en planta baja	2.950,00	0,288	849,61
	Terciario de plantas altas	2.810,00	0,206	578,86
	Auxiliar promoción libre	11.338,72	0,078	884,42
	Auxiliar protección pública social	3.347,17	0,062	207,52
	Auxiliar protección pública tasada	2.046,62	0,072	147,36
	Auxiliar actividad económica	1.729,36	0,031	53,61
	Total:	**49.261,07**	--	**21.393,26**

4º.- DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN IMPUTABLES A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

A los efectos de determinar, con carácter provisional, la cuantía y el alcance de las cargas de urbanización, a las obras de urbanización propiamente dichas -red viaria, infraestructuras y espacios libres de carácter público-, se han de añadir el resto de gastos complementarios necesarios para ultimar la urbanización propuesta, y entre ellos, los honorarios de elaboración de proyectos urbanísticos y los gastos de gestión e inscripción en el Registro de la Propiedad de la nueva lotización resultante de este Proyecto.

De conformidad con los criterios establecidos en el “Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada “AAI.1/LO.01” del A.U. “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”. San Sebastián” / H.E. “LO.01 Loiolako Lorategi Hiria”ko “JIE.1/LO.01” Jarduketa Integratua Urbanizatzeko Jarduketa Programa. Donostia” definitivamente aprobado y vigente, la cuantificación, en este momento, de dichas cargas de urbanización es resultado del sumatorio de los siguientes capítulos:

A.- El coste de las obras de urbanización previstas y/o vinculadas en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, en atención a lo dispuesto en el artículo 147.1.a), b), c) y d) de la *Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo*.

De conformidad con el “Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”. Donostia” aprobado con carácter inicial, el coste de las obras de urbanización correspondientes al ámbito de la Unidad de Ejecución, desglosado por los distintos capítulos que componen las mismas, asciende a:

* Derribos:	114.393,68 euros.
* Demoliciones y movimientos de tierras:	610.517,15 euros.
* Pavimentación:	3.533.197,35 euros.
* Obras de fábrica:	139.959,54 euros.
* Saneamiento de pluviales:	944.119,15 euros.
* Tubería de hormigón (diámetro 1.000 mm.):	107.893,25 euros.
* Saneamiento de fecales:	513.120,91 euros.
* Pozo de bombeo e impulsión:	140.607,91 euros.
* Abastecimiento de agua potable:	399.091,50 euros.
* Energía eléctrica:	1.155.019,24 euros.
* Comunicaciones:	232.686,81 euros.
* Gas (obra civil):	72.007,71 euros.
* Alumbrado público:	798.134,33 euros.
* Jardinería y riego:	1.248.590,35 euros.
* Mobiliario urbano y herrería:	298.306,95 euros.
* Juegos infantiles:	215.575,04 euros.
* Depósito de retenida / Pista polivalente (*):	288.651,23 euros.
* Campo de juegos multideporte:	68.451,50 euros.
* Señalización horizontal y vertical:	37.979,82 euros.
* Estudio de gestión de residuos:	409.846,37 euros.
* Seguridad y salud:	138.519,92 euros.
* Control de calidad:	77.756,37 euros.
Total presupuesto de ejecución material:	11.544.426,08 euros.

- Gastos generales y beneficio industrial (19%): 2.193.440,96 euros.
Total urbanización, ejecución por contrata (sin I.V.A.): 13.737.867,03 euros.

(*) El coste de ejecución material del “Depósito de retenida / Pista polivalente” se estima en 444.078,82 euros. De conformidad con el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado con carácter definitivo el 25 de junio de 2021, el 65% del coste final de la ejecución del “Tanque de tormentas” ha de ser sufragado por la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”. El “Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” en Donostia” sustituye el referido tanque de tormentas por un depósito de retenida a modo de pista polivalente. En consecuencia se imputa el 65% del coste total previsto, siempre pendiente del coste que definitivamente resulte de su efectiva ejecución.

Asimismo, conforme a lo dispuesto en el referido Programa de Actuación Urbanizadora, procede la imputación de los siguientes costes diferenciados en atención a los conceptos que se señalan:

* El 50% de la cuantía abonada de forma anticipada por parte del Ayuntamiento en concepto de participación económica en las obras de permeabilización del entorno urbano bajo el trazado ferroviario de ETS.

  Dicha cuantía, en ejecución por contrata asciende a **436.549,71 euros**.

* El 100% del coste de urbanización de carácter local y el 50% del coste de urbanización de carácter general correspondiente a las obras de ejecución del “Proyecto de Integración Urbana de la Travesía de Loiola en Donostia-3 carriles”, aprobado en febrero de 2019.

  Conforme al referido Programa, en atención a la superficie afectada por la urbanización prevista incluida en el ámbito de la Unidad de Ejecución, y considerando las dos situaciones señaladas, dicha participación se concreta en el 7,87% del coste total de las obras, excluido el importe correspondiente al ascensor urbano ya ejecutado.

  De conformidad al Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de mayo de 2022, mediante el que se aprueba la certificación final de las obras para la ejecución del “Proyecto de ejecución final correspondiente a la integración urbana en la Travesía de Loiola (solución 3 carriles)”, y una vez excluido el importe correspondiente al ascensor urbano ejecutado (598.745,00 euros), el referido porcentaje cifra la cuantía en **407.357,98 euros** (sin I.V.A.).

* Por último, el coste de las obras de acondicionamiento de la conexión peatonal previstas en las parcelas y locales de planta baja de la calle Zubiondo 4 y 6, cuya estimación conforme al Programa de Actuación Urbanizadora asciende a la cantidad de **152.858,48 euros** (sin I.V.A.).

De conformidad con todo ello, el coste conjunto correspondiente a las obras de urbanización asciende a la cuantía provisional de **14.734.633,20 euros**.

B.- Los honorarios de elaboración y redacción de los proyectos técnicos y urbanísticos necesarios para su desarrollo y ejecución, así como de los gastos de publicación de anuncios preceptivos en su tramitación administrativa; en atención a lo dispuesto en el artículo 147.1.e) de la *Ley 2/2006*.

La cuantía provisional por dichos conceptos asciende a **764.608,09 euros**, como resultado del sumatorio del siguiente desglose:

.- Plan Especial de Ordenación Urbana:	60.000,00 euros.
.- Inclusión de la perspectiva de género:	14.876,00 euros.
.- Proyectos correspondientes a la ordenación de Travesía de Loiola (7,87%):	
- Proyecto de adecuación urbana:	708,30 euros.
- Análisis solución vial prevista ordenación del tráfico:	779,13 euros.
- Estudio alternativas para la integración urbana:	1.086,06 euros.
- Estudio análisis funcional de la solución vial prevista:	857,83 euros.
- Estudio geotécnico para la integración urbana:	302,21 euros.
- Proyecto de integración urbana:	3.612,33 euros.
- Proyecto de Integración urbana: solución “3 carriles”:	3.698,90 euros.
- Levantamiento topográfico para la integración:	39,35 euros.
- Sondeos geotécnicos proyecto constructivo del aparcamiento subterráneo:	264,98 euros.
.- Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución:	202.500,00 euros.
.- Dirección de obras de urbanización:	400.000,00 euros.
.- Estudio geológico-geotécnico para el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1”:	13.433,00 euros.
.- Programa de Actuación Urbanizadora (*):	0,00 euros.
.- Anteproyecto de urbanización (Actualización):	2.450,00 euros.
.- Proyecto de Reparcelación y gestión de realojos (*):	0,00 euros.
.- Proyecto de expropiación y ejecución de la conexión peatonal prevista en la calle Zubiondo nº 4 y 6:	10.000,00 euros.
.- Otros (Registro, Notaría, publicación de anuncios, etc.):	50.000,00 euros.

(*) No se imputan costes algunos relativos al Programa de Actuación Urbanizadora, al Proyecto de Reparcelación y a la gestión de realojos, dado que sus elaboraciones y gestiones han sido acometidas por parte del personal municipal del Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial de la Dirección de Urbanismo Sostenible.

C.- Los gastos de promoción y gestión de la actuación urbanizadora; en atención a lo dispuesto en el artículo 147.1.f) de la *Ley 2/2006*.

En atención al sistema de ejecución de cooperación, de iniciativa municipal, no se imputa coste alguno por este concepto.

D.- Las indemnizaciones y gastos de realojo de viviendas y reinstalación de actividades que procedan, a favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, de edificios y construcciones que deben ser demolidos con motivo de la ejecución de la ordenación, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con ésta; en atención a lo dispuesto en el artículo 147.1.g) de la *Ley 2/2006*.

Respecto de los elementos edificados, únicamente se consideran, a los efectos de su indemnización, aquellas edificaciones, construcciones e instalaciones que se ajustan a la legalidad.

Conforme a los cálculos efectuados, la cuantía total en concepto de indemnización por

los elementos construidos asciende a **279.708,98 euros**.

En cuanto al realojo de los ocupantes legales de las viviendas existentes en el ámbito, y tras el análisis de sus regímenes de ocupación y la visita a las mismas (excepto la vivienda 1º derecha de la Casa Lopetedi Berri) se procede a fijar las correspondientes indemnizaciones en concepto de gastos de traslado de muebles y enseres, así como otros gastos necesarios para la puesta en funcionamiento de los servicios en las viviendas de realojo, titularidad de Donostiako Etxegintza.

Conforme a los cálculos efectuados, la cuantía total en concepto de indemnización por los conceptos de realojo y/o traslado relativos a las viviendas ocupadas asciende a **9.500,00 euros**.

Respecto de la única actividad económica que actualmente se desarrolla en el ámbito, sobre las Fincas Aportadas “11” y “12”, que cuenta con licencia de “*Comercio al por mayor de tejas, ladrillos, arenas y demás artículos análogos para la construcción*”, se procede a la indemnización del coste correspondiente a la carga, transporte y descarga de los materiales almacenados al aire libre en las mismas.

Conforme al cálculo efectuado, la cuantía total en concepto de indemnización por traslado de la única actividad económica actualmente desarrollada en el ámbito asciende a **24.469,40 euros**.

Por último, de conformidad con lo establecido en el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado, la estimación de la cuantía correspondiente a la obtención de los bienes y derechos afectados por la expropiación prevista en los locales situados en la calle Zubiondo nº 4 y 6 asciende a la cantidad de **400.000,00 euros**.

En consecuencia, el valor conjunto de dichas indemnizaciones por derribo y supresión de los elementos edificados, derechos de realojo y traslado de actividades económicas existentes en distintas fincas aportadas, junto con la expropiación imputable prevista queda fijado en la cuantía conjunta total de **713.678,38 euros**.

El cálculo detallado de las cuantías referidas cuantías queda debidamente recogido en el Apartado “6º.- Valoración de las indemnizaciones” de este mismo Anexo II.

Todo ello hace que, en este momento, la cuantía provisional de las cargas de urbanización ascienda a un total de **16.212.919,67 euros**, como resultado de la consideración de las siguientes cuantías agrupadas por conceptos:

* Obras de urbanización: 14.734.633,20 euros.
* Honorarios de proyectos técnicos, publicaciones y otros: 764.608,09 euros.
* Indemnizaciones: 713.678,38 euros.

5º.- DETERMINACIÓN DE LA COMPENSACIÓN ECONÓMICA SUSTITUTIVA DE LOS "DEFECTOS" DE ADJUDICACIÓN.

Conforme al artículo 44.6 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, "*Cuando la cuantía del derecho de un propietario no alcance o supere la necesaria para la adjudicación de uno o varios solares resultantes como fincas independientes, el defecto o exceso en la adjudicación quedará satisfecho en dinero*".

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40.2 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana* y 27.2 del *Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo*, en el caso de aquellos propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasará por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización no realizados incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo correspondientes a dichos gastos.

En consonancia, conforme a lo dispuesto en el artículo 22.3 del Reglamento de Valoraciones, en el caso de terrenos que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio de la promoción, mediante la aplicación de la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo.

La tasa libre de riesgo será la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años. En cuanto a la prima de riesgo, a los efectos de determinar el beneficio de la promoción, se fijará en función de los usos y tipologías correspondientes atribuidas por la ordenación urbanística, tomando como referencia los porcentajes establecidos en el Anexo IV de dicho Reglamento.

Así, conforme a la Resolución de 2 de septiembre de 2022, del Banco de España, por la que se publica el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años, para septiembre de 2022 es de 1,459 (B.O.E. nº 239, de 5 de octubre de 2022).

A su vez, conforme al Anexo IV "Primas de Riesgo" del referido Reglamento de Valoraciones de 2011, la ponderación de las primas de riesgo contenidas en el mismo en función de la edificabilidad ordenada para cada uno de los usos previstos en las parcelas lucrativas de promoción privada, que han de hacer frente a las obligaciones de urbanización, resulta ser:

USO	EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA [m²(t)]	PRIMAS DE RIESGO	PRIMA DE RIESGO RESULTANTE
Vivienda de promoción libre (1ª residencia)	15.854,00	8%	1.268,32
Comercial (en planta baja)	2.950,00	12%	354,00
Media usos terciarios (oficinas, comerciales, hoteles)	2.810,00	11%	309,10
Plazas de aparcamiento	13.068,08	9%	1.176,13
Prima de riesgo ponderada	**34.682,08**	--	**3.107,55** **8,9601%**

Conforme a lo señalado en el Apartado “4º.- Determinación de las cargas de urbanización imputables a la Unidad de Ejecución” de este Anexo “I.- Valoración”, el conjunto de las cargas de urbanización imputables al desarrollo y ejecución de la Unidad de Ejecución “”LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” asciende a la cantidad de 16.212.919,67 euros.

La actualización de dichas cargas con la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo legalmente aplicables resulta ser:

CU = 16.212.919,67 euros x (1 + 0,01459 + 0,089601) = 17.902.159,98 euros.

En consecuencia, la repercusión de las cargas de urbanización a los efectos de determinar el valor del suelo, descontados los deberes y cargas pendientes, para el caso de aquellos propietarios que no pueden ejercitar la facultad de participar por causa de la insuficiencia de sus derechos aportados para recibir una parcela edificable resultante de la actuación, queda fijada en:

.- Edificabilidad ponderada atribuible al conjunto de propietarios de la Unidad:

EP“propiedad” = 21.393,26 m²(t)uc x 0,85 = 18.184,27 m²(t)uc.

.- Valor del suelo urbanizado correspondiente a la unidad de edificabilidad ponderada:

VRSU = 1.427,86 euros/m²(t)uc.

.- Repercusión de las cargas de urbanización incrementadas con la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo por unidad de edificabilidad ponderada inicialmente atribuible al conjunto de propietarios de la Unidad:

RCU = 17.902.159,98 euros / 18.184,27 m²(t)uc = 984,49 euros/m²(t)uc.

.- Valor del suelo correspondiente a la unidad de edificabilidad ponderada a los efectos de la compensación económica de los “excesos” y “defectos” de adjudicación:

V = 1.427,86 euros/ m²(t)uc - 984,49 euros/m²(t)uc = 443,37 euros/m²(t)uc.

Así, la cantidad de **443,37 euros/m²(t)uc** se determina a los efectos de la compensación económica del exceso o defecto de adjudicación de la unidad de edificabilidad ponderada, correspondiente a los derechos derivados de la aportación de superficie computable de la Unidad.

En atención a dicha cuantía, el valor económico total correspondiente al conjunto de los “defectos” de adjudicación resultantes del presente Proyecto de Reparcelación asciende a:

V = 3.000,22 m²(t)uc x 443,37 euros/m²(t)uc = **1.330.207,54 euros**.

Dicha cuantía ha de ser abonada en favor de los propietarios de fincas aportadas que, tras la adjudicación de las parcelas con edificabilidad urbanística ordenadas, resultan con “defectos” de adjudicación, total o parcialmente, por parte de aquellos otros propietarios

que resultan adjudicatarios en “exceso” respecto de sus derechos inicialmente patrimonializables en la Unidad de Ejecución.

6º.- VALORACIÓN DE LAS INMDENIZACIONES.

Existen sobre diversas fincas aportadas, concretamente las Fincas números “2”, “5” y “9”, una serie de edificaciones y/o construcciones ajustadas a la legalidad, que conforme a los criterios de reparcelación establecidos en el presente Proyecto son objeto de la correspondiente indemnización económica a favor de sus actuales propietarios.

El resto de las construcciones, cobertizos, chabolas, obras e instalaciones existentes en el ámbito, declarados asimismo fuera de ordenación por resultar incompatibles con el planeamiento al impedir la correcta ordenación y urbanización de la Unidad de Ejecución, dado que las mismas no se ajustan a la legalidad, no son objeto de valoración alguna; todo ello de conformidad con el artículo 5 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

Para la determinación del valor de las edificaciones, construcciones e instalaciones, de forma independiente del suelo, que se ajustan a la legalidad, el referido Reglamento de Valoraciones remite al denominado método de reposición.

Se entiende por valor de reposición el precio que tendría una edificación, construcción o instalación si se procediese a construir en la actualidad, con los precios unitarios por partidas constructivas correspondientes al momento actual, al que se le aplican una serie de coeficientes que lo disminuyen, atendiendo a su depreciación física o deterioro, su depreciación económica o caída en desuso y su depreciación funcional o pérdida de utilidad; es decir, atendiendo a su antigüedad, estado de conservación y uso.

Conforme al artículo 18 del Reglamento de Valoraciones de 2011, la valoración de las edificaciones, construcciones e instalaciones, con independencia del suelo, se realizará aplicando la siguiente fórmula:

V = VR - (VR - VF) x B; en la que:

V: es el valor de la edificación, construcción o instalación;
VR: es el valor de reposición bruto, resultado de sumar al valor de mercado de los elementos que integran 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 para construir una edificación, construcción o instalación de similares características utilizando tecnología y materiales de construcción actuales;
VF: es el valor de la edificación, construcción o instalación al final de su vida útil, determinado de acuerdo con las características de la misma, no pudiendo ser superior al 10% del valor de reposición bruto; y
B: es el coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación, y será el recogido en la Tabla del Anexo II del citado Reglamento de Valoraciones.

Como antigüedad se ha de tomar el porcentaje transcurrido de la vida útil de la edificación, construcción o instalación, considerando los años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, mientras que la vida útil se establece en función de las características de la edificación, construcción o instalación, sin que pueda ser superior a los valores establecidos en la Tabla del Anexo III del referido

Reglamento de Valoraciones de 2011.

En consecuencia, de la aplicación de lo legalmente dispuesto, resultan las siguientes valoraciones:

*** Edificación residencial: Casa "Lopetedi Berri", Finca aportada nº "2".**

.- Superficie construida por usos:
- vivienda: 690,00 m²(t).
- local almacén (planta baja): 180,00 m²(t).
- trastero (sótano): 224,00 m²(t).

.- Valor de reposición bruto (uso "vivienda"): 900,00 euros/m²(t).
.- Valor de reposición bruto (uso "local / almacén"): 300,00 euros/m²(t).
.- Valor de reposición bruto (uso "trastero"): 300,00 euros/m²(t).
.- Año de construcción: 1944.
.- Antigüedad estimada (años completos): 77 años.
.- Vida útil máxima (residencial): 100 años.
.- Tiempo transcurrido de su vida útil: 77%.
.- Estado de conservación: regular.
.- Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación: 0,7292.
.- Valoración:

V = [690,00 m²(t) x {900,00 euros/m²(t) - [(900,00 euros/m²(t) - 90,00 euros/m²(t)) x 0,7292]}] + [180,00 m²(t) x {300,00 euros/m²(t) - [(300,00 euros/m²(t) - 30,00 euros/m²(t)) x 0,7292]}] + [224,00 m²(t) x {300,00 euros/m²(t) - [(300,00 euros/m²(t) - 30,00 euros/m²(t)) x 0,7292]}] = 213.450,12 euros + 18.560,88 euros + 23.097,98 euros = **255.108,98 euros**.

*** Edificación residencial: Caserío "Atxiki" ("Matxiñene"), Finca aportada nº "5".**

.- Superficie construida por usos:
- local / almacén (planta baja): 150,00 m²(t).
- vivienda (planta 1ª): 130,00 m²(t).
- trastero (bajo cubierta): 40,00 m²(t).

.- Valor de reposición bruto (uso "local / almacén"): 400,00 euros/m²(t).
.- Valor de reposición bruto (uso "vivienda"): 1.000,00 euros/m²(t).
.- Valor de reposición bruto (uso "trastero"): 200,00 euros/m²(t).
.- Año de construcción: 1900.
.- Antigüedad estimada (años completos): 121 años.
.- Vida útil máxima (residencial): 100 años.
.- Tiempo transcurrido de su vida útil: 100%.
.- Estado de conservación: deficiente.
.- Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación: 1,0000.
.- Valoración:

V = [150,00 m²(t) x {400,00 euros/m²(t) - [(400,00 euros/m²(t) - 40,00 euros/m²(t)) x 1,00]}] + [130,00 m²(t) x {1.000,00 euros/m²(t) - [(1.000,00 euros/m²(t) - 100,00 euros/m²(t)) x 1,00]}] + [40,00 m²(t) x {200,00 euros/m²(t) - [(200,00 euros/m²(t) - 20,00 euros/m²(t)) x 1,00]}] = 6.000,00 euros + 13.000,00 euros + 800,00 euros = **19.800,00 euros**.

*** Edificación de carácter industrial existente en la Finca aportada nº "9".**

.- Superficie construida uso industrial: 120,00 m²(t).
.- Valor de reposición bruto: 400,00 euros/m²(t).
.- Año de construcción: 1925.
.- Antigüedad estimada (años completos): 96 años.
.- Vida útil máxima (industrial/almacén): 35 años.
.- Tiempo transcurrido de su vida útil: 100%.
.- Estado de conservación: regular / deficiente.
.- Coeficiente corrector por antigüedad y estado de conservación: 1,00.
.- Valoración:
V = [120,00 m²(t) x {400,00 euros/m²(t) - [(400,00 euros/m²(t) - 40,00 euros/m²(t)) x 1,00]}] = **4.800,00 euros**.

Por otra parte, las referidas edificaciones de carácter residencial albergan un total de siete viviendas, seis de las cuales se encuentran ocupadas, por lo que procede atender a los gastos de realojo y/o traslado de las personas ocupantes de las mismas.

Excepto con los ocupantes de la vivienda 1º derecha de la casa Lopetedi Berri, con el resto de ocupantes de las viviendas existentes en el ámbito se han alcanzado los acuerdos de realojos que reflejan los Convenios que se incorporan como Anexo "II" a esta Memoria. En dichos Convenios se determinan las cuantías correspondientes a los gastos de traslado y al alta de suministro de servicios en las nuevas viviendas de realojo que el Ayuntamiento pone a disposición de los afectados. La repercusión económica de dichos acuerdos alcanzados es la siguiente:

*** Edificación residencial: Casa "Lopetedi Berri", Finca aportada nº "2".**

.- Vivienda 1º derecha: **1.000,00 euros**.
.- Vivienda 1º izquierda: **150,00 euros**.
.- Vivienda 2º derecha: **1.400,00 euros**.
.- Vivienda 2º izquierda: **900,00 euros**.
.- Vivienda 2º derecha: **1.800,00 euros**.

*** Edificación residencial: Caserío "Atxiki" ("Matxiñene"), Finca aportada nº "5".**

.- Vivienda: **2.400,00 euros**.

Dichas cuantías se han de complementar con los gastos de traslado correspondientes a la vivienda 1º izquierda de la Casa Lopetedi Berri, a asumir por el Ayuntamiento conforme a lo acordado con los afectados y recogido en el Convenio suscrito. Se estiman dichos costes en la cuantía total de **1.850,00 euros**.

Por último, cabe señalar que en las Fincas aportadas "11" y "12" se desarrolla por parte de la empresa "Transportes y Containers Easo, S.A." la actividad de "Comercio al por mayor de tejas, ladrillos, arenas y demás artículos análogos para la construcción". A ese respecto, se estima una indemnización por traslado de dicha actividad a otro

emplazamiento a disponer por dicha empresa de **24.469,40 euros**, a razón de un ratio medio de 20,00 euros/m² de superficie de parcela.

ANEXO

“II.- CONVENIOS DE REALOJO”

CONVENIOS DE REALOJO

- Vivienda 1º derecha de la Casa Lopetedi Berri. Finca aportada nº 2.
- Vivienda 1º izquierda de la Casa Lopetedi Berri. Finca aportada nº 2.
- Vivienda 2º derecha de la Casa Lopetedi Berri. Finca aportada nº 2.
- Vivienda 2º izquierda de la Casa Lopetedi Berri. Finca aportada nº 2 + Adenda.
- Vivienda 3º derecha de la Casa Lopetedi Berri. Finca aportada nº 2.
- Vivienda 3º derecha de la Casa Lopetedi Berri. Finca aportada nº 2.
- Caserío Atxiki. Finca aportada nº 5.

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Hirigintza Sostengagarria
Urbanismo Sostenible
San Martin, 48 | Tel. 010 - 943483838 | www.donostia.eus
20005 Donostia / San Sebastián

CONVENIO DE DESALOJO DE LA VIVIENDA DERECHA DEL PISO PRIMERO DE LA CASA DENOMINADA "LOPETEDI BERRI", IDENTIFICADA COMO C/ SIERRA DE ARALAR Nº 3, EN LA QUE RESIDEN DÑA. ANE ALUSTIZA GORRITI, D. RIDOUAN ASSAIDI EL IDRIOUI Y SUS DOS HIJOS MENORES, Y DE REALOJO DE DICHAS PERSONAS EN UNA NUEVA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA SOCIAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER, COMO CONSECUENCIA DE LA AFECCIÓN A AQUELLA VIVIENDA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO PREVISTO EN EL ÁMBITO "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

[Finca aportada nº 2. Proyecto de Reparcelación de la U.E. "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"]

En San Sebastián, a 15 de febrero de 2023,

REUNIDOS

De una parte, Dña. Nekane Arzallus Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible. Interviene en representación del Ayuntamiento de San Sebastián, en uso de las facultades delegadas por la Junta de Gobierno Local mediante Acuerdo de 21 de junio de 2019.

De otra, los ocupantes de la vivienda, Dña. Ane Alustiza Gorriti y D. Ridouan Assaidi el Idrioui, mayores de edad, vecinos de San Sebastián, con domicilio en C/ Sierra de Aralar nº 3, 1º dcha (Casa Lopetedi Berri), y D.N.I. nº 72.545.278-N y nº 08.147.633-K, respectivamente. Intervienen en su propio nombre y derecho en su condición de ocupantes y residentes en la vivienda objeto de este Convenio.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para la formalización y suscripción del presente Convenio, y con ese fin exponen los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2015, se aprobó definitivamente el "Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"".

Algunos de los objetivos del referido documento urbanístico de carácter pormenorizado son los siguientes:

- Reordenación integral del ámbito en atención a, por un lado, la necesidad de efectuar un razonable uso del suelo disponible, y, por otro, el mantenimiento de la edificación existente, en cuanto que no quede afectada por elementos de la infraestructura general.

- Mantenimiento de las actuales condiciones topográficas (rasante de urbanización), con la única salvedad del lezón previsto en el "Estudio Hidráulico y de ordenación del cauce del Río Urumea", redactado por "Ur Agentzia / Agencia Vasca del Agua" (URA), en las inmediaciones del río Urumea.

- Mantenimiento libre de edificaciones residenciales de los terrenos existentes entre el río Urumea y la carretera a Egia, conforme al referido Estudio Hidráulico, destinándolos a usos dotacionales (ampliación de la Casa de Cultura, parcelas dotacionales y zonas verdes y espacios libres públicos, incluido el paseo de ribera).

Entre sus determinaciones de rango pormenorizado, procede a la categorización de la mayor parte del ámbito como suelo urbano no consolidado por carencia y/o insuficiencia de urbanización consolidada, incluyendo la totalidad de dichos terrenos en el Ámbito de Actuación Integrada denominado "AAI.1/LO.01", que delimita.

Asimismo, declara fuera de ordenación los edificios, instalaciones y usos existentes en el ámbito que no se adecuan al régimen de edificación y uso establecido. Entre dichas edificaciones se encuentra la denominada Casa "Lopetedi Berri", situada en la calle Sierra de Aralar nº 3.

Segundo.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de julio de 2021, se aprobó con carácter definitivo el "Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"", promovido por el Ayuntamiento.

Entre sus determinaciones, cabe destacar:

- La delimitación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" con una superficie total de 65.891,63 m².

- La fijación del sistema de actuación en régimen de ejecución pública mediante el denominado sistema de cooperación.

Tercero.- En ese contexto, y por encargo de la Dirección de Urbanismo Sostenible, por parte del Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial de dicha Dirección se ha procedido a la formulación del correspondiente y preceptivo "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"", llevándose a cabo simultáneamente las labores de gestión urbanística vinculadas a las previsiones de su ejecución. Entre dichas gestiones, tuvieron especial relevancia las destinadas a resolver los desalojos y traslados de las personas residentes de aquellas viviendas que van a ser objeto de derribo.

Con fecha 25 de octubre de 2022 se ha aprobado inicialmente el Proyecto de Urbanización, y posteriormente, el 2 de noviembre de 2022 se ha aprobado inicialmente el Proyecto de Reparcelación.

Cuarto.- Como ya se ha señalado, una de las edificaciones declaradas fuera de ordenación y afectadas por la previsión de la ejecución de las obras de urbanización es la denominada Casa "Lopetedi Berri", identificada como calle Sierra de Aralar nº 3. Dicha edificación situada en las proximidades del río Urumea, se ve afectada por la ejecución de las obras de urbanización tendentes a proteger el nuevo ámbito de las inundaciones.

Conforme a la ordenación pormenorizada vigente, la totalidad de los terrenos que configuran la finca se destinan a usos dotacionales públicos; en concreto a espacios libres urbanos ("f.10") de dominio y uso público.

En consecuencia, la ejecución de las obras de urbanización requiere el derribo de esa edificación en su integridad.

Esa edificación, junto con la parcela vinculada a la misma, se corresponde con la finca aportada nº 2 y forma parte de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" delimitada en el vigente "Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola". Dentro de la misma, la vivienda identificada como primero derecha conforma la finca registral nº 2.301 y es propiedad de "Arenas del Urumea, S.L.".

Quinto.- En la referida vivienda derecha de la planta primera de la Casa Lopetedi-Berri residen Dña. Ane Alustiza Gorriti y D. Ridouan Assaidi el Idrioui, así como sus dos hijos menores de edad. No consta que los ocupantes dispongan de título para habitar la referida vivienda más allá de la autorización verbal de los propietarios, familiares de Dña. Ane Alustiza Gorriti.

Conforme el Padrón municipal de habitantes, tanto Dña. Ane Alustiza Gorriti como D. Ridouan Assaidi el Idrioui se encuentran empadronados en dicha vivienda desde noviembre de 2019.

La vivienda actualmente ocupada consta de tres habitaciones, salón, cocina y un baño, y tiene, conforme a la información catastral, una superficie útil aproximada de 115,00 m²(t).

Sexto.- En cumplimiento de lo establecido en la Disposición Adicional Segunda, apartado 3. c) de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se incorporó al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"", aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local el día 2 de noviembre de 2022, una propuesta de convenio de realojo, mediante la cual se puso a su disposición una vivienda de protección pública social en régimen de alquiler situada en el barrio de Intxaurrondo.

A la vista de que dicha propuesta no fue aceptada y en atención al escrito presentado por Dña. Ane Alústiza Gorriti el 12 de diciembre de 2022 en el que expresaba que la vivienda ofrecida no cumplía con las necesidades de proximidad respecto del centro escolar de sus hijos, este Ayuntamiento ha seguido haciendo gestiones para tratar de ofrecer una alternativa.

Séptimo.- En virtud de lo expuesto en los Antecedentes anteriores, ambas partes, de mutuo y común acuerdo, han considerado conveniente la elaboración y suscripción del presente Convenio de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Desalojo de la vivienda primero derecha de la Casa Lopetedi-Berri, identificada como calle Sierra de Aralar nº 3.

Dña. Ane Alustiza Gorriti y D. Ridouan Assaidi el Idrioui se comprometen al desalojo de la vivienda primero derecha de la Casa Lopetedi-Berri, identificada como calle Sierra de Aralar nº 3, en la que residen actualmente, en el plazo máximo de un mes desde la puesta a disposición de la nueva vivienda de realojo que el Ayuntamiento le ofrece, en el ámbito de Txomin, a la que se hace referencia en la siguiente Estipulación.

Dicha disposición se entenderá iniciada con la suscripción del correspondiente contrato de alquiler de dicha vivienda, a formalizar con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

Segunda.- Realojo en la vivienda de la calle Julio Maeso nº 6, 3º B.

Actualmente, el Ayuntamiento no dispone de viviendas de protección pública social en régimen de alquiler en el ámbito de Ciudad Jardín de Loiola.

Por ello, el Ayuntamiento de San Sebastián, a través de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza, pone a disposición de Dña. Ane Alustiza Gorriti y D. Ridouan Assaidi el Idrioui la vivienda de protección pública social en régimen de alquiler situada en la calle Julio Maeso nº 6, 3º B, del berrio de Txomin, que cuenta con el garaje nº 1 y el trastero nº 59, situados ambos en el sótano -2.

La referida vivienda consta de vestíbulo-pasillo, salón-comedor, cocina, dos habitaciones y un baño, y tiene una superficie útil de 62,92 m²(t). La superficie útil del garaje es de 30,63 m²(t) y la del trastero de 5,07 m²(t).

Para dar debida respuesta al realojo de los referidos ocupantes, el Ayuntamiento de San Sebastián se compromete a poner dicha vivienda, garaje y trastero a su disposición, en las condiciones generales expuestas en el borrador del contrato de alquiler incluido en el Anexo de este Convenio.

Una vez aprobado definitivamente el "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"", deberá suscribirse dicho contrato de alquiler en el plazo máximo de un mes contado a partir del requerimiento que realice el Ayuntamiento. En ese contexto, Dña. Ane Alustiza Gorriti y D. Ridouan Assaidi el Idrioui deberán ocupar la referida vivienda de Txomin, con su garaje y trastero, en el plazo máximo de un mes tras la suscripción de dicho contrato de alquiler.

Por su parte, el Ayuntamiento de San Sebastián abonará la cantidad de 1.000,00 euros en concepto de gastos de traslado de los muebles y/o enseres de una a otra vivienda, siendo responsabilidad de los ocupantes legales el traslado de los mismos en el plazo requerido por el Ayuntamiento.

Dicha cuantía incluye, asimismo, los gastos relativos al alta en el suministro eléctrico en la nueva vivienda a efectuar por parte de Dña. Ane Alustiza Gorriti y D. Ridouan Assaidi el Idrioui y demás gastos que se puedan derivar del realojo.

Tercera.- Justificación de las propuestas contenidas en el presente Convenio.

Los desalojo y realojo mencionados, así como la asunción de los gastos de traslado y alta en el suministro eléctrico de la nueva vivienda señalados en las Estipulaciones anteriores son actuaciones necesarias y justificadas en razones asociadas a la ejecución de las obras de urbanización previstas en la ordenación urbanística pormenorizada vigente y en documentos mencionados en los Antecedentes Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio.

Así, de conformidad con lo expuesto en dichos documentos urbanísticos, la ejecución de las obras de urbanización y de la ordenación pormenorizada vigente en la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" requiere el derribo de la denominada Casa "Lopetedi Berri", y dentro de ella de la vivienda derecha del piso primero, en la que residen Dña. Ane Alustiza Gorriti, D. Ridouan Assaidi el Idrioui y sus dos hijos.

A su vez, de conformidad con lo expuesto, los terrenos vinculados a la finca registral en la que se sitúa la vivienda primero derecha de la Casa "Lopetedi Berri" forman parte de la delimitada Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola", estando destinados a usos dotacionales de dominio y uso público.

Debido a todo ello, esta actuación y los costes asociados a la misma recogidos en el presente Convenio se realizan en el marco de la actuación y proceso reparcelatorio promovido por el Ayuntamiento de San Sebastián en el ámbito de "Ciudad Jardín de Loiola", de conformidad con las previsiones establecidas en los documentos urbanísticos mencionados en los Antecedentes Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio, con el fin de posibilitar la consecución de sus objetivos, y formalizada mediante mutuo acuerdo.

En ese contexto, los costes económicos de la actuación objeto de este Convenio serán considerados como cargas de urbanización del desarrollo urbanístico previsto en la Unidad de Ejecución mencionada, en la medida en que tienen la naturaleza propia de dichas cargas. Y todo ello de conformidad a lo dispuesto en los artículos 18 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana,* y 147 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, el presente Convenio se incorporará al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"".

Cuarta.- Desalojo y entrega de llaves.

La referida vivienda derecha de la planta primera, que constituye la residencia habitual de sus ocupantes, será desalojada en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la formalización del contrato de alquiler de la nueva vivienda de Txomin, a suscribir con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza. En ese momento se procederá a la entrega de las llaves.

Previamente al citado desalojo y la consiguiente entrega de llaves, los actuales ocupantes de la referida vivienda procederán a la realización de las gestiones necesarias para darse de baja en la totalidad de los servicios y suministros actualmente existentes (agua, saneamiento, electricidad, telefonía, gas, etc.) que pudieran estar a su nombre. Los posibles gastos vinculados a esas gestiones serán abonados por los citados ocupantes.

Asimismo, dichos ocupantes de la vivienda autorizan desde este momento al Ayuntamiento a la entrada en la misma al objeto de la toma de los datos necesarios para la elaboración del correspondiente proyecto de derribo y/o de urbanización.

Quinta.- **Otras cuestiones y condiciones.**

En el supuesto de que la Administración disponga, en el plazo de seis (6) años a contar desde el inicio de las obras de urbanización, de viviendas de protección pública social en régimen de alquiler en el ámbito de Ciudad Jardín de Loiola, se ofrecerá a Dña. Ane Alústiza Gorriti y D. Ridouan Assaidi el Idrioui la posibilidad de optar al cambio de la vivienda en la que van a ser realojados, por otra, de similares características, en dicho ámbito de actuación.

En caso de optar por retornar al ámbito de Ciudad Jardín de Loiola, Dña. Ane Alústiza Gorriti y D. Ridouan Assaidi el Idrioui deberán asumir los gastos de este segundo traslado.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman tres ejemplares de este documento, en el lugar y fecha indicados.

Fdo.: Dña. Ane Alústiza Gorriti.

Fdo.: D. Ridouan Assaidi el Idrioui.

Fdo.: Dña. Nekane Arzallus Iturriza.
CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO SOSTENIBLE

ANEXOS.

* Borrador del contrato de alquiler de la nueva vivienda.

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Hirigintza Sostengagarria
Urbanismo Sostenible
San Martin, 48 | Tel. 010 - 943483838 | www.donostia.eus
20005 Donostia / San Sebastián

CONVENIO DE DESALOJO DE LA VIVIENDA IZQUIERDA DEL PISO PRIMERO DE LA CASA DENOMINADA "LOPETEDI BERRI", IDENTIFICADA COMO C/ SIERRA DE ARALAR Nº 3, EN LA QUE RESIDEN D. JOAQUÍN PALACIOS BOBADILLA Y DÑA. PATRICIA NEBOT PEREZ, Y DE REALOJO DE DICHAS PERSONAS EN UNA NUEVA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA SOCIAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER, COMO CONSECUENCIA DE LA AFECCIÓN A AQUELLA VIVIENDA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO PREVISTO EN EL ÁMBITO "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

[Finca aportada nº 2. Proyecto de Reparcelación de la U.E. "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"]

En San Sebastián, a 20 de julio de 2022,

REUNIDOS

De una parte, Dña. Nekane Arzallus Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible. Interviene en representación del Ayuntamiento de San Sebastián, en uso de las facultades delegadas por la Junta de Gobierno Local mediante Acuerdo de 21 de junio de 2019.

De otra, los ocupantes legales de la vivienda, D. Joaquín Palacios Bobadilla y Dña. Patricia Nebot Perez, mayores de edad, vecinos de San Sebastián, con domicilio en C/ Sierra de Aralar nº 3, 1º izda (Casa Lopetedi Berri), y D.N.I. nº 16.270.620-Y y n.º 73.030.125-L, respectivamente. Intervienen en su propio nombre y derecho, en su condición de ocupantes legales y residentes en la vivienda objeto de este Convenio.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para la formalización y suscripción del presente Convenio, y con ese fin exponen los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2015, se aprobó definitivamente el "Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"".

Algunos de los objetivos del referido documento urbanístico de carácter pormenorizado son los siguientes:

- Reordenación integral del ámbito en atención a, por un lado, la necesidad de efectuar un razonable uso del suelo disponible, y, por otro, el mantenimiento de la edificación existente, en cuanto que no quede afectada por elementos de la infraestructura general.

- Mantenimiento de las actuales condiciones topográficas (rasante de urbanización), con la única salvedad del lezón previsto en el "Estudio Hidráulico y de ordenación del cauce del Río Urumea", redactado por "Ur Agentzia / Agencia Vasca del Agua" (URA), en las inmediaciones del río Urumea.

- Mantenimiento libre de edificaciones residenciales de los terrenos existentes entre el río Urumea y la carretera a Egia, conforme al referido Estudio Hidráulico, destinándolos a usos dotacionales (ampliación de la Casa de Cultura, parcelas dotacionales y zonas verdes y espacios libres públicos, incluido el paseo de ribera).

Entre sus determinaciones de rango pormenorizado, procede a la categorización de la mayor parte del ámbito como suelo urbano no consolidado por carencia y/o insuficiencia de urbanización consolidada, incluyendo la totalidad de dichos terrenos en el Ámbito de Actuación Integrada denominado "AAI.1/LO.01", que delimita.

Asimismo, declara fuera de ordenación los edificios, instalaciones y usos existentes en el ámbito que no se adecuan al régimen de edificación y uso establecido. Entre dichas edificaciones se encuentra la denominada Casa "Lopetedi Berri", situada en la calle Sierra de Aralar nº 3.

Segundo.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de julio de 2021, se aprobó con carácter definitivo el "Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"", promovido por el Ayuntamiento.

Entre sus determinaciones, cabe destacar:

- La delimitación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola" con una superficie total de 65.891,63 m².

- La fijación del sistema de actuación en régimen de ejecución pública mediante el establecimiento del sistema de cooperación.

Tercero.- En ese contexto, y por encargo de la Dirección de Urbanismo Sostenible se está procediendo por parte del Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial de dicha Dirección a la formulación del correspondiente y preceptivo "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"", llevándose a cabo simultáneamente las labores de gestión urbanística vinculadas a las previsiones de su ejecución. Entre dichas gestiones, tienen especial relevancia las destinadas a resolver los derechos de realojo de las personas residentes de aquellas viviendas que van a ser objeto de derribo.

A su vez, con fecha 29 de marzo de 2022 la Junta de Gobierno Local ha procedido a la adjudicación del contrato para la elaboración del preceptivo Proyecto de Urbanización, cuya realización se está llevando a cabo en estos momentos.

Cuarto.- Como ya se ha señalado, una de las edificaciones declarada fuera de ordenación y afectada por la previsión de la ejecución de las obras de urbanización es la denominada Casa "Lopetedi Berri", identificada como calle Sierra de Aralar nº 3.

Conforme a la ordenación pormenorizada vigente, la totalidad de los terrenos que configuran la finca se destinan a usos dotacionales públicos; en concreto a espacios libres urbanos ("f.10") de dominio y uso público.

En consecuencia, la ejecución de las obras de urbanización requiere el derribo de esa edificación en su integridad.

Esa edificación, junto con la parcela vinculada a la misma, se corresponde con la finca aportada nº 2 y forma parte de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" delimitada en el vigente "Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola". Dentro de la misma, la vivienda identificada como primero izquierda forma parte de la finca registral nº 8.424 y es propiedad de Rafael Aramburu Mayoz y Cándido Aramburu Mayoz.

Quinto.- D. Joaquín Palacios Bobadilla y Dña. Patricia Nebot Perez residen, en régimen de alquiler, en la referida vivienda izquierda de la planta primera de la Casa Lopetedi-Berri, identificada como Sierra de Aralar nº 3.

Conforme el Padrón municipal de habitantes, D. Joaquín Palacios Bobadilla se encuentra empadronado en dicha vivienda desde noviembre de 2003 y Dña. Patricia Nebot Perez desde enero de 2021.

En el Anexo adjunto al presente Convenio se incluye copia del último y vigente contrato acreditativo de la existencia de dicha situación arrendaticia, así como copia del pago de las tres últimas mensualidades.

La vivienda actualmente ocupada consta de tres habitaciones, salón, cocina y un baño, y tiene, conforme a la información catastral, una superficie útil aproximada de 115,00 m²(t).

Sexto.- En atención a lo expuesto en los Antecedentes anteriores, ambas partes, de mutuo y común acuerdo, han considerado conveniente la elaboración y suscripción del presente Convenio de conformidad con las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera.- Desalojo de la vivienda primero izquierda de la Casa Lopetedi-Berri, identificada como calle Sierra de Aralar nº 3.

D. Joaquín Palacios Bobadilla y Dña. Patricia Nebot Perez se comprometen al desalojo de la vivienda primero izquierda de la Casa Lopetedi-Berri, identificada como calle Sierra de Aralar nº 3, en la que residen actualmente, en el plazo máximo de un mes desde la puesta a disposición de la nueva vivienda de realojo que el Ayuntamiento le ofrece, en el ámbito de Pagola, a la que se hace referencia en la siguiente Estipulación.

Dicha disposición se entenderá iniciada con la suscripción del correspondiente contrato de alquiler de dicha vivienda, a formalizar con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

Segunda.- Realojo en la vivienda de la calle Andoain n.º 46, 1º A.

El Ayuntamiento de San Sebastián, a través de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza, pone a disposición de D. Joaquín Palacios Bobadilla y Dña. Patricia Nebot Perez la vivienda de protección pública social en régimen de alquiler situada en la calle Andoain nº 46, 1º A, del ámbito de Pagola, que cuenta con la plaza de garaje abierto nº 1. y el trastero nº 1, situado en la planta de sótano.

La referida vivienda consta de vestíbulo-pasillo, salón-cocina, dos habitaciones y dos baños y tiene una superficie útil de 65,40 m²(t). La plaza de garaje tiene una superficie útil de 30,00 m²(t) y el trastero cuenta con una superficie útil de 5,30 m²(t).

Para dar debida respuesta al derecho de realojo que ostentan D. Joaquín Palacios Bobadilla y Dña. Patricia Nebot Perez, el Ayuntamiento de San Sebastián se compromete a poner dicha vivienda, garaje y trastero a disposición de los referidos titulares del derecho de realojo, en las condiciones generales expuestas en el borrador del contrato de alquiler incluido en el Anexo de este Convenio.

Una vez aprobado inicialmente el "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"", deberá suscribirse dicho contrato de alquiler en el plazo máximo de un mes contado a partir del requerimiento que realice el Ayuntamiento. En ese contexto, D. Joaquín Palacios Bobadilla y Dña. Patricia Nebot Pérez podrán ocupar la referida vivienda de Pagola, con su garaje y trastero, en el plazo máximo de un mes a contar desde la suscripción de dicho contrato de alquiler.

El Ayuntamiento se hará cargo de los costes de traslado o mudanza de los bienes y enseres que los titulares del derecho de realojo tienen en su actual vivienda de Ciudad Jardín de Loiola. Para ello, se procederá a contratar un servicio de mudanza que se ocupará de trasladar dichos objetos de la vivienda de Ciudad Jardín de Loiola a la vivienda de Pagola. El Ayuntamiento comunicará a D. Joaquín Palacios Bobadilla y Dña. Patricia Nebot Perez la fecha concreta en la que se realizará el traslado con 10 días de antelación. Los ocupantes legales, por su parte, se comprometen a tener los bienes y enseres referidos empaquetados y listos para que la empresa contratada por el Ayuntamiento los pueda trasladar.

Asimismo, el Ayuntamiento de San Sebastián abonará la cantidad de 150,00 euros en concepto de gastos relativos al alta en el suministro eléctrico en la nueva vivienda a efectuar por parte de D. Joaquín Palacios Bobadilla y Dña. Patricia Nebot Perez y demás gastos que se puedan derivar del realojo.

No se acuerda fijar indemnización alguna en concepto de extinción del derecho de arrendamiento de la vivienda ocupada de Ciudad Jardín de Loiola.

Tercera.- Justificación de las propuestas contenidas en el presente Convenio.

Los desalojo y realojo mencionados, así como el abono del gasto del alta en los suministros de la nueva vivienda señalados en las Estipulaciones anteriores son actuaciones necesarias y justificadas en razones asociadas a la ejecución de las obras de urbanización previstas en la ordenación urbanística pormenorizada vigente y en documentos mencionados en los Antecedentes Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio.

Así, de conformidad con lo expuesto en dichos documentos urbanísticos, la ejecución de las obras de urbanización y de la ordenación pormenorizada vigente en la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" requiere el derribo de la denominada Casa "Lopetedi Berri", y dentro de ella de la vivienda izquierda del piso primero, en la que residen legalmente D. Joaquín Palacios Bobadilla y Dña. Patricia Nebot Perez.

A su vez, de conformidad con lo expuesto, los terrenos vinculados a la finca registral en la que se sitúa la vivienda primero izquierda de la Casa "Lopetedi Berri" forman parte de la delimitada Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola", estando destinados a usos dotacionales de dominio y uso público.

Debido a todo ello, esta actuación y los costes asociados a la misma recogidos en el presente Convenio se realizan en el marco de la actuación y proceso reparcelatorio promovido por el Ayuntamiento de San Sebastián en el ámbito de "Ciudad Jardín de Loiola", de conformidad con las previsiones establecidas en los documentos urbanísticos mencionados en los Antecedentes Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio, con el fin de posibilitar la consecución de sus objetivos, y formalizada mediante mutuo acuerdo.

En ese contexto, los costes económicos de la actuación objeto de este Convenio serán considerados como cargas de urbanización del desarrollo urbanístico previsto en la Unidad de Ejecución mencionada, en la medida en que tienen la naturaleza propia de dichas cargas. Y todo ello de conformidad a lo dispuesto en los artículos 18 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 ,de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana,* y 147 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.*

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, el presente Convenio se incorporará al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"".

Cuarta.- Desalojo y entrega de llaves.

La referida vivienda izquierda de la planta primera, que constituye la residencia habitual de sus ocupantes legales, será desalojada en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la formalización del contrato de alquiler de la nueva vivienda de Pagola, a suscribir con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

En ese momento se procederá a la entrega de las llaves y al abono de la cantidad de 150,00 euros, fijada como indemnización por el alta en el suministro eléctrico en la nueva vivienda y demás gastos que se puedan derivar del realojo.

Previamente al citado desalojo y la consiguiente entrega de llaves, los actuales ocupantes legales de la referida vivienda procederán a la realización de las gestiones necesarias para darse de baja en la totalidad de los servicios y suministros actualmente existentes (agua, saneamiento, electricidad, telefonía, gas, etc.) que pudieran estar a su nombre. Los posibles gastos vinculados a esas gestiones serán abonados por los citados ocupantes legales.

Asimismo, dichos ocupantes legales de la vivienda autorizan desde este momento al Ayuntamiento a la entrada en la misma al objeto de la toma de los datos necesarios para la elaboración del correspondiente proyecto de derribo y/o de urbanización.

Quinta.- Otras cuestiones y condiciones.

Si el Ayuntamiento dispusiera de una segunda vivienda de protección pública social en régimen de alquiler en los ámbitos de Riberas de Loiola o Txomin Enea, que sea adecuada a sus necesidades, con anterioridad a la firma del contrato de alquiler de la nueva vivienda de Pagola a suscribir con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza, se ofrecerá a D. Joaquín Palacios Bobadilla y Dña. Patricia Nebot Perez la posibilidad de optar por satisfacer su derecho a realojo en esta nueva vivienda en lugar de en la de Pagola. En dicho caso, se deberá modificar el presente convenio.

Si además de los referidos ocupantes legales algún otro realojado de Ciudad Jardín de Loiola que tuviera contemplada esta posibilidad, mostrara interés en optar por dicha vivienda, se procederá a realizar un sorteo entre los interesados.

Asimismo, en el supuesto de que la Administración disponga, en el plazo de seis (6) años a contar desde el inicio de las obras de urbanización, de viviendas de protección pública social en régimen de alquiler en el ámbito de Ciudad Jardín de Loiola, se ofrecerá a D. Joaquín Palacios Bobadilla y Dña. Patricia Nebot Perez la posibilidad de optar al cambio de la vivienda de Pagola en la que ahora se satisface, de mutuo acuerdo, su derecho de realojo por otra, de similares características, en dicho ámbito de actuación.

En caso de optar por retornar al ámbito de Ciudad Jardín de Loiola, D. Joaquín Palacios Bobadilla y Dña. Patricia Nebot Perez deberán asumir los gastos de este segundo traslado.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman tres ejemplares de este documento, en el lugar y fecha indicados.

Fdo.: D. Joaquín Palacios Bobadilla.

Fdo.: Dña. Patricia Nebot Perez.

Fdo.: Dña. Nekane Arzallus Iturriza.
CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO SOSTENIBLE

ANEXOS.

* Copia del actual contrato de arrendamiento de la vivienda de Ciudad Jardín de Loiola.

* Acreditación del pago de la renta de los tres últimos meses.

* Borrador del contrato de alquiler de la nueva vivienda.

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Hirigintza Sostengagarria
Urbanismo Sostenible
San Martin, 48 | Tel. 010 - 943483838 | www.donostia.eus
20005 Donostia / San Sebastián

CONVENIO DE DESALOJO DE LA VIVIENDA DERECHA DEL PISO SEGUNDO DE LA CASA DENOMINADA "LOPETEDI BERRI", IDENTIFICADA COMO C/ SIERRA DE ARALAR Nº 3, EN LA QUE RESIDEN DÑA. JAKELIN VICENTE DE LA CRUZ Y D. GRABIEL ULLOA ALEJO Y DE REALOJO DE DICHAS PERSONAS EN UNA NUEVA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA SOCIAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER, COMO CONSECUENCIA DE LA AFECCIÓN A AQUELLA VIVIENDA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO PREVISTO EN EL ÁMBITO "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA".

[Finca aportada nº 2. Proyecto de Reparcelación de la U.E. "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"]

En San Sebastián, a 20 de julio de 2022,

REUNIDOS

De una parte, Dña. Nekane Arzallus Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible. Interviene en representación del Ayuntamiento de San Sebastián, en uso de las facultades delegadas por la Junta de Gobierno Local mediante Acuerdo de 21 de junio de 2019.

De otra, los ocupantes legales de la vivienda, Dña. Jakelin Vicente de la Cruz y D. Grabiel Ulloa Alejo, mayores de edad, vecinos de San Sebastián, con domicilio en C/ Sierra de Aralar nº 3, 2º dch (Casa Lopetedi Berri), y D.N.I. nº 73.033.188-T y nº 34.341.330-F, respectivamente. Intervienen en su propio nombre y derecho en su condición de ocupantes legales y residentes en la vivienda objeto de este Convenio.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para la formalización y suscripción del presente Convenio, y con ese fin exponen los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2015, se aprobó definitivamente el "Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"".

Algunos de los objetivos del referido documento urbanístico de carácter pormenorizado son los siguientes:

- Reordenación integral del ámbito en atención a, por un lado, la necesidad de efectuar un razonable uso del suelo disponible, y, por otro, el mantenimiento de la edificación existente, en cuanto que no quede afectada por elementos de la infraestructura general.

- Mantenimiento de las actuales condiciones topográficas (rasante de urbanización), con la única salvedad del lezón previsto en el "Estudio Hidráulico y de ordenación del cauce del Río Urumea", redactado por "Ur Agentzia / Agencia Vasca del Agua" (URA), en las inmediaciones del río Urumea.

- Mantenimiento libre de edificaciones residenciales de los terrenos existentes entre el río Urumea y la carretera a Egia, conforme al referido Estudio Hidráulico, destinándolos a usos dotacionales (ampliación de la Casa de Cultura, parcelas dotacionales y zonas verdes y espacios libres públicos, incluido el paseo de ribera).

Entre sus determinaciones de rango pormenorizado, procede a la categorización de la mayor parte del ámbito como suelo urbano no consolidado por carencia y/o insuficiencia de urbanización consolidada, incluyendo la totalidad de dichos terrenos en el Ámbito de Actuación Integrada denominado "AAI.1/LO.01", que delimita.

Asimismo, declara fuera de ordenación los edificios, instalaciones y usos existentes en el ámbito que no se adeuan al régimen de edificación y uso establecido. Entre dichas edificaciones se encuentra la denominada Casa "Lopetedi Berri", situada en la calle Sierra de Aralar nº 3.

Segundo.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de julio de 2021, se aprobó con caácter definitivo el "Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"", promovido por el Ayuntamiento.

Entre sus determinaciones, cabe destacar:

- La delimitación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola" con una superficie total de 65.891,63 m².

- La fijación del sistema de actuación en régimen de ejecución pública mediante el establecimiento del sistema de cooperación.

Tercero.- En ese contexto, y por encargo de la Dirección de Urbanismo Sostenible se está procediendo por parte del Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial de dicha Dirección a la formulación del correspondiente y preceptivo "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"", llevándose a cabo simultáneamente las labores de gestión urbanística vinculadas a las previsiones de su ejecución. Entre dichas gestiones, tienen especial relevancia las destinadas a resolver los derechos de realojo de las personas residentes de aquellas viviendas que van a ser objeto de derribo.

A su vez, con fecha 29 de marzo de 2022 la Junta de Gobierno Local ha procedido a la adjudicación del contrato para la elaboración del preceptivo Proyecto de Urbanización, cuya realización se está llevando a cabo en estos momentos.

Cuarto.- Como ya se ha señalado, una de las edificaciones declarada fuera de ordenación y afectada por la previsión de la ejecución de las obras de urbanización es la denominada Casa "Lopetedi Berri", identificada como calle Sierra de Aralar nº 3.

Conforme a la ordenación pormenorizada vigente, la totalidad de los terrenos que configuran la finca se destinan a usos dotacionales públicos; en concreto a espacios libres urbanos ("f.10") de dominio y uso público.

En consecuencia, la ejecución de las obras de urbanización requiere el derribo de esa edificación en su integrid.

Esa edificación, junto con la parcela vinculada a la misma, se corresponde con la finca aportada nº 2 y forma parte de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" delimitada en el vigente "Programa de Actuaón Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola". Dentro de la misma, la vivienda identificada como segundo derecha forma parte de la finca registral nº 8.424 y es propiedad de Rafael Aramburu Mayoz y Cándido Aramburu Mayoz.

Quinto.- Dña. Jakelin Vicente de la Cruz y D. Grabiel Ulloa Alejo residen, en régimen de alquiler, en la referida vivienda derecha de la planta segunda de la Casa Lopetedi-Berri, identificada como Sierra de Aralar nº 3.

Conforme el Padrón municipal de habitantes, tanto Dña. Jakelin Vicente de la Cruz como D. Grabiel Ulloa Alejo se encuentran empadronados en dicha vivienda desde enero de 2013.

En el Anexo adjunto al presente Convenio se incluye copia del último y vigente contrato acreditativo de la existencia de dicha situación arrendaticia, así como copia del pago de las tres últimas mensualidades.

La vivienda actualmente ocupada consta de tres habitaciones, salón, cocina y un baño, y tiene, conforme a la información catastral, una superficie útil aproximada de 115,00 m²(t).

Sexto.- En atención a lo expuesto en los Antecedentes anteriores, ambas partes, de mutuo y común acuerdo, han considerado conveniente la elaboración y suscripción del presente Convenio de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Desalojo de la vivienda segundo derecha de la Casa Lopetedi-Berri, identificada como calle Sierra de Aralar nº 3.

Dña. Jakelin Vicente de la Cruz y D. Grabiel Ulloa Alejo se comprometen al desalojo de la vivienda segundo derecha de la Casa Lopetedi-Berri, identificada como calle Sierra de Aralar nº 3, en la que residen actualmente, en el plazo máximo de un mes desde la puesta a disposición de la nueva vivienda de realojo que el Ayuntamiento le ofrece, en el ámbito de Riberas de Loiola, a la que se hace referencia en la siguiente Estipulación.

Dicha disposición se entenderá iniciada con la suscripción del correspondiente contrato de alquiler de dicha vivienda, a formalizar con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

Segunda.- Realojo en la vivienda de la calle Nemesio Etxaniz nº 1, 4º A.

El Ayuntamiento de San Sebastián, a través de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza, pone a disposición de Dña. Jakelin Vicente de la Cruz y D. Grabiel Ulloa Alejo la vivienda de protección pública social en régimen de alquiler situada en la calle Nemesio Etxaniz nº 1, 4º A, del ámbito de Riberas de Loiola, que cuenta con la plaza de garaje abierto nº 44. y el trastero nº 47, situado en la planta de sótano.

La referida vivienda consta de vestíbulo-pasillo, salón-cocina, dos habitaciones, baño y cuarto de la colada y tiene una superficie útil de 60,25 m²(t).La plaza de garaje tiene una superficie útil de 25,49 m²(t) y el trastero cuenta con una superficie útil de 11,42 m² (t).

Para dar debida respuesta al derecho de realojo que ostentan Dña. Jakelin Vicente de la Cruz y D. Grabiel Ulloa Alejo, el Ayuntamiento de San Sebastián se compromete a poner dicha vivienda a disposición de los referidos titulares de dicho derecho de realojo, en las condiciones generales expuestas en el borrador del contrato de alquiler incluido en el Anexo de este Convenio.

Una vez aprobado inicialmente el "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"", deberá suscribirse dicho contrato de alquiler en el plazo máximo de un mes contado a partir del requerimiento que realice el Ayuntamiento. En ese contexto, Dña. Jakelin Vicente de la Cruz y D. Grabiel Ulloa Alejo podrán ocupar la referida vivienda de Riberas de Loiola, con su garaje y trastero, en el plazo máximo de un mes a contar desde la suscripción de dicho contrato de alquiler.

Por su parte, el Ayuntamiento de San Sebastián abonará la cantidad de 1.400,00 euros en concepto de gastos de traslado de los muebles y/o enseres de una a otra vivienda, siendo responsabilidad de los ocupantes legales el traslado de los mismos en el plazo requerido por el Ayuntamiento.

Dicha cuantía incluye, asimismo, los gastos relativos al alta en el suministro eléctrico en la nueva vivienda a efectuar por parte de Dña. Jakelin Vicente de la Cruz y D. Grabiel Ulloa Alejo y demás gastos que se puedan derivar del realojo.

No procede fijar indemnización alguna en concepto de extinción del derecho de arrendamiento, puesto que el alquiler de la nueva vivienda de Riberas de Loiola es inferior a la que se abona por la vivienda ocupada de Ciudad Jardín de Loiola.

Tercera.- **Justificación de las propuestas contenidas en el presente Convenio.**

Los desalojo y realojo mencionados, así como el abono de los gastos de traslado y alta en el servicio eléctrico en la nueva vivienda señalados en las Estipulaciones anteriores son actuaciones necesarias y justificadas en razones asociadas a la ejecución de las obras de urbanización previstas en la ordenación urbanística pormenorizada vigente y en documentos mencionados en los Antecedentes Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio.

Así, de conformidad con lo expuesto en dichos documentos urbanísticos, la ejecución de las obras de urbanización y de la ordenación pormenorizada vigente en la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" requiere el derribo de la denominada Casa "Lopetedi Berri", y dentro de ella de la vivienda derecha del piso segundo, en la que residen legalmente Dña. Jakelin Vicente de la Cruz y D. Grabiel Ulloa Alejo.

A su vez, de conformidad con lo expuesto, los terrenos vinculados a la finca registral en la que se sitúa la vivienda segundo derecha de la Casa "Lopetedi Berri" forman parte de la delimitada Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola", estando destinados a usos dotacionales de dominio y uso público.

Debido a todo ello, esta actuación y los costes asociados a la misma recogidos en el presente Convenio se realizan en el marco de la actuación y proceso reparcelatorio promovido por el Ayuntamiento de San Sebastián en el ámbito de "Ciudad Jardín de Loiola", de conformidad con las previsiones establecidas en los documentos urbanísticos mencionados en los Antecedentes Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio, con el fin de posibilitar la consecución de sus objetivos, y formalizada mediante mutuo acuerdo.

En ese contexto, los costes económicos de la actuación objeto de este Convenio serán considerados como cargas de urbanización del desarrollo urbanístico previsto en la Unidad de Ejecución mencionada, en la medida en que tienen la naturaleza propia de dichas cargas. Y todo ello de conformidad a lo dispuesto en los artículos 18 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 ,de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana,* y 147 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, el presente Convenio se incorporará al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"".

Cuarta.- **Desalojo y entrega de llaves.**

La referida vivienda derecha de la planta segunda, que constituye la residencia habitual de sus ocupantes legales, será desalojada en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la formalización del contrato de alquiler de la nueva vivienda de Riberas de Loiola, a suscribir con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

En ese momento se procederá a la entrega de las llaves y al abono de la cantidad de 1.400,00 euros, fijada como indemnización por gastos de traslado y alta en el suministro eléctrico en la nueva vivienda y demás gastos que se puedan derivar del realojo.

Previamente al citado desalojo y la consiguiente entrega de llaves, los actuales ocupantes legales de la referida vivienda procederán a la realización de las gestiones necesarias para darse de baja en la totalidad de los servicios y suministros actualmente existentes (agua, saneamiento, electricidad, telefonía, gas, etc.) que pudieran estar a su nombre. Los posibles gastos vinculados a esas gestiones serán abonados por los citados ocupantes legales.

Asimismo, dichos ocupantes legales de la vivienda autorizan desde este momento al Ayuntamiento a la entrada en la misma al objeto de la toma de los datos necesarios para la elaboración del correspondiente proyecto de derribo y/o de urbanización.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman tres ejemplares de este documento, en el lugar y fecha indicados.

Fdo.: Dña. Jakelin Vicente de la Cruz.

Fdo.: D. Grabiel Ulloa Alejo.

Fdo.: Dña. Nekane Arzallus Iturriza.
CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO SOSTENIBLE

ANEXOS.

* Copia del actual contrato de arrendamiento de la vivienda de Ciudad Jardín de Loiola.
* Acreditación del pago de la renta de los tres últimos meses.
* Borrador del contrato de alquiler de la nueva vivienda.

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Hirigintza Sostengagarria
Urbanismo Sostenible
San Martin, 48 | Tel. 010 - 943483838 | www.donostia.eus
20005 Donostia / San Sebastián

CONVENIO DE DESALOJO DE LA VIVIENDA IZQUIERDA DEL PISO SEGUNDO DE LA CASA DENOMINADA "LOPETEDI BERRI", IDENTIFICADA COMO C/ SIERRA DE ARALAR Nº 3, EN LA QUE RESIDE DÑA. FRANCISCA ANTONIA MENDOZA MENDOZA, Y DE REALOJO DE DICHA PERSONA EN UNA NUEVA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA SOCIAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER, COMO CONSECUENCIA DE LA AFECCIÓN A AQUELLA VIVIENDA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO PREVISTO EN EL ÁMBITO "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

[Finca aportada nº 2. Proyecto de Reparcelación de la U.E. "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"]

En San Sebastián, a 20 de julio de 2022,

REUNIDOS

De una parte, Dña. Nekane Arzallus Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible. Interviene en representación del Ayuntamiento de San Sebastián, en uso de las facultades delegadas por la Junta de Gobierno Local mediante Acuerdo de 21 de junio de 2019.

De otra, la ocupante legal de la vivienda, Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza, mayor de edad, vecina de San Sebastián, con domicilio en C/ Sierra de Aralar nº 3, 2º izda (Casa Lopetedi Berri), y D.N.I. nº 72.601.906-Z. Interviene en su propio nombre y derecho, en su condición de ocupante legal y residente en la vivienda objeto de este Convenio.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para la formalización y suscripción del presente Convenio, y con ese fin exponen los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2015, se aprobó definitivamente el "Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"".

Algunos de los objetivos del referido documento urbanístico de carácter pormenorizado son los siguientes:

- Reordenación integral del ámbito en atención a, por un lado, la necesidad de efectuar un razonable uso del suelo disponible, y, por otro, el mantenimiento de la edificación existente, en cuanto que no quede afectada por elementos de la infraestructura general.

- Mantenimiento de las actuales condiciones topográficas (rasante de urbanización), con la única salvedad del lezón previsto en el "Estudio Hidráulico y de ordenación del cauce del Río Urumea", redactado por "Ur Agentzia / Agencia Vasca del Agua" (URA), en las inmediaciones del río Urumea.

- Mantenimiento libre de edificaciones residenciales de los terrenos existentes entre el río Urumea y la carretera a Egia, conforme al referido Estudio Hidráulico, destinándolos a usos dotacionales (ampliación de la Casa de Cultura, parcelas dotacionales y zonas verdes y espacios libres públicos, incluido el paseo de ribera).

Entre sus determinaciones de rango pormenorizado, procede a la categorización de la mayor parte del ámbito como suelo urbano no consolidado por carencia y/o insuficiencia de urbanización consolidada, incluyendo la totalidad de dichos terrenos en el Ámbito de Actuación Integrada denominado "AAI.1/LO.01", que delimita.

Asimismo, declara fuera de ordenación los edificios, instalaciones y usos existentes en el ámbito que no se adecuan al régimen de edificación y uso establecido. Entre dichas edificaciones se encuentra la denominada Casa "Lopetedi Berri", situada en la calle Sierra de Aralar nº 3.

Segundo.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de julio de 2021, se aprobó con carácter definitivo el "Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"", promovido por el Ayuntamiento.

Entre sus determinaciones, cabe destacar:

- La delimitación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola" con una superficie total de 65.891,63 m².

- La fijación del sistema de actuación en régimen de ejecución pública mediante el denominado sistema de cooperación.

Tercero.- En ese contexto, y por encargo de la Dirección de Urbanismo Sostenible se está procediendo por parte del Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial de dicha Dirección a la formulación del correspondiente y preceptivo "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"", llevándose a cabo simultáneamente las labores de gestión urbanística vinculadas a las previsiones de su ejecución. Entre dichas gestiones, tienen especial relevancia las destinadas a resolver los derechos de realojo de las personas residentes de aquellas viviendas que van a ser objeto de derribo.

A su vez, con fecha 29 de marzo de 2022 la Junta de Gobierno Local ha procedido a la adjudicación del contrato para la elaboración del preceptivo Proyecto de Urbanización, cuya realización se está llevando a cabo en estos momentos.

Cuarto.- Como ya se ha señalado, una de las edificaciones declarada fuera de ordenación y afectada por la previsión de la ejecución de las obras de urbanización es la denominada Casa "Lopetedi Berri", identificada como calle Sierra de Aralar nº 3.

Conforme a la ordenación pormenorizada vigente, la totalidad de los terrenos que configuran la finca se destinan a usos dotacionales públicos; en concreto a espacios libres urbanos ("f.10") de dominio y uso público.

En consecuencia, la ejecución de las obras de urbanización requiere el derribo de esa edificación en su integridad.

Esa edificación, junto con la parcela vinculada a la misma, se corresponde con la finca aportada nº 2 y forma parte de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" delimitada en el vigente "Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola". Dentro de la misma, la vivienda identificada como segundo izquierda conforma la finca registral nº 2.299 y es propiedad de "Arenas del Urumea, S.L.".

Quinto.- Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza reside, en régimen de alquiler, en la referida vivienda izquierda de la planta segunda de la Casa Lopetedi-Berri, identificada como Sierra de Aralar nº 3.

Conforme el Padrón municipal de habitantes, se encuentra empadronada en dicha vivienda desde febrero de 2016.

En el Anexo adjunto al presente Convenio se incluye copia del último y vigente contrato acreditativo de la existencia de dicha situación arrendaticia, así como copia del pago de las tres últimas mensualidades.

La vivienda actualmente ocupada consta de tres habitaciones, salón, cocina y un baño, y tiene, conforme a la información catastral, una superficie útil aproximada de 115,00 m²(t).

Sexto.- En atención a lo expuesto en los Antecedentes anteriores, ambas partes, de mutuo y común acuerdo, han considerado conveniente la elaboración y suscripción del presente Convenio de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Desalojo de la vivienda segundo izquierda de la Casa Lopetedi-Berri, identificada como calle Sierra de Aralar nº 3.

Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza se compromete al desalojo de la vivienda segundo izquierda de la Casa Lopetedi-Berri, identificada como calle Sierra de Aralar nº 3, en la que reside actualmente, en el plazo máximo de un mes desde la puesta a disposición de la nueva vivienda de realojo que el Ayuntamiento le ofrece, en el ámbito de Buenavista, a la que se hace referencia en la siguiente Estipulación.

Dicha disposición se entenderá iniciada con la suscripción del correspondiente contrato de alquiler de dicha vivienda, a formalizar con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

Segunda.- Realojo en la vivienda de la calle Berrabehea nº 13, 4º izquierda.

El Ayuntamiento de San Sebastián, a través de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza, pone a disposición de Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza la vivienda de protección pública social en régimen de alquiler situada en la calle Berrabehea nº 13, 4º izquierda, del ámbito de Buenavista, que cuenta con la plaza de garaje abierto nº 31. y el trastero nº 19, situado en la planta de sótano.

La referida vivienda consta de vestíbulo-pasillo, salón, cocina, dos habitaciones, dos baños y un balcón y tiene una superficie útil de 61,89 m² (t). La plaza de garaje tiene una superficie útil de 29,80 m²(t) y el trastero cuenta con una superficie útil de 6,50 m² (t).

Para dar debida respuesta al derecho de realojo que ostenta Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza, el Ayuntamiento de San Sebastián se compromete a poner dicha vivienda, garaje y trastero a disposición de la referida titular del derecho de realojo, en las condiciones generales expuestas en el borrador del contrato de alquiler incluido en el Anexo de este Convenio.

Una vez aprobado inicialmente el "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"", deberá suscribirse dicho contrato de alquiler en el plazo máximo de un mes contado a partir del requerimiento que realice el Ayuntamiento. En ese contexto, Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza podrá ocupar la referida vivienda de Buenavista, con su garaje y trastero, en el plazo máximo de un mes tras la suscripción de dicho contrato de alquiler.

Por su parte, el Ayuntamiento de San Sebastián abonará la cantidad de 900,00 euros en concepto de gastos de traslado de los muebles y/o enseres de una a otra vivienda, siendo responsabilidad de la ocupante legal el traslado de los mismos en el plazo requerido por el Ayuntamiento.

Dicha cuantía incluye, asimismo, los gastos relativos al alta en el suministro eléctrico en la nueva vivienda a efectuar por parte de Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza y demás gastos que se puedan derivar del realojo.

Asimismo, se debe tener en cuenta que actualmente Dña Francisca Antonia Mendoza Mendoza es titular de la Prestación Complementaria de Vivienda, en virtud de la cual tiene derecho a la percepción económica de 275,00 euros mensuales, ayuda que dejará de percibir al pasar a disponer de una vivienda de protección pública social en régimen de alquiler.

No obstante, no procede fijar indemnización alguna en concepto de extinción del derecho de arrendamiento, puesto que el alquiler de la nueva vivienda de Buenavista sigue siendo inferior a la que se abona por la vivienda ocupada de Ciudad Jardín de Loiola, a pesar de que Dña Francisca Antonia Mendoza Mendoza dejará percibir la Prestación Complementaria de Vivienda mencionada.

Tercera.- Justificación de las propuestas contenidas en el presente Convenio.

Los desalojo y realojo mencionados, así como el abono de los gastos de traslado y alta en el suministro eléctrico de la nueva vivienda señalados en las Estipulaciones anteriores son actuaciones necesarias y justificadas en razones asociadas a la ejecución de las obras de urbanización previstas en la ordenación urbanística pormenorizada vigente y en documentos mencionados en los Antecedentes Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio.

Así, de conformidad con lo expuesto en dichos documentos urbanísticos, la ejecución de las obras de urbanización y de la ordenación pormenorizada vigente en la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" requiere el derribo de la denominada Casa "Lopetedi Berri", y dentro de ella de la vivienda izquierda del piso segundo, en la que reside legalmente Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza.

A su vez, de conformidad con lo expuesto, los terrenos vinculados a la finca registral en la que se sitúa la vivienda segundo izquierda de la Casa "Lopetedi Berri" forman parte de la delimitada Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola", estando destinados a usos dotacionales de dominio y uso público.

Debido a todo ello, esta actuación y los costes asociados a la misma recogidos en el presente Convenio se realizan en el marco de la actuación y proceso reparcelatorio promovido por el Ayuntamiento de San Sebastián en el ámbito de "Ciudad Jardín de Loiola", de conformidad con las previsiones establecidas en los documentos urbanísticos mencionados en los Antecedentes Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio, con el fin de posibilitar la consecución de sus objetivos, y formalizada mediante mutuo acuerdo.

En ese contexto, los costes económicos de la actuación objeto de este Convenio serán considerados como cargas de urbanización del desarrollo urbanístico previsto en la Unidad de

Ejecución mencionada, en la medida en que tienen la naturaleza propia de dichas cargas. Y todo ello de conformidad a lo dispuesto en los artículos 18 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 ,de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*, y 147 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, el presente Convenio se incorporará al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"".

Cuarta.- Desalojo y entrega de llaves.

La referida vivienda izquierda de la planta segunda, que constituye la residencia habitual de su ocupante legal, será desalojada en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la formalización del contrato de alquiler de la nueva vivienda de Buenavista, a suscribir con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

En ese momento se procederá a la entrega de las llaves y al abono de la cantidad de 900,00 euros, fijada como indemnización por gastos de traslado y alta en el suministro eléctrico en la nueva vivienda y demás gastos que se puedan derivar del realojo.

Previamente al citado desalojo y la consiguiente entrega de llaves, la actual ocupante legal de la referida vivienda procederá a la realización de las gestiones necesarias para darse de baja en la totalidad de los servicios y suministros actualmente existentes (agua, saneamiento, electricidad, telefonía, gas, etc.) que pudieran estar a su nombre. Los posibles gastos vinculados a esas gestiones serán abonados por la citada ocupante legal.

Asimismo, dicha ocupante legal de la vivienda autoriza desde este momento al Ayuntamiento a la entrada en la misma al objeto de la toma de los datos necesarios para la elaboración del correspondiente proyecto de derribo y/o de urbanización.

Quinta.- Otras cuestiones y condiciones.

Si el Ayuntamiento dispusiera de una vivienda de protección pública social en régimen de alquiler en los ámbitos de Riberas de Loiola o Txomin Enea, que sea adecuada a sus necesidades, con anterioridad a la firma del contrato de alquiler de la nueva vivienda de Buenavista a suscribir con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza, se ofrecerá a Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza la posibilidad de optar por satisfacer su derecho a realojo en esta nueva vivienda en lugar de en la de Buenavista. En dicho caso, se deberá modificar el presente convenio.

Asimismo, en el supuesto de que la Administración disponga, en el plazo de seis (6) años a contar desde el inicio de las obras de urbanización, de viviendas de protección pública social en régimen

de alquiler en el ámbito de Ciudad Jardín de Loiola, se ofrecerá a Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza la posibilidad de optar al cambio de la vivienda en la que se va a satisfacer, de mutuo acuerdo, su derecho de realojo por otra, de similares características, en dicho ámbito de actuación.

En caso de optar por retornar al ámbito de Ciudad Jardín de Loiola, Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza deberá asumir los gastos de este segundo traslado.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman tres ejemplares de este documento, en el lugar y fecha indicados.

Fdo.: Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza.

Fdo.: Dña. Nekane Arzallus Iturriza.
CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO SOSTENIBLE



ANEXOS.

* Copia del actual contrato de arrendamiento de la vivienda de Ciudad Jardín de Loiola.
* Acreditación del pago de la renta de los tres últimos meses.
* Borrador del contrato de alquiler de la nueva vivienda.

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Hirigintza Sostengagarria
Urbanismo Sostenible
San Martin, 48 | Tel. 010 - 943483838 | www.donostia.eus
20005 Donostia / San Sebastián

ADENDA

AL CONVENIO DE DESALOJO DE LA VIVIENDA IZQUIERDA DEL PISO SEGUNDO DE LA CASA DENOMINADA "LOPETEDI BERRI", IDENTIFICADA COMO C/ SIERRA DE ARALAR Nº 3, EN LA QUE RESIDE DÑA. FRANCISCA ANTONIA MENDOZA MENDOZA, Y DE REALOJO DE DICHA PERSONA EN UNA NUEVA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA SOCIAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER, COMO CONSECUENCIA DE LA AFECCIÓN A AQUELLA VIVIENDA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO PREVISTO EN EL ÁMBITO "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

El 21 de junio de 2022 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de San Sebastián aprobó una propuesta inicial de Convenio para el realojo de Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza, la cual se formalizó con fecha de 20 de julio de 2022. Dicha propuesta de Convenio prevé que el realojo de Dña. Francisca Antonia se materializará en una vivienda de protección pública social en régimen de alquiler situada en la calle Berrabehea nº 13, 4 - Izq. del ámbito de Buenavista.

Asimismo, en la Estipulación Quinta de dicho Convenio se contempla la posibilidad de que, en caso de que el Ayuntamiento, con anterioridad a la firma del contrato de alquiler de la vivienda de Berrabehea, disponga de una vivienda de protección pública social en régimen de alquiler en los ámbitos de Riberas de Loiola o Txomin Enea, adecuada a las necesidades de la persona realojada, se podrá sustituir la vivienda de realojo de Berrabehea por ésta última.

En cumplimiento de la referida Estipulación, y a la vista de que recientemente ha surgido una nueva vivienda en la calle Felisa Martín Bravo nº 17, 3 – B del ámbito de Txomin Enea, respecto de la que Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza ha mostrado su conformidad, se procede a modificar el Convenio formalizado con fecha de 20 de julio de 2022 en los siguientes aspectos:

Todas aquellas referencias realizadas a la vivienda de realojo de la calle Berrabehea nº 13, 4 - Izq. del ámbito de Buenavista, quedan sustituidas por referencias a la nueva vivienda en la calle Felisa Martín Bravo 17, nº 3 – B del ámbito de Txomin Enea.

La plaza de garaje abierto nº 31 y el trastero nº 19 situado en la planta de sótano de la vivienda del ámbito de Buenavista se reemplaza por el garaje abierto nº 126 y el trastero nº 123 sitos en la planta de sótano correspondiente a la vivienda del ámbito de Txomin Enea.

La nueva vivienda consta de vestíbulo-pasillo, salón-comedor, cocina, dos habitaciones, dos baños y un balcón y tiene una superficie útil de 68,87 m² (t). La nueva plaza de garaje tiene una superficie útil de 38,34 m²(t) y el trastero cuenta con una superficie útil de 6,49 m² (t).

Asimismo, la Estipulación Quinta "Otras cuestiones y condiciones" relativa a los términos en los que debe atenderse el derecho de retorno de la persona realojada, se entiende satisfecha al formalizarse la presente Adenda, por lo que debe ser suprimida.

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Hirigintza Sostengagarria
Urbanismo Sostenible
San Martin, 48 | Tel. 010 - 943483838 | www.donostia.eus
20005 Donostia / San Sebastián

En todo lo restante, el Convenio se mantiene en los términos acordados a fecha de 20 de julio de 2022.

Donostia, 5 de octubre de 2022

Fdo.: Francisca Antonia Mendoza Mendoza

Fdo.: Miren Nekane Arzallus
Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Hirigintza Sostengagarria
Urbanismo Sostenible
San Martin, 48 | Tel. 010 - 943483838 | www.donostia.eus
20005 Donostia / San Sebastián

CONVENIO DE DESALOJO DE LA VIVIENDA DERECHA DEL PISO TERCERO DE LA CASA DENOMINADA "LOPETEDI BERRI", IDENTIFICADA COMO C/ SIERRA DE ARALAR Nº 3, EN LA QUE RESIDEN D. RAMÓN ANTONIO QUEZADA RODRÍGUEZ Y DÑA. YOLANDA VÁSQUEZ ABREU, Y DE REALOJO DE DICHAS PERSONAS EN UNA NUEVA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA SOCIAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER, COMO CONSECUENCIA DE LA AFECCIÓN A AQUELLA VIVIENDA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO PREVISTO EN EL ÁMBITO "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

[Finca aportada nº 2. Proyecto de Reparcelación de la U.E. "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"]

En San Sebastián, a 20 de julio de 2022,

REUNIDOS

De una parte, Dña. Nekane Arzallus Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible. Interviene en representación del Ayuntamiento de San Sebastián, en uso de las facultades delegadas por la Junta de Gobierno Local mediante Acuerdo de 21 de junio de 2019.

De otra, los ocupantes legales de la vivienda, D. Ramón Antonio Quezada Rodriguez y Dña. Yolanda Vásquez Abreu, mayores de edad, vecinos de San Sebastián, con domicilio en C/ Sierra de Aralar nº 3, 3º dch (Casa Lopetedi Berri), y D.N.I. nº 73.217.462-K y nº 72.553.158-A, respectivamente. Intervienen en su propio nombre y derecho, en su condición de ocupantes legales y residentes en la vivienda objeto de este Convenio.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para la formalización y suscripción del presente Convenio, y con ese fin exponen los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2015, se aprobó definitivamente el "Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"".

Algunos de los objetivos del referido documento urbanístico de carácter pormenorizado son los siguientes:

- Reordenación integral del ámbito en atención a, por un lado, la necesidad de efectuar un razonable uso del suelo disponible, y, por otro, el mantenimiento de la edificación existente, en cuanto que no quede afectada por elementos de la infraestructura general.

- Mantenimiento de las actuales condiciones topográficas (rasante de urbanización), con la única salvedad del lezón previsto en el "Estudio Hidráulico y de ordenación del cauce del Río Urumea", redactado por "Ur Agentzia / Agencia Vasca del Agua" (URA), en las inmediaciones del río Urumea.

- Mantenimiento libre de edificaciones residenciales de los terrenos existentes entre el río Urumea y la carretera a Egia, conforme al referido Estudio Hidráulico, destinándolos a usos dotacionales (ampliación de la Casa de Cultura, parcelas dotacionales y zonas verdes y espacios libres públicos, incluido el paseo de ribera).

Entre sus determinaciones de rango pormenorizado, procede a la categorización de la mayor parte del ámbito como suelo urbano no consolidado por carencia y/o insuficiencia de urbanización consolidada, incluyendo la totalidad de dichos terrenos en el Ámbito de Actuación Integrada denominado "AAI.1/LO.01", que delimita.

Asimismo, declara fuera de ordenación los edificios, instalaciones y usos existentes en el ámbito que no se adecuan al régimen de edificación y uso establecido. Entre dichas edificaciones se encuentra la denominada Casa "Lopetedi Berri", situada en la calle Sierra de Aralar nº 3.

Segundo.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de julio de 2021, se aprobó con carácter definitivo el "Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"", promovido por el Ayuntamiento.

Entre sus determinaciones, cabe destacar:

- La delimitación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola" con una superficie total de 65.891,63 m².

- La fijación del sistema de actuación en régimen de ejecución pública mediante el sistema de cooperación.

Tercero.- En ese contexto, y por encargo de la Dirección de Urbanismo Sostenible se está procediendo por parte del Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial de dicha Dirección a la formulación del correspondiente y preceptivo "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"", llevándose a cabo simultáneamente las labores de gestión urbanística vinculadas a las previsiones de su ejecución. Entre dichas gestiones, tienen especial relevancia las destinadas a resolver los derechos de realojo de las personas residentes de aquellas viviendas que van a ser objeto de derribo.

A su vez, con fecha 29 de marzo de 2022 la Junta de Gobierno Local ha procedido a la adjudicación del contrato para la elaboración del preceptivo Proyecto de Urbanización, cuya realización se está llevando a cabo en estos momentos.

Cuarto.- Como ya se ha señalado, una de las edificaciones declarada fuera de ordenación y afectada por la previsión de la ejecución de las obras de urbanización es la denominada Casa "Lopetedi Berri", identificada como calle Sierra de Aralar nº 3.

Conforme a la ordenación pormenorizada vigente, la totalidad de los terrenos que configuran la finca se destinan a usos dotacionales públicos; en concreto a espacios libres urbanos ("f.10") de dominio y uso público.

En consecuencia, la ejecución de las obras de urbanización requiere el derribo de esa edificación en su integridad.

Esa edificación, junto con la parcela vinculada a la misma, se corresponde con la finca registral nº 2 y forma parte de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" delimitada en el vigente "Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola". Dentro de la misma, la vivienda identificada como tercero derecha forma parte de la finca registral nº 8.424 y es propiedad de Rafael Aramburu Mayoz y Cándido Aramburu Mayoz.

Quinto.- En la referida vivienda derecha de la planta tercera de la Casa Lopetedi-Berri residen, en régimen de arrendamiento, D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez y Dña. Yolanda Vásquez Abreu, así como el hijo de la misma D. Raúl Antonio Abreu Vásquez junto con su familia, compuesta por Dña. Elayne Domínguez de Abreu y su hijo menor de edad D. Dylan Manuel Abreu Domínguez.

En el Anexo adjunto al presente Convenio se incluye copia del último y vigente contrato acreditativo de la existencia de dicha situación arrendaticia, así como copia del pago de las tres últimas mensualidades.

Conforme al Padrón municipal de habitantes, D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez, Dña. Yolanda Vásquez Abreu y D. Raúl Antonio Abreu Vásquez se encuentran empadronados en dicha vivienda desde febrero del 2013 y Dña. Elayne Domínguez de Abreu y D. Dylan Manuel Abreu Domínguez desde enero de 2018.

La vivienda actualmente ocupada consta de tres habitaciones, salón, cocina y un baño, y tiene, conforme a la información catastral, una superficie útil aproximada de 115,00 m²(t).

En atención a la disponibilidad de vivienda de protección pública social en régimen de alquiler con la que actualmente cuenta el Ayuntamiento, al objeto de dar debida respuesta a las necesidades de los ocupantes legales, ambas partes, de mutuo acuerdo, han convenido que el realojo se produzca a través de dos viviendas en lugar de una sola.

Así, el presente convenio tiene por objeto resolver el derecho de realojo de D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez y Dña. Yolanda Vásquez Abreu. El derecho de realojo de los tres ocupantes legales restantes se atenderá a través de otro convenio.

Sexto.- En atención a lo expuesto en los Antecedentes anteriores, ambas partes, de mutuo y común acuerdo, han considerado conveniente la elaboración y suscripción del presente Convenio de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Desalojo de la vivienda tercero derecha de la Casa Lopetedi-Berri, identificada como calle Sierra de Aralar nº 3.

D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez y Dña. Yolanda Vásquez Abreu se comprometen al desalojo de la vivienda tercero derecha de la Casa Lopetedi-Berri, identificada como calle Sierra de Aralar nº 3, en la que residen actualmente, en el plazo máximo de un mes desde la puesta a disposición de la nueva vivienda de realojo que el Ayuntamiento le ofrece, en el ámbito de San Roque, a la que se hace referencia en la siguiente Estipulación.

Dicha disposición se entenderá iniciada con la suscripción del correspondiente contrato de alquiler de dicha vivienda, a formalizar con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

Segunda.- Realojo en la vivienda de la calle San Roque 10, 2º derecha.

El Ayuntamiento de San Sebastián, a través de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza, pone a disposición de D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez y Dña. Yolanda Vásquez Abreu la vivienda de protección pública social en régimen de alquiler situada en la calle San Roque 10, 2º derecha, del ámbito de San Roque.

La referida vivienda consta de cocina, salón, dos habitaciones y un baño y tiene una superficie útil de 60,00 m²(t).

Para dar debida respuesta al derecho de realojo que ostentan D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez y Dña. Yolanda Vásquez Abreu, el Ayuntamiento de San Sebastián se compromete a poner dicha vivienda a disposición de los referidos titulares del derecho de realojo, en las condiciones generales expuestas en el borrador del contrato de alquiler incluido en el Anexo de este Convenio.

Una vez aprobado inicialmente el "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"", deberá suscribirse dicho contrato de alquiler en el plazo máximo de un

mes contado a partir del requerimiento que realice el Ayuntamiento. En ese contexto, D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez y Dña. Yolanda Vásquez Abreu podrán ocupar la referida vivienda de San Roque en el plazo máximo de un mes a contar desde la suscripción de dicho contrato de alquiler.

Por su parte, el Ayuntamiento de San Sebastián abonará la cantidad de 900,00 euros en concepto de gastos de traslado de los muebles y/o enseres de una a otra vivienda, siendo responsabilidad de los ocupantes legales el traslado de los mismos en el plazo requerido por el Ayuntamiento.

Dicha cuantía incluye, asimismo, los gastos relativos al alta en el suministro eléctrico y en el suministro de gas a efectuar en la nueva vivienda por parte de D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez y Dña. Yolanda Vásquez Abreu y demás gastos que se puedan derivar del realojo.

No procede fijar indemnización alguna en concepto de extinción del derecho de arrendamiento, puesto que el alquiler de la nueva vivienda de San Roque es inferior a la que se abona por la vivienda ocupada de Ciudad Jardín de Loiola.

Tercera.- Justificación de las propuestas contenidas en el presente Convenio.

Los desalojo y realojo mencionados, así como el abono de los gastos de traslado y de alta en los suministros de la nueva vivienda señalados en las Estipulaciones anteriores son actuaciones necesarias y justificadas en razones asociadas a la ejecución de las obras de urbanización previstas en la ordenación urbanística pormenorizada vigente y en documentos mencionados en los Antecedentes Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio.

Así, de conformidad con lo expuesto en dichos documentos urbanísticos, la ejecución de las obras de urbanización y de la ordenación pormenorizada vigente en la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" requiere el derribo de la denominada Casa "Lopetedi Berri", y dentro de ella de la vivienda derecha del piso tercero, en la que residen legalmente D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez y Dña. Yolanda Vásquez Abreu.

A su vez, de conformidad con lo expuesto, los terrenos vinculados a la finca registral en la que se sitúa la vivienda tercero derecha de la Casa "Lopetedi Berri" forman parte de la delimitada Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola", estando destinados a usos dotacionales de dominio y uso público.

Debido a todo ello, esta actuación y los costes asociados a la misma recogidos en el presente Convenio se realizan en el marco de la actuación y proceso reparcelatorio promovido por el Ayuntamiento de San Sebastián en el ámbito de "Ciudad Jardín de Loiola", de conformidad con las previsiones establecidas en los documentos urbanísticos mencionados en los Antecedentes Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio, con el fin de posibilitar la consecución de sus objetivos, y formalizada mediante mutuo acuerdo.

En ese contexto, los costes económicos de la actuación objeto de este Convenio serán considerados como cargas de urbanización del desarrollo urbanístico previsto en la Unidad de Ejecución mencionada, en la medida en que tienen la naturaleza propia de dichas cargas. Y todo ello de conformidad a lo dispuesto en los artículos 18 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 ,de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana,* y 147 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, el presente Convenio se incorporará al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"".

Cuarta.- Desalojo y entrega de llaves.

La referida vivienda derecha de la planta tercera, que constituye la residencia habitual de sus ocupantes legales, será desalojada en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la formalización del contrato de alquiler de la nueva vivienda de San Roque, a suscribir con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

En ese momento se procederá a la entrega de las llaves y al abono de la cantidad de 900,00 euros, fijada como indemnización por gastos de traslado, gastos del alta en el suministro eléctrico y de gas de la nueva vivienda y demás gastos que se puedan derivar del realojo.

Previamente al citado desalojo y la consiguiente entrega de llaves, los actuales ocupantes legales de la referida vivienda procederán a la realización de las gestiones necesarias para darse de baja en la totalidad de los servicios y suministros actualmente existentes (agua, saneamiento, electricidad, telefonía, gas, etc.) que pudieran estar a su nombre. Los posibles gastos vinculados a esas gestiones serán abonados por los citados ocupantes legales.

Asimismo, dichos ocupantes legales de la vivienda autorizan desde este momento al Ayuntamiento a la entrada en la misma al objeto de la toma de los datos necesarios para la elaboración del correspondiente proyecto de derribo y/o de urbanización.

Quinta.- Otras cuestiones y condiciones.

Si el Ayuntamiento dispusiera de una segunda vivienda de protección pública social en régimen de alquiler en los ámbitos de Riberas de Loiola o Txomin Enea, que sea adecuada a sus necesidades, con anterioridad a la firma del contrato de alquiler de la nueva vivienda de San Roque a suscribir con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza, se ofrecerá a D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez y Dña. Yolanda Vásquez Abreu la posibilidad de optar por satisfacer su derecho a realojo en esta nueva vivienda en lugar de en la de San Roque. En dicho caso, se deberá modificar el presente convenio.

Si además de los referidos ocupantes legales algún otro realojado de Ciudad Jardín de Loiola que tuviera contemplada esta posibilidad, mostrara interés en optar por dicha vivienda, se procederá a realizar un sorteo entre los interesados.

Asimismo, en el supuesto de que la Administración disponga, en el plazo de seis (6) años a contar desde el inicio de las obras de urbanización, de viviendas de protección pública social en régimen de alquiler en el ámbito de Ciudad Jardín de Loiola, se ofrecerá a D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez y Dña. Yolanda Vásquez Abreu la posibilidad de optar al cambio de la vivienda de San Roque en la que ahora se satisface, de mutuo acuerdo, su derecho de realojo por otra, de similares características, en dicho ámbito de actuación.

En caso de optar por retornar al ámbito de Ciudad Jardín de Loiola, D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez y Dña. Yolanda Vásquez Abreu deberán asumir los gastos de este segundo traslado.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman tres ejemplares de este documento, en el lugar y fecha indicados.

Fdo.: D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez.

Fdo.: Dña. Yolanda Vásquez Abreu.

Fdo.: Dña. Nekane Arzallus Iturriza.
CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO SOSTENIBLE

ANEXOS.

* Copia del actual contrato de arrendamiento de la vivienda de Ciudad Jardín de Loiola.
* Acreditación del pago de la renta de los tres últimos meses.
* Borrador del contrato de alquiler de la nueva vivienda.

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Hirigintza Sostengagarria
Urbanismo Sostenible
San Martin, 48 | Tel. 010 - 943483838 | www.donostia.eus
20005 Donostia / San Sebastián

CONVENIO DE DESALOJO DE LA VIVIENDA DERECHA DEL PISO TERCERO DE LA CASA DENOMINADA "LOPETEDI BERRI", IDENTIFICADA COMO C/ SIERRA DE ARALAR Nº 3, EN LA QUE RESIDEN D. RAÚL ANTONIO ABREU VÁSQUEZ Y DÑA. ELAYNE DOMÍNGUEZ DE ABREU Y DE REALOJO DE DICHAS PERSONAS EN UNA NUEVA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA SOCIAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER, COMO CONSECUENCIA DE LA AFECCIÓN A AQUELLA VIVIENDA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO PREVISTO EN EL ÁMBITO "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

[Finca aportada nº 2. Proyecto de Reparcelación de la U.E. "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"]

En San Sebastián, a 20 de julio de 2022,

REUNIDOS

De una parte, Dña. Nekane Arzallus Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible. Interviene en representación del Ayuntamiento de San Sebastián, en uso de las facultades delegadas por la Junta de Gobierno Local mediante Acuerdo de 21 de junio de 2019.

De otra, los ocupantes legales de la vivienda, D. Raúl Antonio Abreu Vasquez y Dña. Elayne Dominguez de Abreu, mayores de edad, vecinos de San Sebastián, con domicilio en C/ Sierra de Aralar nº 3, 3º dch (Casa Lopetedi Berri), y D.N.I. nº 73.216.335-K y N.I.E. nº Y6346064X, respectivamente. Intervienen en su propio nombre y derecho, en su condición de ocupantes legales y residentes en la vivienda objeto de este Convenio.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para la formalización y suscripción del presente Convenio, y con ese fin exponen los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2015, se aprobó definitivamente el "Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"".

Algunos de los objetivos del referido documento urbanístico de carácter pormenorizado son los siguientes:

- Reordenación integral del ámbito en atención a, por un lado, la necesidad de efectuar un razonable uso del suelo disponible, y, por otro, el mantenimiento de la edificación existente, en cuanto que no quede afectada por elementos de la infraestructura general.

- Mantenimiento de las actuales condiciones topográficas (rasante de urbanización), con la única salvedad del lezón previsto en el "Estudio Hidráulico y de ordenación del cauce del Río Urumea", redactado por "Ur Agentzia / Agencia Vasca del Agua" (URA), en las inmediaciones del río Urumea.

- Mantenimiento libre de edificaciones residenciales de los terrenos existentes entre el río Urumea y la carretera a Egia, conforme al referido Estudio Hidráulico, destinándolos a usos dotacionales (ampliación de la Casa de Cultura, parcelas dotacionales y zonas verdes y espacios libres públicos, incluido el paseo de ribera).

Entre sus determinaciones de rango pormenorizado, procede a la categorización de la mayor parte del ámbito como suelo urbano no consolidado por carencia y/o insuficiencia de urbanización consolidada, incluyendo la totalidad de dichos terrenos en el Ámbito de Actuación Integrada denominado "AAI.1/LO.01", que delimita.

Asimismo, declara fuera de ordenación los edificios, instalaciones y usos existentes en el ámbito que no se adecuan al régimen de edificación y uso establecido. Entre dichas edificaciones se encuentra la denominada Casa "Lopetedi Berri", situada en la calle Sierra de Aralar nº 3.

Segundo.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de julio de 2021, se aprobó con carácter definitivo el "Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"", promovido por el Ayuntamiento.

Entre sus determinaciones, cabe destacar:

- La delimitación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola" con una superficie total de 65.891,63 m².

- La fijación del sistema de actuación en régimen de ejecución pública mediante el sistema de cooperación.

Tercero.- En ese contexto, y por encargo de la Dirección de Urbanismo Sostenible se está procediendo por parte del Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial de dicha Dirección a la formulación del correspondiente y preceptivo "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"", llevándose a cabo simultáneamente las labores de gestión urbanística vinculadas a las previsiones de su ejecución. Entre dichas gestiones, tienen especial relevancia las destinadas a resolver los derechos de realojo de las personas residentes de aquellas viviendas que van a ser objeto de derribo.

A su vez, con fecha 29 de marzo de 2022 la Junta de Gobierno Local ha procedido a la adjudicación del contrato para la elaboración del preceptivo Proyecto de Urbanización, cuya realización se está llevando a cabo en estos momentos.

Cuarto.- Como ya se ha señalado, una de las edificaciones declaradas fuera de ordenación y afectada por la previsión de la ejecución de las obras de urbanización es la denominada Casa "Lopetedi Berri", identificada como calle Sierra de Aralar nº 3.

Conforme a la ordenación pormenorizada vigente, la totalidad de los terrenos que configuran la finca se destinan a usos dotacionales públicos; en concreto a espacios libres urbanos ("f.10") de dominio y uso público.

En consecuencia, la ejecución de las obras de urbanización requiere el derribo de esa edificación en su integridad.

Esa edificación, junto con la parcela vinculada a la misma, se corresponde con la finca aportada nº 2 y forma parte de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" delimitada en el vigente "Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola". Dentro de la misma, la vivienda identificada como tercero derecha forma parte de la finca registral nº 8.424 y es propiedad de Rafael Aramburu Mayoz y Cándido Aramburu Mayoz.

Quinto.- En la referida vivienda derecha de la planta tercera de la Casa Lopetedi-Berri residen, en régimen de arrendamiento, D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez y Dña. Yolanda Vásquez Abreu, así como el hijo de la misma D. Raúl Antonio Abreu Vásquez junto con su familia, compuesta por Dña. Elayne Domínguez de Abreu y su hijo menor de edad D. Dylan Manuel Abreu Domínguez.

En el Anexo adjunto al presente Convenio se incluye copia del último y vigente contrato acreditativo de la existencia de dicha situación arrendaticia, así como copia del pago de las tres últimas mensualidades.

Conforme al Padrón municipal de habitantes, D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez, Dña. Yolanda Vásquez Abreu y D. Raúl Antonio Abreu Vásquez se encuentran empadronados en dicha vivienda desde febrero del 2013 y Dña. Elayne Domínguez de Abreu y D. Dylan Manuel Abreu Domínguez desde enero de 2018.

La vivienda actualmente ocupada consta de tres habitaciones, salón, cocina y un baño, y tiene, conforme a la información catastral, una superficie útil aproximada de 115,00 m²(t).

En atención a la disponibilidad de vivienda de protección pública social en régimen de alquiler con la que actualmente cuenta el Ayuntamiento, al objeto de dar debida respuesta a las necesidades de los

ocupantes legales, ambas partes, de mutuo acuerdo, han convenido que el realojo se produzca a través de dos viviendas en lugar de una sola.

Así, el presente convenio tiene por objeto resolver el derecho de realojo de D. Raúl Antonio Abreu Vásquez, Dña. Elayne Domínguez de Abreu y su hijo menor de edad D. Dylan Manuel Abreu Domínguez. El derecho de realojo de los dos ocupantes legales restantes se atenderá a través de otro convenio.

Sexto.- En atención a lo expuesto en los Antecedentes anteriores, ambas partes, de mutuo y común acuerdo, han considerado conveniente la elaboración y suscripción del presente Convenio de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Desalojo de la vivienda tercero derecha de la Casa Lopetedi-Berri, identificada como calle Sierra de Aralar nº 3.

D. Raúl Antonio Abreu Vásquez y Dña. Elayne Domínguez de Abreu se comprometen al desalojo de la vivienda tercero derecha de la Casa Lopetedi-Berri, identificada como calle Sierra de Aralar nº 3, en la que residen actualmente, en el plazo máximo de un mes desde la puesta a disposición de la nueva vivienda de realojo que el Ayuntamiento le ofrece, en el ámbito de San Roque, a la que se hace referencia en la siguiente Estipulación.

Dicha disposición se entenderá iniciada con la suscripción del correspondiente contrato de alquiler de dicha vivienda, a formalizar con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

Segunda.- Realojo en la vivienda de la calle San Roque nº 24, 2º derecha.

El Ayuntamiento de San Sebastián, a través de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza, pone a disposición de D. Raúl Antonio Abreu Vásquez y Dña. Elayne Domínguez de Abreu la vivienda de protección pública social en régimen de alquiler situada en la calle San Roque nº 24, 2º derecha, del ámbito de San Roque.

La referida vivienda consta de vestíbulo-pasillo, salón, cocina, una habitación y un baño y tiene una superficie útil de 45,00 m²(t).

Para dar debida respuesta al derecho de realojo que ostentan D. Raúl Antonio Abreu Vásquez y Dña. Elayne Domínguez de Abreu, el Ayuntamiento de San Sebastián se compromete a poner dicha vivienda a disposición de los referidos titulares del derecho de realojo, en las condiciones generales expuestas en el borrador del contrato de alquiler incluido en el Anexo de este Convenio.

Una vez aprobado inicialmente el "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"", deberá suscribirse dicho contrato de alquiler en el plazo máximo de un mes contado a partir del requerimiento que realice el Ayuntamiento. En ese contexto, D. Raúl Antonio Abreu Vásquez y Dña. Elayne Domínguez de Abreu podrán ocupar la referida vivienda de San Roque en el plazo máximo de un mes a contar desde la suscripción de dicho contrato de alquiler.

Por su parte, el Ayuntamiento de San Sebastián abonará la cantidad de 900,00 euros en concepto de gastos de traslado de los muebles y/o enseres de una a otra vivienda, siendo responsabilidad de los ocupantes legales el traslado de los mismos en el plazo requerido por el Ayuntamiento.

Dicha cuantía incluye, asimismo, los gastos relativos al alta en el suministro eléctrico y en el suministro de gas a efectuar en la nueva vivienda por parte de D. Raúl Antonio Abreu Vásquez y Dña. Elayne Domínguez de Abreu y demás gastos que se puedan derivar del realojo.

No procede fijar indemnización alguna en concepto de extinción del derecho de arrendamiento, puesto que el alquiler de la nueva vivienda de San Roque es inferior al que se abona por la vivienda ocupada de Ciudad Jardín de Loiola.

Raúl A. E. Jayne Domínguez D. e Abreu

Tercera.- Justificación de las propuestas contenidas en el presente Convenio.

Los desalojo y realojo mencionados, así como el abono de los gastos de traslado y de alta en los suministros de la nueva vivienda señalados en las Estipulaciones anteriores son actuaciones necesarias y justificadas en razones asociadas a la ejecución de las obras de urbanización previstas en la ordenación urbanística pormenorizada vigente y en documentos mencionados en los Antecedentes Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio.

Así, de conformidad con lo expuesto en dichos documentos urbanísticos, la ejecución de las obras de urbanización y de la ordenación pormenorizada vigente en la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" requiere el derribo de la denominada Casa "Lopetedi Berri", y dentro de ella de la vivienda derecha del piso tercero, en la que residen legalmente D. Raúl Antonio Abreu Vásquez y Dña. Elayne Domínguez de Abreu.

A su vez, de conformidad con lo expuesto, los terrenos vinculados a la finca registral en la que se sitúa la vivienda tercero derecha de la Casa "Lopetedi Berri" forman parte de la delimitada Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola", estando destinados a usos dotacionales de dominio y uso público.

Debido a todo ello, esta actuación y los costes asociados a la misma recogidos en el presente Convenio se realizan en el marco de la actuación y proceso reparcelatorio promovido por el Ayuntamiento de San Sebastián en el ámbito de "Ciudad Jardín de Loiola", de conformidad con las previsiones establecidas en los documentos urbanísticos mencionados en los Antecedentes

Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio, con el fin de posibilitar la consecución de sus objetivos, y formalizada mediante mutuo acuerdo.

En ese contexto, los costes económicos de la actuación objeto de este Convenio serán considerados como cargas de urbanización del desarrollo urbanístico previsto en la Unidad de Ejecución mencionada, en la medida en que tienen la naturaleza propia de dichas cargas. Y todo ello de conformidad a lo dispuesto en los artículos 18 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 ,de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana,* y 147 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.*

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, el presente Convenio se incorporará al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"".

Cuarta.- Desalojo y entrega de llaves.

La referida vivienda derecha de la planta tercera, que constituye la residencia habitual de sus ocupantes legales, será desalojada en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la formalización del contrato de alquiler de la nueva vivienda de San Roque, a suscribir con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

En ese momento se procederá a la entrega de las llaves y al abono de la cantidad de 900,00 euros, fijada como indemnización por gastos de traslado, por el alta en el suministro eléctrico y en el suministro de gas de la nueva vivienda y demás gastos que se puedan derivar del realojo.

Previamente al citado desalojo y la consiguiente entrega de llaves, los actuales ocupantes legales de la referida vivienda procederán a la realización de las gestiones necesarias para darse de baja en la totalidad de los servicios y suministros actualmente existentes (agua, saneamiento, electricidad, telefonía, gas, etc.) que pudieran estar a su nombre. Los posibles gastos vinculados a esas gestiones serán abonados por los citados ocupantes legales.

Asimismo, dichos ocupantes legales de la vivienda autorizan desde este momento al Ayuntamiento a la entrada en la misma al objeto de la toma de los datos necesarios para la elaboración del correspondiente proyecto de derribo y/o de urbanización.

Quinta.- Otras cuestiones y condiciones.

Si el Ayuntamiento dispusiera de una segunda vivienda de protección pública social en régimen de alquiler en los ámbitos de Riberas de Loiola o Txomin Enea, que sea adecuada a sus necesidades, con anterioridad a la firma del contrato de alquiler de la nueva vivienda de San Roque a suscribir con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza, se ofrecerá a D. Raúl Antonio Abreu Vásquez y Dña. Elayne Domínguez de Abreu la posibilidad de optar por satisfacer su

derecho a realojo en esta nueva vivienda en lugar de en la de San Roque. En dicho caso, se deberá modificar el presente convenio.

Si además de los referidos ocupantes legales algún otro realojado de Ciudad Jardín de Loiola que tuviera contemplada esta posibilidad, mostrara interés en optar por dicha vivienda, se procederá a realizar un sorteo entre los interesados.

Asimismo, en el supuesto de que la Administración disponga, en el plazo de seis (6) años a contar desde el inicio de las obras de urbanización, de viviendas de protección pública social en régimen de alquiler en el ámbito de Ciudad Jardín de Loiola, se ofrecerá a D. Raúl Antonio Abreu Vásquez y Dña. Elayne Domínguez de Abreu la posibilidad de optar al cambio de la vivienda de San Roque en la que ahora se satisface, de mutuo acuerdo, su derecho de realojo por otra, de similares características, en dicho ámbito de actuación.

En caso de optar por retornar al ámbito de Ciudad Jardín de Loiola, D. Raúl Antonio Abreu Vásquez y Dña. Elayne Domínguez de Abreu deberán asumir los gastos de este segundo traslado.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman tres ejemplares de este documento, en el lugar y fecha indicados.

Fdo.: D. Raúl Antonio Abreu Vásquez.

Fdo.: Elayne Domínguez de Abreu.

Fdo.: Dña. Nekane Arzallus Iturriza.
CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO SOSTENIBLE

Raúl A.

ANEXOS.

* Copia del actual contrato de arrendamiento de la vivienda de Ciudad Jardín de Loiola.

* Acreditación del pago de la renta de los tres últimos meses.

* Borrador del contrato de alquiler de la nueva vivienda.

E. Jorge Domínguez De Albeniz

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Hirigintza Sostengagarria
Urbanismo Sostenible
San Martin, 48 | Tel. 010 - 943483838 | www.donostia.eus
20005 Donostia / San Sebastián

CONVENIO DE DESALOJO DEL CASERÍO "ATXIKI", C/ SIERRA DE ARALAR Nº 15, EN EL QUE RESIDE D. IÑAKI COLOMA GONZALEZ, Y DE REALOJO DE DICHA PERSONA EN UNA NUEVA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA SOCIAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER, COMO CONSECUENCIA DE LA AFECCIÓN A AQUELLA VIVIENDA POR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO PREVISTO EN EL ÁMBITO "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

[Finca aportada nº 5. Proyecto de Reparcelación de la U.E. "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"]

En San Sebastián, a 20 de julio de 2022,

REUNIDOS

De una parte, Dña. Nekane Arzallus Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible. Interviene en representación del Ayuntamiento de San Sebastián, en uso de las facultades delegadas por la Junta de Gobierno Local mediante Acuerdo de 21 de junio de 2019.

De otra, el ocupante de la vivienda, D. Iñaki Coloma Gonzalez mayor de edad, vecino de San Sebastián, con domicilio en C/ Sierra de Aralar nº 15 (Caserío Atxiki), y D.N.I. nº 72.469.566-Q. Interviene en su propio nombre y derecho, en su condición de ocupante y residente en la vivienda objeto de este Convenio.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para la formalización y suscripción del presente Convenio, y con ese fin exponen los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- Mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de San Sebastián, en sesión celebrada el 22 de diciembre de 2015, se aprobó definitivamente el "Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"".

Algunos de los objetivos del referido documento urbanístico de carácter pormenorizado son los siguientes:

- Reordenación integral del ámbito en atención a, por un lado, la neces idad de efectuar un razonable uso del suelo disponible, y, por otro, el mantenimiento de la edificación existente, en cuanto que no quede afectada por elementos de la infraestructura general.

- Mantenimiento de las actuales condiciones topográficas (rasante de urbanización), con la única salvedad del lezón previsto en el "Estudio Hidráulico y de ordenación del cauce del Río Urumea", redactado por "Ur Agentzia / Agencia Vasca del Agua" (URA), en las inmediaciones del río Urumea.

- Mantenimiento libre de edificaciones residenciales de los terrenos existentes entre el río Urumea y la carretera a Egia, conforme al referido Estudio Hidráulico, destinándolos a usos dotacionales (ampliación de la Casa de Cultura, parcelas dotacionales y zonas verdes y espacios libres públicos, incluido el paseo de ribera).

Entre sus determinaciones de rango pormenorizado, procede a la categorización de la mayor parte del ámbito como suelo urbano no consolidado por carencia y/o insuficiencia de urbanización consolidada, incluyendo la totalidad de dichos terrenos en el Ámbito de Actuación Integrada denominado "AAI.1/LO.01", que delimita.

Asimismo, declara fuera de ordenación los edificios, instalaciones y usos existentes en el ámbito que no se adecuan al régimen de edificación y uso establecido. Entre dichas edificaciones se encuentra el denominado Caserío "Atxiki", situado en la calle Sierra de Aralar nº 15.

Segundo.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de julio de 2021, se aprobó con carácter definitivo el "Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"", promovido por el Ayuntamiento.

Entre sus determinaciones, cabe destacar:

- La delimitación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola" con una superficie total de 65.891,63 m².

- La fijación del sistema de actuación en régimen de ejecución pública mediante el sistema de cooperación.

Tercero.- En ese contexto, y por encargo de la Dirección de Urbanismo Sostenible se está procediendo por parte del Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial de dicha Dirección a la formulación del correspondiente y preceptivo "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"", llevándose a cabo simultáneamente las labores de gestión urbanística vinculadas a las previsiones de su ejecución. Entre dichas gestiones, tienen especial relevancia las destinadas a resolver los derechos de realojo de las personas residentes de aquellas viviendas.

A su vez, con fecha 29 de marzo de 2022 la Junta de Gobierno Local ha procedido a la adjudicación del contrato para la elaboración del preceptivo Proyecto de Urbanización, cuya realización se está llevando a cabo en estos momentos.

Cuarto.- Como ya se ha señalado, una de las edificaciones declarada fuera de ordenación y afectada por la previsión de la ejecución de las obras de urbanización es el denominado Caserío "Atxiki", identificado como calle Sierra de Aralar nº 15.

Conforme a la ordenación pormenorizada vigente, la totalidad de los terrenos que configuran la finca se destinan a usos dotacionales públicos; en concreto a parcela dotacional ("g.00.2") de dominio y uso público.

En consecuencia, la ejecución de las obras de urbanización requiere destinar dichos terrenos junto con la edificación a parcela de equipamiento público.

Esa edificación, junto con la parcela vinculada a la misma, propiedad de "Britac Proyectos, S.L." se corresponde con la finca aportada n.º 5 (finca registral nº 5.508) y forma parte de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" delimitada en el vigente "Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola".

Quinto.- D. Iñaki Coloma Gonzalez reside en el Caserío Atxiki, identificado como Sierra de Aralar nº 15. Conforme el Padrón municipal de habitantes, se encuentra empadronado en dicha vivienda desde mayo de 2010.

Asimismo, el ocupante tiene la guarda y custodia compartida de sus dos hijas menores de edad, Ilazki y Ekia Coloma Irazabalbeitia, las cuales, a pesar de no estar empadronadas en el referido Caserío Atxiki, permanecen en dicha vivienda con D. Iñaki Coloma Gonzalez por periodos semanales alternos, en virtud de resolución judicial.

La vivienda actualmente ocupada consta de cuatro habitaciones, salón, cocina, y un baño, y tiene, conforme a la información catastral, una superficie útil aproximada de 130,00 m²(t).

Sexto.- En atención a lo expuesto en los Antecedentes anteriores, ambas partes, de mutuo y común acuerdo, han considerado conveniente la elaboración y suscripción del presente Convenio de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- Desalojo del Caserío Atxiki, identificado como calle Sierra de Aralar nº 15.

D. Iñaki Coloma Gonzalez se compromete al desalojo del Caserío Atxiki, identificado como calle Sierra de Aralar nº 15, en la que reside actualmente, en el plazo máximo de un mes desde la puesta a disposición de la nueva vivienda de realojo que el Ayuntamiento le ofrece, en el ámbito de Bidebieta – La Paz, a la que se hace referencia en la siguiente Estipulación.

Dicha disposición se entenderá iniciada con la suscripción del correspondiente contrato de alquiler de dicha vivienda, a formalizar con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

Segunda.- Realojo en la vivienda de la calle Serapio Mujika nº 17, 3º D.

El Ayuntamiento de San Sebastián, a través de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza, pone a disposición de D. Iñaki Coloma Gonzalez la vivienda de protección pública social en régimen de alquiler situada en la calle Serapio Mujika nº 17, 3º D, del ámbito de Bidebieta – La Paz, que cuenta con la plaza de garaje abierto nº 75. situado en la planta de sótano, y el trastero nº 3.14 situado en la última planta del mismo edificio.

La referida vivienda consta de vestíbulo-pasillo, salón-cocina, dos habitaciones, un baño y balcón y tiene una superficie útil de 59,74 m²(t). La plaza de garaje tiene una superficie útil de 29,94 m²(t) y el trastero cuenta con una superficie útil de 2,93 m² (t).

Para dar debida respuesta al derecho de realojo que ostenta D. Iñaki Coloma Gonzalez, el Ayuntamiento de San Sebastián se compromete a poner dicha vivienda, garaje y trastero a disposición del referido titular del derecho de realojo, en las condiciones generales expuestas en el borrador del contrato de alquiler incluido en el Anexo de este Convenio.

Una vez aprobado inicialmente el "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"", deberá suscribirse dicho contrato de alquiler en el plazo máximo de un mes contado a partir del requerimiento que realice el Ayuntamiento. En ese contexto, D. Iñaki Coloma Gonzalez podrá ocupar la referida vivienda de Bidebieta – La Paz, con su garaje y trastero, en el plazo máximo de un mes a contar desde la suscripción de dicho contrato de alquiler.

Por su parte, el Ayuntamiento de San Sebastián abonará la cantidad de 2.400,00 euros en concepto de gastos de traslado de los muebles y/o enseres propiedad de la afectada de una a otra vivienda, siendo responsabilidad del ocupante legal el traslado de los mismos en el plazo requerido por el Ayuntamiento.

Dicha cuantía incluye, asimismo, los gastos relativos al alta en el suministro eléctrico y en el suministro de gas en la nueva vivienda a efectuar por parte de D. Iñaki Coloma Gonzalez y demás gastos que se puedan derivar del realojo.

El abono de la cantidad referida se realizará en dos pagos diferenciados (el 50% en el momento de la firma del convenio y el 50% restante en el momento en el que se realice el desalojo de la vivienda del Caserío Atxiki).

Tercera.- Justificación de las propuestas contenidas en el presente Convenio.

Los desalojo y realojo mencionados, así como el abono de los gastos de traslado y de alta en el servicio eléctrico y en el suministro en la nueva vivienda señalados en las Estipulaciones anteriores son actuaciones necesarias y justificadas en razones asociadas a la ejecución de las obras de

urbanización previstas en la ordenación urbanística pormenorizada vigente y en documentos mencionados en los Antecedentes Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio.

Así, de conformidad con lo expuesto en dichos documentos urbanísticos, la ejecución de las obras de urbanización y de la ordenación pormenorizada vigente en la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola" requiere el desalojo del denominado Caserío "Atxiki" en el que reside D. Iñaki Coloma Gonzalez.

A su vez, de conformidad con lo expuesto, los terrenos vinculados a la finca registral en la que se sitúa el Caserío "Atxiki" forman parte de la delimitada Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola", estando destinados a usos dotacionales de dominio público.

Debido a todo ello, esta actuación y los costes asociados a la misma recogidos en el presente Convenio se realizan en el marco de la actuación y proceso reparcelatorio promovido por el Ayuntamiento de San Sebastián en el ámbito de "Ciudad Jardín de Loiola", de conformidad con las previsiones establecidas en los documentos urbanísticos mencionados en los Antecedentes Primero, Segundo y Tercero del presente Convenio, con el fin de posibilitar la consecución de sus objetivos, y formalizada mediante mutuo acuerdo.

En ese contexto, los costes económicos de la actuación objeto de este Convenio serán considerados como cargas de urbanización del desarrollo urbanístico previsto en la Unidad de Ejecución mencionada, en la medida en que tienen la naturaleza propia de dichas cargas. Y todo ello de conformidad a lo dispuesto en los artículos 18 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 ,de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana,* y 147 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, el presente Convenio se incorporará al Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola"".

Cuarta.- Desalojo y entrega de llaves.

La referida vivienda que constituye la residencia habitual de su ocupante, será desalojada en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la formalización del contrato de alquiler de la nueva vivienda de Bidebieta – La Paz, a suscribir con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

En ese momento se procederá a la entrega de las llaves y al abono de la cantidad de 1.200,00 euros, cantidad correspondiente al 50% de la cuantía de 2.400,00 euros fijada como indemnización por gastos de traslado y alta en el suministro eléctrico y en el suministro de gas en la nueva vivienda y demás gastos que se puedan derivar del realojo.

Previamente al citado desalojo y la consiguiente entrega de llaves, el actual ocupante de la referida vivienda procederá a la realización de las gestiones necesarias para darse de baja en la totalidad de

los servicios y suministros actualmente existentes (agua, saneamiento, electricidad, telefonía, gas, etc.) que pudieran estar a su nombre. Los posibles gastos vinculados a esas gestiones serán abonados por el citado ocupante.

Asimismo, dicho ocupante de la vivienda autoriza desde este momento al Ayuntamiento a la entrada en la misma al objeto de la toma de los datos necesarios para la elaboración del correspondiente proyecto de urbanización.

Quinta.- **Otras cuestiones y condiciones.**

Si el Ayuntamiento dispusiera de suficientes viviendas de protección pública social en régimen de alquiler para resolver los realojos derivados de la actuación a realizar en Ciudad Jardín de Loiola, en los ámbitos de Riberas de Loiola y/o Txomin Enea, con anterioridad a la firma del contrato de alquiler de la vivienda de Bidebieta – La Paz a suscribir con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza, se ofrecerá a D. Iñaki Coloma Gonzalez la posibilidad de optar por satisfacer su derecho a realojo en esta nueva vivienda, adecuada a sus necesidades, en lugar de en la de Bidebieta – La Paz. En dicho caso, se deberá modificar el presente convenio.

Asimismo, en el supuesto de que la Administración disponga en el plazo de seis (6) años a contar desde el inicio de las obras de urbanización de viviendas de protección pública social en régimen de alquiler en el ámbito de Ciudad Jardín de Loiola, se ofrecerá a D. Iñaki Coloma Gonzalez la posibilidad de optar al cambio de la vivienda de Bidebieta – La Paz en la que ahora se satisface, de mutuo acuerdo, su derecho de realojo por otra, de similares características, en dicho ámbito de actuación.

En caso de optar por retornar al ámbito de Ciudad Jardín de Loiola, D. Iñaki Coloma Gonzalez deberá asumir los gastos de este segundo traslado.

Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman tres ejemplares de este documento, en el lugar y fecha indicados.

Fdo.: D. Iñaki Coloma Gonzalez.

Fdo.: Dña. Nekane Arzallus Iturriza.
CONCEJALA DELEGADA DE URBANISMO SOSTENIBLE

ANEXOS.

Borrador del contrato de alquiler de la nueva vivienda.

ANEXO

“III.- RELACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS CON DERECHOS EDIFICABLES Y DE LOS TITULARES DE LAS MISMAS. DERECHOS PATRIMONIALIZABLES. CUADROS”

ANEXO III.- RELACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS CON DERECHOS EDIFICABLES Y DE LOS TITULARES DE LAS MISMAS.
DERECHOS PATRIMONIALIZABLES. CUADROS.

FINCA APORTADA Nº	TITULAR	SUPERFICIE FINCA APORTADA [m²]	PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN [%]	DERECHOS INICIALMENTE PATRIMONIALIZABLES EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN [%]
1	Arenas del Urumea, S.L.	157,00	0,290875	0,247244
2	Arenas del Urumea, S.L. [50,69%]	1.707,14	3,162832	2,688407
	Rafael Aramburu Mayoz [24,655%]			
	Cándido Aramburu Mayoz [24,655%]			
3	Britac Proyectos S.L. [50,00%]	953,62	1,766780	1,501763
	José Agustín Gorriti Iparraguirre [12,50%]			
	Juan José Gorriti Iparraguirre [12,50%]			
	María Aránzazu Gorriti Echeverría [12,50%]			
	Ion Kepa Gorriti Echeverría [12,50%]			
4	Britac Proyectos S.L. [50,00%]	1.192,68	2,209688	1,878235
	José Agustín Gorriti Iparraguirre [12,50%]			
	Juan José Gorriti Iparraguirre [12,50%]			
	María Aránzazu Gorriti Echeverría [12,50%]			
	Ion Kepa Gorriti Echeverría [12,50%]			
5	Britac Proyectos S.L.	5.216,17	9,664041	8,214435
6	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	620,56	1,149717	0,977259
7	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	227,20	0,420935	0,357795
8	Britac Proyectos S.L.	178,87	0,331394	0,281685
9	Britac Proyectos S.L.	2.550,28	4,724925	4,016186
10	María Aránzazu Gorriti Echeverría [50,00%]	421,25	0,780453	0,663385
	Ion Kepa Gorriti Echeverría [50,00%]			
11	Britac Proyectos S.L.	987,27	1,829123	1,554755
12	Britac Proyectos S.L.	236,20	0,437610	0,371968
13	Britac Proyectos S.L.	7.496,30	13,888458	11,805188
14	Britac Proyectos S.L.	349,50	0,647522	0,550393
15	Britac Proyectos S.L.	1.648,07	3,053393	2,595384
16	Britac Proyectos S.L.	1.433,61	2,656061	2,257652
17	Rafael Aramburu Mayoz [50,00%]	368,14	0,682056	0,579748
	Cándido Aramburu Mayoz [50,00%]			
18	Britac Proyectos S.L.	654,00	1,211671	1,029920
19	Britac Proyectos S.L.	89,23	0,165317	0,140520
20	Britac Proyectos S.L.	250,42	0,463955	0,394362
21	Juana Garbayo Asiain [50,00%]	442,10	0,819082	0,696220
	Juan Andrés García Alonso [25,00%]			
	Manuel Andre Alonzo [25,00%]			
22	Lanertegi, S.L.	738,20	1,367669	1,162519
23	Emilio Gómez Santander [38,895%]	300,00	0,555812	0,472441
	Raquel Aunos Gómez [11,11%]			
	María Jesús Aunos Gómez [11,11%]			
	Álvaro Aunos Gómez [11,11%]			
	Eduardo Gómez Santander [5,555%]			
	Antonio Luis Gómez Santander [5,555%]			
	Jose Maria Gómez Santander [5,555%]			
	Berta Gómez Santander [5,555%]			
	María del Carmen Lasheras Garcia [3,703%]			
	Berta Gómez Lasheras [0,926%]			
	Maialen Gómez Lasheras [0,926%]			
24	Benito Ramos Bayo	143,13	0,265178	0,225401
25	Benito Ramos Bayo	342,90	0,635294	0,540000
26	María Concepción Barredo Ibarburu [33,34%]	290,16	0,537582	0,456945
	Juan Bautista Ibarburu Aranzasti [16,67%]			
	Juan Cruz Ibarburu Aranzasti [16,67%]			
	Maria de Lourdes Alquiza Berroeta [8,33%]			
	Koro Alquiza Berroeta [8,33%]			
	María Teresa Alquiza Berroeta [8,33%]			
	Irene Alquiza Berroeta [8,33%]			
27	Lanertegi S.L.	231,00	0,427976	0,363779
28	Britac Proyectos S.L.	335,00	0,620657	0,527559
29	Britac Proyectos S.L.	195,18	0,361612	0,307370
30	Britac Proyectos S.L.	210,00	0,389068	0,330708
31	Ramón María Santamaría Sáez [50,00%]	141,15	0,26	0,222283
	Pedro María Gonzalez Martinez [38,82%]			
	María Esther Gonzalez Martinez [11,18%]			

Cuadro 1.- Relación de fincas aportadas, titulares, cuotas de participación en la Unidad de Ejecución y derechos patrimonializables.

ANEXO III.- RELACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS CON DERECHOS EDIFICABLES Y DE LOS TITULARES DE LAS MISMAS.
DERECHOS PATRIMONIALIZABLES. CUADROS.

FINCA APORTADA Nº	TITULAR	SUPERFICIE FINCA APORTADA [m²]	PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN [%]	DERECHOS INICIALMENTE PATRIMONIALIZABLES EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN [%]
32	Ramón María Santamaría Sáez [50,00%]	545,00	1,009726	0,858267
	Pedro María Gonzalez Martinez [38,82%]			
	María Esther Gonzalez Martinez [11,18%]			
33	Ramón María Santamaría Sáez [50,00%]	240,00	0,444650	0,377952
	Pedro María Gonzalez Martinez [38,82%]			
	María Esther Gonzalez Martinez [11,18%]			
34	Andrés Almeida Arina [50,00%]	426,69	0,790532	0,671952
	Mª Magdalena Almeida Pardo [12,50%]			
	Mª del Coro Almeida Pardo [12,50%]			
	Mª Lourdes Almeida Pardo [12,50%]			
	Mª de Belén Almeida Pardo [12,50%]			
35	Cecilia Recio Ortega [33,34%]	247,00	0,457619	0,388976
	Antonio Recio Ortega [33,33%]			
	María Ángeles Recio Ortega [33,33%]			
36	María Esther Sánchez Sola [50,00%]	228,00	0,422417	0,359055
	Jorge Luis Caballero Bustamente [25,00%]			
	Dulce Nombre de María Marta Caballero Bustamente [25,00%]			
37	Britac Proyectos S.L.	1.009,00	1,869383	1,588975
38	María Josefa Azurmendi Rodríguez	702,40	1,301342	1,106141
39	Alberto Gil Pescador [50,00% pleno dominio]	179,69	0,332913	0,282976
	María Asunción Gil Pescador [50% usufructo vitalicio]			
	Eva María Gil Navarro [12,50% nuda propiedad]			
	Marina Gil Navarro [12,50% nuda propiedad]			
	Álvaro Gil Navarro [12,50% nuda propiedad]			
	Aitor Gil Tellería [6,25% nuda propiedad]			
	Ane Gil Tellería [6,25% nuda propiedad]			
40	María Aránzazu Gorriti Echeverría [25,00%]	1.231,02	2,280721	1,938613
	Ion Kepa Gorriti Echeverría [25,00%]			
	José Agustín Gorriti Iparraguirre [25,00%]			
	Juan José Gorriti Iparraguirre [25,00%]			
41	Britac Proyectos S.L. [62,11%]	3.593,32	6,657373	5,658767
	José María Caro Guillamas [16,67%]			
	Tomás Caro Guillamas [16,67%]			
	Isabel Salamanca Caro [4,17%]			
	Maria Isabel Menchaca Salamanca [0,38%]			
42	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	12.570,24	23,288987	19,795640
43	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	325,37	0,602816	0,512393
44	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	174,05	0,322464	0,274094
45	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	64,12	0,118796	0,100976
46	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	1.138,88	2,110012	1,793510
47	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	57,60	0,106716	0,090709
48	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	273,56	0,506827	0,430803
49	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	72,00	0,133395	0,113386
50	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	228,00	0,422417	0,359055
51	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	512,77	0,950013	0,807511
52	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	50,00	0,092635	0,078740
Terrenos con carácter computable incluidos en la U.E.		**53.975,04**	**100,000000**	**85,000000**
AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN (15%)		**-**	**-**	**15,000000**
TOTAL		**53.975,04**	**-**	**100,000000**

Cuadro 1.- Relación de fincas aportadas, titulares, cuotas de participación en la Unidad de Ejecución y derechos patrimonializables.

ANEXO III.- RELACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS CON DERECHOS EDIFICABLES Y DE LOS TITULARES DE LAS MISMAS.
DERECHOS PATRIMONIALIZABLES. CUADROS

TITULAR	FINCA APORTADA Nº	SUPERFICIE FINCA APORTADA [m²]	PARTICIPACIÓN INICIAL EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN [%]	DERECHOS INICIALMENTE PATRIMONIALIZABLES EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	
				[%]	EDIFICABILIDAD PONDERADA INICIAL [m²(t)uc]
Arenas del Urumea, S.L.	1	157,00	0,290875	0,247244	52,89
Arenas del Urumea, S.L [50,69%] Rafael Aramburu Mayoz [24,655%] Cándido Aramburu Mayoz [24,655%]	2	1.707,14	3,162832	2,688407	575,14
Britac Proyectos S.L. [50,00%] José Agustín Gorriti Iparraguirre [12,50%] Juan José Gorriti Iparraguirre [12,50%] María Aránzazu Gorriti Echeverría [12,50%] Ion Kepa Gorriti Echeverría [12,50%]	3	953,62	1,766780	1,501763	321,28
	4	1.192,68	2,209688	1,878235	401,82
	Subtotal	**2.146,30**	**3,976468**	**3,379997**	**723,09**
Britac Proyectos S.L.	5	5.216,17	9,664041	8,214435	1.757,34
	8	178,87	0,331394	0,281685	60,26
	9	2.550,28	4,724925	4,016186	859,19
	11	987,27	1,829123	1,554755	332,61
	12	236,20	0,437610	0,371968	79,58
	13	7.496,30	13,888457	11,805188	2.525,52
	14	349,50	0,647522	0,550393	117,75
	15	1.648,07	3,053393	2,595384	555,24
	16	1.433,61	2,656061	2,257652	482,99
	18	654,00	1,211671	1,029920	220,33
	19	89,23	0,165317	0,140520	30,06
	20	250,42	0,463955	0,394362	84,37
	28	335,00	0,620657	0,527559	112,86
	29	195,18	0,361612	0,307370	65,76
	30	210,00	0,389069	0,330708	70,75
	37	1.009,00	1,869383	1,588975	339,93
	Subtotal	**22.839,10**	**42,314189**	**35,967060**	**7.694,54**
Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	6	620,56	1,149717	0,977259	209,07
	7	227,20	0,420935	0,357795	76,54
	42	12.570,24	23,288987	19,795639	4.234,93
	43	325,37	0,602816	0,512393	109,62
	44	174,05	0,322464	0,274094	58,64
	45	64,12	0,118796	0,100976	21,60
	46	1.138,88	2,110012	1,793510	383,69
	47	57,60	0,106716	0,090709	19,41
	48	273,56	0,506827	0,430803	92,16
	49	72,00	0,133395	0,113386	24,26
	50	228,00	0,422417	0,359055	76,81
	51	512,77	0,950013	0,807511	172,75
	52	50,00	0,092635	0,078740	16,85
	Subtotal	**16.314,35**	**30,225730**	**25,691871**	**5.496,33**
María Aránzazu Gorriti Echeverría [50,00%] Ion Kepa Gorriti Echeverría [50,00%]	10	421,25	0,780453	0,663385	141,92
Rafael Aramburu Mayoz [50,00%] Cándido Aramburu Mayoz [50,00%]	17	368,14	0,682056	0,579748	124,03
Juana Garbayo Asiain [50,00%] Juan Andrés García Alonso [25,00%] Manuel Andre Alonzo [25,00%]	21	442,10	0,819082	0,696220	148,94
Lanertegi, S.L.	22	738,20	1,367669	1,162519	248,70
	27	231,00	0,427976	0,363779	77,82
	Subtotal	**969,20**	**1,795645**	**1,526298**	**326,52**
Emilio Gómez Santander [38,895%] Raquel Aunos Gómez [11,11%] María Jesús Aunos Gómez [11,11%] Álvaro Aunos Gómez [11,11%] Eduardo Gómez Santander [5,555%] Antonio Luis Gómez Santander [5,555%] Jose Maria Gómez Santander [5,555%] Berta Gómez Santander [5,555%] María del Carmen Lasheras Garcia [3,703%] Berta Gómez Lasheras [0,926%] Maialen Gómez Lasheras [0,926%]	23	300,00	0,555812	0,472441	101,07
Benito Ramos Bayo	24	143,13	0,265178	0,225401	48,22
	25	342,90	0,635294	0,540000	115,52
	Subtotal	**486,03**	**0,900472**	**0,765401**	**163,74**

Cuadro 2.- Relación de titulares con expresión de la cuantía inicial de sus derechos patrimonializables.

ANEXO III.- RELACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS CON DERECHOS EDIFICABLES Y DE LOS TITULARES DE LAS MISMAS.
DERECHOS PATRIMONIALIZABLES. CUADROS

TITULAR	FINCA APORTADA Nº	SUPERFICIE FINCA APORTADA [m²]	PARTICIPACIÓN INICIAL EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN [%]	DERECHOS INICIALMENTE PATRIMONIALIZABLES EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN	
				[%]	EDIFICABILIDAD PONDERADA INICIAL [m²(t)uc]
María Concepción Barredo Ibarburu [33,34%]	26	290,16	0,537582	0,456945	97,76
Juan Bautista Ibarburu Aranzasti [16,67%]					
Juan Cruz Ibarburu Aranzasti [16,67%]					
Maria de Lourdes Alquiza Berroeta [8,33%]					
Koro Alquiza Berroeta [8,33%]					
María Teresa Alquiza Berroeta [8,33%]					
Irene Alquiza Berroeta [8,33%]					
Ramón María Santamaría Sáez [50,00%] Pedro Maria Gonzalez Martinez [38,82%] María Esther Gonzalez Martinez [11,18%]	31	141,15	0,261510	0,222283	47,55
	32	545,00	1,009726	0,858267	183,61
	33	240,00	0,444650	0,377952	80,86
	Subtotal	**926,15**	**1,715886**	**1,458502**	**312,02**
Andrés Almeida Arina [50,00%]	34	426,69	0,790532	0,671952	143,75
Mª Magdalena Almeida Pardo [12,50%]					
Mª del Coro Almeida Pardo [12,50%]					
Mª Lourdes Almeida Pardo [12,50%]					
Mª de Belén Almeida Pardo [12,50%]					
Cecilia Recio Ortega [33,34%]	35	247,00	0,457619	0,388976	83,21
Antonio Recio Ortega [33,33%]					
María Ángeles Recio Ortega [33,33%]					
María Esther Sánchez Sola [50,00%]	36	228,00	0,422417	0,359055	76,81
Jorge Luis Caballero Bustamente [25,00%]					
Dulce Nombre de María Marta Caballero Bustamente [25,00%]					
María Josefa Azurmendi Rodríguez	38	702,40	1,301342	1,106141	236,64
Alberto Gil Pescador [50,00% pleno dominio]	39	179,69	0,332913	0,282976	60,54
María Asunción Gil Pescador [50% usufructo vitalicio]					
Eva María Gil Navarro [12,50% nuda propiedad]					
Marina Gil Navarro [12,50% nuda propiedad]					
Álvaro Gil Navarro [12,50% nuda propiedad]					
Aitor Gil Tellería [6,25% nuda propiedad]					
Ane Gil Tellería [6,25% nuda propiedad]					
María Aránzazu Gorriti Echeverría [25,00%]	40	1.231,02	2,280721	1,938613	414,73
Ion Kepa Gorriti Echeverría [25,00%]					
José Agustín Gorriti Iparraguirre [25,00%]					
Juan José Gorriti Iparraguirre [25,00%]					
Britac Proyectos S.L. [62,11%]	41	3.593,32	6,657373	5,658767	1.210,59
José María Caro Guillamas [16,67%]					
Tomás Caro Guillamas [16,67%]					
Isabel Salamanca Caro [4,17%]					
Maria Isabel Menchaca Salamanca [0,38%]					
Total derechos de los titulares de terrenos computables		**53.975,04**	**100,000000**	**85,000000**	**18.907,36**
Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián [15%]				15,000000	3.208,99
TOTAL		**53.975,04**		**100,000000**	**21.393,26**

Cuadro 2.- Relación de titulares con expresión de la cuantía inicial de sus derechos patrimonializables.

ANEXO III.- RELACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS CON DERECHOS EDIFICABLES Y DE LOS TITULARES DE LAS MISMAS. DERECHOS PATRIMONIALIZABLES E INDEMNIZACIONES. CUADROS

Finca Aportada Nº	TITULAR	Concepto indemnizatorio	SUPERFICIE [m²(t)]	Valoración [euros]
2	Arenas del Urumea, S.L.	Edificación residencial. Casa Lopetedi Berri	637,00	136.834,93
	Rafael Aramburu Mayoz [50,00%]		457,00	118.274,05
	Cándido Aramburu Mayoz [50,00%]			
5	Britac Proyectos, S.L.	Edificación residencial. Caserío Atxiki	320,00	19.800,00
9	Britac Proyectos, S.L.	Edificación industrial / almacén	120,00	4.800,00
TOTAL			**1.534,00**	**279.708,98**

Cuadro 3.- Indemnizaciones correspondientes a los elementos existentes y sus titulares.

ANEXO III.- RELACIÓN DE LAS FINCAS APORTADAS Y DE LOS TITULARES DE LAS MISMAS. DERECHOS PATRIMONIALIZABLES. CUADROS

Finca Aportada Nº	Elemento	TITULAR	Concepto indemnizatorio	Valoración [euros]
2	Vivienda 1º derecha	A. Alustiza Gorriti y R. Assaidi	Gastos de traslado y otros	1.000,00
	Vivienda 1º izquierda	J. Palacios Bobadilla y P. Nebot Pérez	Derecho de realojo. Gastos de traslado y otros	150,00
	Viivenda 2º derecha	J. Vicente de la Cruz y G. Ulloa Alejo	Derecho de realojo. Gastos de traslado y otros	1.400,00
	Vivienda 2º izquierda	F.A. Mendoza Mendoza	Derecho de realojo. Gastos de traslado y otros	900,00
	Vivienda 3º derecha	Y.Vásquez Abreu / R.A. Quezada Rodriguez R.A. Abreu Vásquez / E. Dominguez de Abreu	Derecho de realojo. Gastos de traslado y otros	1.800,00
5	Vivienda Cº Atxiki	I. Coloma González	Gastos de traslado y otros	2.400,00
9-11	Actividad económica	Transportes y Containers Easo, S.A.	Gastos de traslado	24.469,40
TOTAL				**32.119,40**

Cuadro 4.- Indemnizaciones vinculadas a la atención a los derechos de realojo, traslado de actividad y otros gastos.

ANEXO

“IV.- VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES. CUADROS”

ANEXO IV.- VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES. CUADROS

Parcela Resultante Nº	Superficie [m²]	Calificación pormenorizada. Régimen de promoción / protección	EDIFICABILIDAD					Cuota en la Unidad de Ejecución [%]
			Edificabilidad urbanística		Coeficiente de ponderación	Edificabilidad ponderada [m²(t)uc]	Nº máx. de viviendas	
			Uso	[m²(t)]				
1	1.012,70	**a.30.1**. Residencial de edificación abierta. Promoción libre	Auxiliar (garaje/trastero)	2.025,36	0,078	157,98	13	6,0693
			Comercial (planta baja)	446,00	0,288	128,45		
			Vivienda	1.012,00	1,000	1.012,00		
			Total	**3.483,36**	**-**	**1.298,43**		
2	1.922,36	**a.30.2** Residencial de edificación abierta. Promoción libre	Auxiliar (garaje/trastero)	3.844,80	0,078	299,89	84	35,0525
			Comercial (planta baja)	1.802,00	0,288	518,98		
			Vivienda	6.680,00	1,000	6.680,00		
			Total	**12.326,80**	**-**	**7.498,87**		
3	1.599,25	**a.30.3**. Residencial de edificación abierta. Promoción libre	Auxiliar (garaje/trastero)	3.198,18	0,078	249,46	70	27,3425
			Vivienda	5.600,00	1,000	5.600,00		
			Total	**8.798,18**	**-**	**5.849,46**		
4	1.673,56	**a.30.4**. Residencial de edificación abierta. Protección Pública Social	Auxiliar (garaje/trastero)	3.347,17	0,062	207,52	73	6,6074
			Vivienda	5.883,00	0,205	1.206,02		
			Total	**9.230,17**	**-**	**1.413,54**		
5	1.025,38	**a.30.5**. Residencial edificación abierta. Protección Pública Tasada	Auxiliar (garaje/trastero)	2.046,62	0,072	147,36	41	8,2233
			Vivienda	3.303,00	0,488	1.611,86		
			Total	**5.349,62**	**-**	**1.759,22**		
6	1.999,86	**a.30.6**. Residencial de edificación abierta. Promoción libre	Auxiliar (garaje/trastero)	2.270,38	0,078	177,09	32	16,7050
			Auxiliar terciario	1.729,36	0,031	53,61		
			Comercial (planta baja)	702,00	0,288	202,18		
			Terciario (plantas altas)	2.810,00	0,206	578,86		
			Vivienda	2.562,00	1,000	2.562,00		
			Total	**10.073,74**	**-**	**3.573,74**		
TOTAL	**9.233,11**			**49.261,87**		**21.393,26**	**313**	**100,0000**

Cuadro 5.- Valoración de las parcelas resultantes, a los efectos de la distribución de la edificabilidad urbanística ordenada.

Parcela Resultante Nº	Superficie de parcela [m²]	Edificabilidad ponderada [m²(t)uc]	% sobre el total de la Unidad de Ejecución	ADJUDICACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA		
				Adjudicatario	Edificabilidad ponderada adjudicada [m²(t)uc]	% en la Parcela Resultante
1	1.012,70	1.298,43	6,0693	Britac Proyectos S.L. [50,00%]	733,66	56,503623
				José Agustín Gorriti Iparraguirre [12,50%]		
				Juan José Gorriti Iparraguirre [12,50%]		
				María Aránzazu Gorriti Echeverría [12,50%]		
				Ion Kepa Gorriti Echeverría [12,50%]		
				María Aránzazu Gorriti Echeverría [50,00%]	143,99	11,089547
				Ion Kepa Gorriti Echeverría [50,00%]		
				María Aránzazu Gorriti Echeverría [25,00%]	420,78	32,406830
				Ion Kepa Gorriti Echeverría [25,00%]		
				José Agustín Gorriti Iparraguirre [25,00%]		
				Juan José Gorriti Iparraguirre [25,00%]		
				TOTAL	**1.298,43**	**100,000000**
2	1.922,36	7.498,87	35,0525	Britac Proyectos, S.L.	**7.498,87**	**100,000000**
3	1.599,25	5.849,46	27,3425	Arenas del Urumea, S.L.	52,89	0,904186
				Arenas del Urumea, S.L [50,69%]	575,14	9,832360
				Rafael Aramburu Mayoz [24,655%]		
				Cándido Aramburu Mayoz [24,655%]		
				Cándido Aramburu Mayoz [50,00%]	124,03	2,120367
				Rafael Aramburu Mayoz [50,00%]		
				Britac Proyectos, S.L.	3.011,63	51,485607
				Lanertegi, S.L.	326,52	5,582054
				Ramón María Santamaría Sáez [50,00%]	312,02	5,334168
				Pedro María Gonzalez Martinez [38,82%]		
				María Esther Gonzalez Martinez [11,18%]		
				María Josefa Azurmendi Rodríguez	236,64	4,045502
				Britac Proyectos S.L. [78,78%]	1.210,59	20,695756
				José María Caro Guillamas [16,67%]		
				Isabel Salamanca Caro [4,17%]		
				Maria Isabel Menchaca Salamanca [0,38%]		
				TOTAL	**5.849,46**	**100,000000**
4	1.673,56	1.413,54	6,6074	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián [15%]	**1.413,54**	**100,000000**
5	1.025,38	1.759,22	8,2233	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián [15%]	**1.759,22**	**100,000000**
6	1.999,86	3.573,74	16,7050	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	**3.573,74**	**100,000000**
Total	**9.233,11**	**21.393,26**	**100,0000**	**----**	**21.393,26**	**----**

Cuadro 6.- Adjudicación de las parcelas resultantes.

TITULAR	Edificabilidad ponderada inicialmente patrimonializable [m²(t)uc]	ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS RESULTANTES CON EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA				
		Parcela adjudicada Nº	% de parcela adjudicada	Edificabilidad ponderada adjudicada [m²(t)uc]	Diferencia de adjudicación	
					Exceso [m²(t)uc]	Defecto [m²(t)uc]
Arenas del Urumea, S.L.	52,89	3	0,904186	52,89	-	-
Arenas del Urumea, S.L [50,69%]	575,14	3	9,832360	575,14	-	-
Rafael Aramburu Mayoz [24,655%]						
Cándido Aramburu Mayoz [24,655%]						
Britac Proyectos S.L. [50,00%]	723,10	1	56,503623	733,66	10,56	-
José Agustín Gorriti Iparraguirre [12,50%]						
Juan José Gorriti Iparraguirre [12,50%]						
María Aránzazu Gorriti Echeverría [12,50%]						
Ion Kepa Gorriti Echeverría [12,50%]						
Britac Proyectos, S.L.	7.694,54	2	100,000000	7.498,87	2.815,96	-
		3	51,485607	3.011,63		
María Aránzazu Gorriti Echeverría [50,00%]	141,92	1	11,089547	143,99	2,07	-
Ion Kepa Gorriti Echeverría [50,00%]						
Cándido Aramburu Mayoz [50,00%]	124,03	3	2,120367	124,03	-	-
Rafael Aramburu Mayoz [50,00%]						
Juana Garbayo Asiain [50,00%]	148,94	-	-	-	-	148,94
Juan Andrés García Alonso [25,00%]						
Manuel Andre Alonzo [25,00%]						
Lanertegi, S.L.	326,52	3	5,582054	326,52	-	-
Emilio Gómez Santander [38,895%]	101,07	-	-	-	-	101,07
Raquel Aunos Gómez [11,11%]						
María Jesús Aunos Gómez [11,11%]						
Álvaro Aunos Gómez [11,11%]						
Eduardo Gómez Santander [5,555%]						
Antonio Luis Gómez Santander [5,555%]						
Jose Maria Gómez Santander [5,555%]						
Berta Gómez Santander [5,555%]						
María del Carmen Lasheras Garcia [3,703%]						
Berta Gómez Lasheras [0,926%]						
Maialen Gómez Lasheras [0,926%]						
Benito Ramos Bayo	163,74	-	-	-	-	163,74
María Concepción Barredo Ibarburu [33,34%]	97,76	-	-	-	-	97,76
Juan Bautista Ibarburu Aranzasti [16,67%]						
Juan Cruz Ibarburu Aranzasti [16,67%]						
Maria de Lourdes Alquiza Berroeta [8,33%]						
Koro Alquiza Berroeta [8,33%]						
María Teresa Alquiza Berroeta [8,33%]						
Irene Alquiza Berroeta [8,33%]						
Ramón María Santamaría Sáez [50,00%]	312,02	3	5,334168	312,02	-	-
Pedro María Gonzalez Martinez [38,82%]						
María Esther Gonzalez Martinez [11,18%]						
Andrés Almeida Arina [50,00%]	143,75	-	-	-	-	143,75
Mª Magdalena Almeida Pardo [12,50%]						
Mª del Coro Almeida Pardo [12,50%]						
Mª Lourdes Almeida Pardo [12,50%]						
Mª de Belén Almeida Pardo [12,50%]						
Cecilia Recio Ortega [33,34%]	83,21	-	-	-	-	83,21
Antonio Recio Ortega [33,33%]						
María Ángeles Recio Ortega [33,33%]						
María Esther Sánchez Sola [50,00%]	76,81	-	-	-	-	76,81
Jorge Luis Caballero Bustamente [25,00%]						
Dulce Nombre de María Marta Caballero Bustamente [25,00%]						
María Josefa Azurmendi Rodríguez	236,64	3	4,045502	236,64	-	-
Alberto Gil Pescador [50,00% pleno dominio]	60,54	-	-	-	-	60,54
María Asunción Gil Pescador [50% usufructo vitalicio]						
Eva María Gil Navarro [12,50% nuda propiedad]						
Marina Gil Navarro [12,50% nuda propiedad]						
Álvaro Gil Navarro [12,50% nuda propiedad]						
Aitor Gil Tellería [6,25% nuda propiedad]						
Ane Gil Tellería [6,25% nuda propiedad]						
María Aránzazu Gorriti Echeverría [25,00%]	414,73	1	32,406830	420,78	6,05	-
Ion Kepa Gorriti Echeverría [25,00%]						
José Agustín Gorriti Iparraguirre [25,00%]						
Juan José Gorriti Iparraguirre [25,00%]						
Britac Proyectos S.L. [78,78%]	1.210,59	3	20,695756	1.210,59	201,81	-
José María Caro Guillamas [16,67%]					-	-
Isabel Salamanca Caro [4,17%]						
Maria Isabel Menchaca Salamanca [0,38%]						
Tomás Caro Guillamas		-	-	-	-	201,81
Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	5.496,33	6	100,000000	3.573,74	-	1.922,59
Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián [15%]	3.208,99	4	100,000000	1.413,54	-	36,23
		5	100,000000	1.759,22		
TOTAL	**21.393,26**	**-**	**-**	**21.393,26**	**3.036,45**	**3.036,45**

Cuadro 7.- Adjudicación de las parcelas resultantes por titulares, con expresión de los excesos y defectos de adjudicación.

ANEXO

“V.- DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN. CUADROS”

Parcela Resultante Nº	Edificabilidad ponderada adjudicada [m²(t)uc]	Adjudicatario	Edificabilidad ponderada sujeta a gravamen [m²(t)]	% Parcela Resultante sujeta a gravamen	Participación en el total de las Cargas de Urbanización [%]	Cargas de Urbanización [euros]
1	1.298,43	Britac Proyectos S.L. [50,00%]	733,66	**100,000000**	4,034586	654.124,18
		José Agustín Gorriti Iparraguirre [12,50%]				
		Juan José Gorriti Iparraguirre [12,50%]				
		María Aránzazu Gorriti Echeverría [12,50%]				
		Ion Kepa Gorriti Echeverría [12,50%]				
		María Aránzazu Gorriti Echeverría [50,00%]	143,99		0,791838	128.380,06
		Ion Kepa Gorriti Echeverría [50,00%]				
		María Aránzazu Gorriti Echeverría [25,00%]	420,78		2,313978	375.163,39
		Ion Kepa Gorriti Echeverría [25,00%]				
		José Agustín Gorriti Iparraguirre [25,00%]				
		Juan José Gorriti Iparraguirre [25,00%]				
		SUBTOTAL	**1.298,43**		**7,140402**	**1.157.667,63**
2	7.498,87	Britac Proyectos, S.L.	**7.462,64**	**99,516861**	**41,038985**	**6.653.617,69**
3	5.849,46	Arenas del Urumea, S.L.	52,89	**100,000000**	0,290856	47.156,25
		Arenas del Urumea, S.L [50,69%]	575,14		3,162843	512.789,19
		Rafael Aramburu Mayoz [24,655%]				
		Cándido Aramburu Mayoz [24,655%]				
		Rafael Aramburu Mayoz [50,00%]	124,03		0,682073	110.583,95
		Cándido Aramburu Mayoz [50,00%]				
		Britac Proyectos, S.L.	3.011,63		16,561732	2.685.140,31
		Lanertegi, S.L.	326,52		1,795618	291.122,10
		Ramón María Santamaría Sáez [50,00%]	312,02		1,715879	278.194,08
		Pedro María Gonzalez Martinez [38,82%]				
		María Esther Gonzalez Martinez [11,18%]				
		María Josefa Azurmendi Rodríguez	236,64		1,301345	210.986,02
		Britac Proyectos S.L. [78,78%]	1.210,59		6,657347	1.079.350,32
		José María Caro Guillamas [16,67%]				
		Isabel Salamanca Caro [4,17%]				
		Maria Isabel Menchaca Salamanca [0,38%]				
		SUBTOTAL	**5.849,46**		**32,167693**	**5.215.322,22**
4	1.413,54	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	-	-	-	-
5	1.759,22	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	-	-	-	-
6	3.573,74	Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	**3.573,74**	**100,000000**	**19,652920**	**3.186.312,13**
Total	**21.393,26**		**18.184,27**	-	**100,000000**	**16.212.919,67**

Cuadro 8.- Distribución de las cargas de urbanización por parcelas resultantes.

TITULAR	Parcela Resultante Nº	% de adjudicación en Parcela	% de participación en las Cargas de Urbanización	Cargas de urbanización [euros]	Exceso / defecto de adjudicación	
					[m²(t)]	[euros]
Arenas del Urumea, S.L.	3	0,904186	0,290856	47.156,25	-	-
Arenas del Urumea, S.L [50,69%]	3	9,832360	3,162843	512.789,19	-	-
Rafael Aramburu Mayoz [24,655%]						
Cándido Aramburu Mayoz [24,655%]						
Britac Proyectos S.L. [50,00%]	1	56,503623	4,034586	654.124,18	10,56	4.681,99
José Agustín Gorriti Iparraguirre [12,50%]						
Juan José Gorriti Iparraguirre [12,50%]						
María Aránzazu Gorriti Echeverría [12,50%]						
Ion Kepa Gorriti Echeverría [12,50%]						
Britac Proyectos, S.L.	2	100,000000	41,038985	6.653.617,69	2.815,96	1.284.180,26
	3	51,485607	16,561732	2.685.140,31		
María Aránzazu Gorriti Echeverría [50,00%]	1	11,089547	0,791838	128.380,06	2,07	917,78
Ion Kepa Gorriti Echeverría [50,00%]						
Rafael Aramburu Mayoz [50,00%]	3	2,120367	0,682073	110.583,95	-	-
Cándido Aramburu Mayoz [50,00%]						
Juana Garbayo Asiain [50,00%]	-	-	-	-	- 148,94	- 66.035,53
Juan Andrés García Alonso [25,00%]						
Manuel Andre Alonzo [25,00%]						
Lanertegi, S.L.	3	5,582054	1,795618	291.122,10	-	-
Emilio Gómez Santander [38,895%]	-	-	-	-	- 101,07	- 44.811,41
Raquel Aunos Gómez [11,11%]						
María Jesús Aunos Gómez [11,11%]						
Álvaro Aunos Gómez [11,11%]						
Eduardo Gómez Santander [5,555%]						
Antonio Luis Gómez Santander [5,555%]						
Jose Maria Gómez Santander [5,555%]						
Berta Gómez Santander [5,555%]						
María del Carmen Lasheras Garcia [3,703%]						
Berta Gómez Lasheras [0,926%]						
Maialen Gómez Lasheras [0,926%]						
Benito Ramos Bayo	-	-	-	-	- 163,74	- 72.597,40
María Concepción Barredo Ibarburu [33,34%]	-	-	-	-	- 97,76	- 43.343,85
Juan Bautista Ibarburu Aranzasti [16,67%]						
Juan Cruz Ibarburu Aranzasti [16,67%]						
Maria de Lourdes Alquiza Berroeta [8,33%]						
Koro Alquiza Berroeta [8,33%]						
María Teresa Alquiza Berroeta [8,33%]						
Irene Alquiza Berroeta [8,33%]						

Cuadro 9.- Distribución de las cargas de urbanización por titulares.

TITULAR	Parcela Resultante Nº	% de adjudicación en Parcela	% de participación en las Cargas de Urbanización	Cargas de urbanización [euros]	Exceso / defecto de adjudicación	
					[m²(t)]	[euros]
Ramón María Santamaría Sáez [50,00%]	3	5,334168	1,715879	278.194,08	-	-
Pedro María Gonzalez Martinez [38,82%]						
María Esther Gonzalez Martinez [11,18%]						
Andrés Almeida Arina [50,00%]	-	-	-	-	- 143,75	- 63.734,44
Mª Magdalena Almeida Pardo [12,50%]						
Mª del Coro Almeida Pardo [12,50%]						
Mª Lourdes Almeida Pardo [12,50%]						
Mª de Belén Almeida Pardo [12,50%]						
Cecilia Recio Ortega [33,34%]	-	-	-	-	- 83,21	- 36.892,82
Antonio Recio Ortega [33,33%]						
María Ángeles Recio Ortega [33,33%]						
María Esther Sánchez Sola [50,00%]	-	-	-	-	- 76,81	- 34.055,25
Jorge Luis Caballero Bustamente [25,00%]						
Dulce Nombre de María Marta Caballero Bustamente [25,00%]						
María Josefa Azurmendi Rodríguez	3	4,045502	1,301345	210.986,02	-	-
Alberto Gil Pescador [50,00% pleno dominio]	-	-	-	-	- 60,54	- 26.841,62
María Asunción Gil Pescador [50% usufructo vitalicio]						
Eva María Gil Navarro [12,50% nuda propiedad]						
Marina Gil Navarro [12,50% nuda propiedad]						
Álvaro Gil Navarro [12,50% nuda propiedad]						
Aitor Gil Tellería [6,25% nuda propiedad]						
Ane Gil Tellería [6,25% nuda propiedad]						
María Aránzazu Gorriti Echeverría [25,00%]	1	32,406830	2,313978	375.163,39	6,05	2.682,39
Ion Kepa Gorriti Echeverría [25,00%]						
José Agustín Gorriti Iparraguirre [25,00%]						
Juan José Gorriti Iparraguirre [25,00%]						
Britac Proyectos S.L. [78,78%]	3	20,695756	6,657347	1.079.350,32	201,81	89.476,49
José María Caro Guillamas [16,67%]					-	-
Isabel Salamanca Caro [4,17%]						
Maria Isabel Menchaca Salamanca [0,38%]						
Tomás Caro Guillamas	-	-	-	-	- 201,81	- 89.476,49
Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	6	100,000000	19,652920	3.186.312,13	- 1.922,59	- 852.418,73
Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián [15,00%]	4	100,000000	-	-	- 36,23	- 51.731,37
	5	100,000000	-	-		
TOTAL		**-**	**100,000000**	**16.212.919,67**	**0,00**	**0,00**

Cuadro 9.- Distribución de las cargas de urbanización por titulares.

ANEXO

“VI.- SALDO / BALANCE GENERAL. CUADRO”

ANEXO VI.- SALDO / BALANCE GENERAL. CUADRO

TITULAR	Adjudicación de edificabilidad urbanística			Distribución de las Cargas de Urbanización		Diferencia de adjudicación en metálico	
	Parcela adjudicada Nº	% de parcela	Edificabilidad ponderada adjudicada [m²(t)uc]	%	Saldo Provisional [euros]	Exceso [euros]	Defecto [euros]
Arenas del Urumea, S.L.	3	0,904186	52,89	0,290856	47.156,25	-	-
Arenas del Urumea, S.L [50,69%]	3	9,832360	575,14	3,162843	512.789,19	-	-
Rafael Aramburu Mayoz [24,655%]							
Cándido Aramburu Mayoz [24,655%]							
Britac Proyectos S.L. [50,00%]	1	56,5036230	733,66	4,034586	654.124,18	4.681,99	-
José Agustín Gorriti Iparraguirre [12,50%]							
Juan José Gorriti Iparraguirre [12,50%]							
María Aránzazu Gorriti Echeverría [12,50%]							
Ion Kepa Gorriti Echeverría [12,50%]							
Britac Proyectos, S.L.	2	100,000000	7.498,87	41,038985	6.653.617,69	1.284.180,26	-
	3	51,485607	3.213,44	16,561732	2.685.140,31		
María Aránzazu Gorriti Echeverría [50,00%]	1	11,089547	143,99	0,791838	128.380,06	917,78	-
Ion Kepa Gorriti Echeverría [50,00%]							
Rafael Aramburu Mayoz [50,00%]	3	2,120367	124,03	0,682073	110.583,95	-	-
Cándido Aramburu Mayoz [50,00%]							
Juana Garbayo Asiain [50,00%]	-	-	-	-	-	-	66.035,53
Juan Andrés García Alonso [25,00%]							
Manuel Andre Alonzo [25,00%]							
Lanertegi, S.L.	3	5,582054	326,52	1,795618	291.122,10	-	-
Emilio Gómez Santander [38,895%]	-	-	-	-	-	-	44.811,41
Raquel Aunos Gómez [11,11%]							
María Jesús Aunos Gómez [11,11%]							
Álvaro Aunos Gómez [11,11%]							
Eduardo Gómez Santander [5,555%]							
Antonio Luis Gómez Santander [5,555%]							
Jose Maria Gómez Santander [5,555%]							
Berta Gómez Santander [5,555%]							
María del Carmen Lasheras Garcia [3,703%]							
Berta Gómez Lasheras [0,926%]							
Maialen Gómez Lasheras [0,926%]							
Benito Ramos Bayo	-	-	-	-	-	-	72.597,40

Cuadro 10.- Saldo / Balance general por titulares.

ANEXO VI.- SALDO / BALANCE GENERAL. CUADRO

TITULAR	Adjudicación de edificabilidad urbanística			Distribución de las Cargas de Urbanización		Diferencia de adjudicación en metálico	
	Parcela adjudicada Nº	% de parcela	Edificabilidad ponderada adjudicada [m²(t)uc]	%	Saldo Provisional [euros]	Exceso [euros]	Defecto [euros]
María Concepción Barredo Ibarburu [33,34%]							
Juan Bautista Ibarburu Aranzasti [16,67%]							
Juan Cruz Ibarburu Aranzasti [16,67%]							
Maria de Lourdes Alquiza Berroeta [8,33%]	-	-	-	-	-	-	43.343,85
Koro Alquiza Berroeta [8,33%]							
María Teresa Alquiza Berroeta [8,33%]							
Irene Alquiza Berroeta [8,33%]							
Ramón María Santamaría Sáez [50,00%]							
Pedro María Gonzalez Martinez [38,82%]	3	5,334168	312,02	1,715879	278.194,08	-	-
María Esther Gonzalez Martinez [11,18%]							
Andrés Almeida Arina [50,00%]							
Mª Magdalena Almeida Pardo [12,50%]							
Mª del Coro Almeida Pardo [12,50%]	-	-	-	-	-	-	63.734,44
Mª Lourdes Almeida Pardo [12,50%]							
Mª de Belén Almeida Pardo [12,50%]							
Cecilia Recio Ortega [33,34%]							
Antonio Recio Ortega [33,33%]	-	-	-	-	-	-	36.892,82
María Ángeles Recio Ortega [33,33%]							
María Esther Sánchez Sola [50,00%]							
Jorge Luis Caballero Bustamente [25,00%]	-	-	-	-	-	-	34.055,25
Dulce Nombre de María Marta Caballero Bustamente [25,00%]							
María Josefa Azurmendi Rodríguez	3	4,045502	236,64	1,301345	210.986,02	-	-
Alberto Gil Pescador [50,00% pleno dominio]							
María Asunción Gil Pescador [50% usufructo vitalicio]							
Eva María Gil Navarro [12,50% nuda propiedad]							
Marina Gil Navarro [12,50% nuda propiedad]	-	-	-	-	-	-	26.841,62
Álvaro Gil Navarro [12,50% nuda propiedad							
Aitor Gil Tellería [6,25% nuda propiedad]							
Ane Gil Tellería [6,25% nuda propiedad]							
María Aránzazu Gorriti Echeverría [25,00%]							
Ion Kepa Gorriti Echeverría [25,00%]	1	32,406830	420,78	2,313978	375.163,39	2.682,39	-
José Agustín Gorriti Iparraguirre [25,00%]							
Juan José Gorriti Iparraguirre [25,00%]							

Cuadro 10.- Saldo / Balance general por titulares.

ANEXO VI.- SALDO / BALANCE GENERAL. CUADRO

TITULAR	Adjudicación de edificabilidad urbanística			Distribución de las Cargas de Urbanización		Diferencia de adjudicación en metálico	
	Parcela adjudicada Nº	% de parcela	Edificabilidad ponderada adjudicada [m²(t)uc]	%	Saldo Provisional [euros]	Exceso [euros]	Defecto [euros]
Britac Proyectos S.L. [78,78%]	3	20,695756	1.210,59	6,657347	1.079.350,32	89.476,49	-
José María Caro Guillamas [16,67%]						-	-
Isabel Salamanca Caro [4,17%]							
Maria Isabel Menchaca Salamanca [0,38%]							
Tomás Caro Guillamas	-	-	-	-	-	-	89.476,49
Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián	6	100,000000	3.573,74	19,652920	3.186.312,13	-	852.418,73
Donostiako Udala / Ayuntamiento de San Sebastián [15%]	4	100,000000	1.413,54	-	-	-	51.731,37
	5	100,000000	1.759,22	-	-		
TOTAL	-	-	**21.595,07**	**100,000000**	**16.212.919,67**	**1.381.938,91**	**1.381.938,91**

Cuadro 10.- Saldo / Balance general por titulares.

ANEXO

“VII.- PROPIETARIOS Y TITUALES DE DERECHOS. DIRECCIONES”

RELACIÓN DE PROPIETARIOS DE BIENES. DIRECCIONES.

1.- **Finca nº 1:**

- Arenas del Urumea, S.L. C/ Prim nº 19, 5º izq. 20006 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.

2.- **Finca nº 2:**

- Arenas del Urumea, S.L.
- D. Rafael Aramburu Mayoz. C/ Pagola nº 45, bajo B 20018 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- D. Cándido Aramburu Mayoz. C/ Iruzelai nº 5 31699 – ESTERIBAR.

3.- **Finca nº 3:**

- Dña. María Aránzazu Gorriti Echeverría. Av. Barcelona nº 33, 6º A 20014 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- D. Ion Kepa Gorriti Echeverría. C/ Prim nº 19, 5º izq. 20006 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- D. José Agustín Gorriti Iparraguirre. C/ Eustasio Amilibia nº 9 izq., 4º dch. 20011 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- D. Juan José Gorriti Iparraguirre. C/ Sierra de Aralar nº 40, 1º izq. 20014 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Britac Proyectos, S.L. C/ Portuetxe nº 59 A, bajo 20018 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.

4.- **Finca nº 4:**

- Dña. María Aránzazu Gorriti Echeverría.
- D. Ion Kepa Gorriti Echeverría.
- D. Juan José Gorriti Iparraguirre.
- D. José Agustín Gorriti Iparraguirre.
- Britac Proyectos, S.L.

5.- **Fincas nº 5, 8, 9, 11,12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 28, 29, 30 y 37:**

- Britac Proyectos, S.L.

6.- **Fincas nº 6, 7, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 y 55:**

- Donostiako Udala. Servicio de Patrimonio-Dirección de Gestión Económica. C/ Ijentea nº 6 20006 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN

7.- **Finca nº 10:**

- D. Ion Kepa Gorriti Echeverría.
- Dña. María Aránzazu Gorriti Echeverría.

8.- **Finca nº 17:**

- D. Rafael Aramburu Mayoz.
- D. Cándido Aramburu Mayoz.

9.- **Finca nº 21:**

- Dña. Juana Garbayo Asiain. (†)
  A efectos de notificación, Corina Enriqueta Ara Garbayo (Corina Duffrechou). 749, route de Laymont 32220 – MONTPEZAT (Francia).
- D. Juan Andrés García Alonso. C/ Reina Mercedes nº 20, 8º D esc. dch. 28020 – MADRID.
- D. André Manuel Alonzo Garbayo. 22 rue de l’hôtel Pasquier 41000 – BLOIS (Francia).

10.- **Fincas nº 22 y 27:**

- Lanertegi, S.L. Pz. Zaragoza nº 2, 6º izq. 20007 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.

11.- **Finca nº 23:**

- D. Emilio Gómez Santander. Ps. Ondarreta nº 3, 6º A 20018 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. María del Carmen Lasheras García. Artolategi nº 1, 2º D 20014 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. Berta Gómez Lasheras. Artolategi nº 1, 2º D 20014 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. Maialen Gómez Lasheras. Artolategi nº 1, 2º D 20014 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- D. Eduardo Gómez Santander. Asteasuain Kalea nº 1, 2º A 20160 - LASARTE.
- D. Antonio Luis Gómez Santander. C/ Carrer d’ Herzegovina nº 1, 3º 1 08021 – BARCELONA.
- D. José María Gómez Santander. C/ Vía Láctea nº 38 28224 – POZUELO DE ALARCÓN.
- Dña. Berta Gómez Santander. C/ Eduard Maristany nº 44 08810 – SANT PERE DE RIBES.
- Dña. Raquel Aunos Gómez. C/ Ausias March nº 11 43007 – TARRAGONA.
- Dña. María Jesús Aunos Gómez. C/ María Auxiliadora nº 14 08328 – ALELLA.
- D. Álvaro Aunos Gómez. C/ Segria nº 33, 3º 1ª 25006 - LLEIDA.

12.- **Fincas nº 24 y 25:**

- D. Benito Ramos Bayo.

13.- **Finca nº 26:**

- D. Juan Bautista Ibarburu Aranzasti. C/ Urbia nº 3 20014 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- D. Juan Cruz Ibarburu Aranzasti. (†)
  A efectos de notificación, D. Roman Angel Ibarburu Ocariz. C/ Toki-alai nº 3, 3º B 20110 – PASAJES.
- Dña. María Concepción Barredo Ibarburu. C/ Balleneros nº 18, 3º A 20011 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. Maria De Lourdes Alquiza Berroeta. Galtzaur Kalea nº 2, 3º 20115 – ASTIGARRAGA.
- Dña. Koro Alquiza Berroeta. C/ Duque de Baena nº 22, 1º 20009 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. María Teresa Alquiza Berroeta. Atzieta Kalea nº 39, 2º D 20120 – HERNANI.
- Dña. Irene Alquiza Berroeta. C/ Urbia nº 26, 2º 20014 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.

14.- **Fincas nº 31, 32 y 33:**

- D. Ramón María Santamaría Sáez. Av. de Zumalakarregi nº 23, 4º B 20008 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. María Esther González Martínez. C/ Zabaleta nº 34, 2º izq. 20002 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- D. Pedro María González Martínez. C/ Segundo Ispizua nº 10, 2º D 20001 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.

15.- **Finca nº 34:**

- D. Andrés Almeida Arina. (†)
  A efectos de notificación, D. Andrés Almeida Castro. C/ General Etxagüe nº 14, 6ºE 20003 – DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. Mª Magdalena Almeida Pardo. C/ Vitoria-Gasteiz nº 6, 4º D 20018 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. Mª del Coro Almeida Pardo. C/ de los Amezketa nº 12 dch., 6º B 20010 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. Mª Lourdes Almeida Pardo. C/ Illunbe nº 9, 1º F 20011 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. Mª de Belén Almeida Pardo. C/ Zabaleta nº 4, 3º D 20002 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.

16.- **Finca nº 35:**

- Dña. Cecilia Recio Ortega.
- D. Antonio Recio Ortega.
- Dña. María Ángeles Recio Ortega.

17.- **Finca nº 36:**

- D. Jorge Luis Caballero Bustamente. Ps. de Igeldo nº 1, bajo 20008 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. Dulce Nombre de María Marta Caballero Bustamente. Av. Sancho el Sabio nº 20, 6º D 20010 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. María Esther Sánchez Sola. C/ Zubiondo nº 2, 4º C 20014 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.

18.- **Finca nº 38:**

- Dña. María Josefa Azurmendi Rodríguez. C/ Condesa de Sagasta nº 36, 3º D 24001 – LEÓN.

19.- **Finca nº 39:**

- D. Alberto Gil Pescador. Ps. de Ondarreta nº 13, 3º B 20018 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. Eva María Gil Navarro. Ps. de Ondarreta nº 5, 6º A 20018 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. Marina Gil Navarro. C/ José María Salabarria nº 3, 9º B 20010 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- D. Álvaro Gil Navarro. C/ Baratzategi nº 6-3º A 20015 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- D. Aitor Gil Tellería. C/ Vitoria-Gasteiz nº 6, 6º C 20018 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. Ane Gil Tellería. Ps. de Lazkano nº 49, 1º dch. 20009 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. María Asunción Gil Pescador. (†)

20.- **Finca nº 40:**

- Dña. María Aránzazu Gorriti Echeverría.
- D. Ion Kepa Gorriti Echeverría.
- D. José Agustín Gorriti Iparraguirre.
- D. Juan José Gorriti Iparraguirre.

21.- **Finca nº 41:**

- Britac Proyectos, S.L.
- D. José María Caro Guillamas. *
- D. Tomás Caro Guillamas. (†)
- Dña. Isabel Salamanca Caro. *
- Dña. María Isabel Menchaca Salamanca. *

* A efectos de notificaciones María Muguruza (abogada). C/ Andía nº 2, 3º 20004 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN

RELACIÓN DE TITULARES DE DERECHOS. DIRECCIONES.

1.- **Finca nº 2 Casa Lopetedi Berri - Sierra de Aralar nº 3.**

Vivienda 1º derecha:

- Dña. Ane Alustiza Gorriti.
- D. Ridouan Assaidi el Idrioui.

2.- **Finca nº 5 Caserío Atxiki - Sierra de Aralar nº 15.**

- D. Iñaki Coloma González. C/ Sierra de Aralar nº 15 20014 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- D. Andrés José Anaut García (abogado). C/ Urbieta nº 13, Entlo. dcha. 20006 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN

3.- **Realojados de la finca nº2 Casa Lopetedi Berri.**

- D. Joaquín Palacios Bobadilla. C/ Andoain nº 46, 1º A 20009 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. Patricia Nebot Pérez. C/ Andoain nº 46, 1º A 20009 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.

- Dña. Jakelin Vicente de la Cruz. Nueva dirección: C/ Nemesio Etxaniz nº 1, 4º A 20014 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- D. Grabiel Ulloa Alejo. Nueva dirección: C/ Nemesio Etxaniz nº 1, 4º A 20014 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.

- Dña. Francisca Antonia Mendoza Mendoza. C/ Felisa Martin Bravo nº 17, 3º B 20014 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.

- Dña. Yolanda Vásquez Abreu. C/ San Roque nº 10, 2º Izq 20014 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- D. Ramón Antonio Quezada Rodríguez. C/ San Roque nº 10, 2º Izq 20014 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- D. Raúl Antonio Abreu Vásquez. C/ San Roque nº 24, 2º D 20014 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.
- Dña. Elayne Domínguez de Abreu. C/ San Roque nº 24, 2º D 20014 - DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN.

4.- **Fincas nºs 11 y 12 :**

- Transportes y Containers Easo. Zumartegi Industrialdea – Errekalde Kalea nº 2 20170 – USURBIL (A/A Jesús Mari Goñi)

ANEXO

“VIII.- INFORME RELATIVO A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA POSTERIOR A LA APROBACIÓN INICIAL”

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Hirigintza Sostengagarria
Urbanismo Sostenible
San Martin, 48 | Tel. 010 - 943483838 | www.donostia.eus
20005 Donostia / San Sebastián

INFORME RELATIVO A LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL TRÁMITE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA POSTERIOR A LA APROBACIÓN INICIAL DEL "PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA".

[A.U. "LO.01 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"]

I.- INTRODUCCIÓN. OBJETO DEL INFORME.

Con fecha 2 de noviembre de 2022 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de San Sebastián adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos: "*1º.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la U.E. "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola""* y "*2º.- Someter el Proyecto de Reparcelación a información pública, por un plazo de 20 días, al objeto de que se puedan formular alegaciones*".

Ese acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 212, de 9 de noviembre de 2022, en el Boletín Oficial del Estado nº 271, de 11 de noviembre de 2022, así como en la prensa local (8 de noviembre de 2022).

Asimismo ha sido notificado de forma individualizada a los titulares registrales y a todos aquellos que resultan afectados por la reparcelación, (entre el 4 de noviembre y el 2 de diciembre) y mediante publicación en el Boletín Oficial del Estado nº 271, de fecha 11 de noviembre de 2022, para los casos en los que no ha sido posible practicar la misma por desconocer el domicilio actual de los afectados, y nº 302, de fecha 17 de diciembre de 2022, para los casos en los que los intentos de notificación ha resultado infructuoso.

A lo largo del referido trámite de información pública se han presentado un total de diez escritos de alegaciones. A los mismos cabe incorporar la alegación presentada por Dña. Eva María Gil Navarro en el trámite de exposición pública tras la aprobación inicial del "Proyecto de Urbanización del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola"", en la medida en que su contenido incide en determinaciones propias del Proyecto de Reparcelación y no del Proyecto de Urbanización. Se corresponde con el escrito que se identifica con el nº "5" en el presente informe. No obstante, cabe señalar que durante el periodo de elaboración del presente informe, por parte de Dña. Eva María Gil Navarro se ha presentado escrito de desistimiento relativo al anterior escrito de alegaciones al Proyecto de Urbanización. Aun así, y dado que dicho escrito ya había sido objeto de análisis se mantiene la contestación al mismo.

La totalidad de los escritos presentados se relacionan e identifican en el siguiente apartado II.

El análisis y la valoración del contenido de los referidos escritos de alegaciones presentados constituyen, como equipo redactor del "Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola". San Sebastián" alegado, el objeto del presente informe.

II.- RELACIÓN DE ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS.

La relación de escritos de alegaciones presentados es la siguiente:

Nº	Suscribiente	Entrada	
		Nº de Registro	Fecha presentación
1	José Fernández Imaz, en nombre y representación de Dña. Asunción Paula Laleona Pescador	202299900037961	18/nov/2022
2	José Fernández Imaz, en nombre y representación de D. Eduardo García del Val	202299900038749	25/nov/2022
3	Eva María Gil Navarro	202299900039185	29/nov/2022
4	Eva María Gil Navarro	202213600021704	29/nov/2022
5	Eva María Gil Navarro	202213600021768	30/nov/2022
6	José Fernández Imaz, en nombre y representación de D. Eduardo, D. Luis José, D. Fernando y Dña. Maite García del Val	202299900039516	1/dic/2022
7	Maria Muguruza Domínguez, como mandataria verbal de la familia Caro Guillamas	202299900039541	1/dic/2022
8	José María Gómez-Santander Zatarain, en su nombre propio y como mandatario verbal de la totalidad de los otros copropietarios de la Finca Aportada nº "33".	20221360022015	2/dic/2022
9	Ane Alustiza Gorriti	202299900040320	12/dic/2022
10	Juan Andrés García Alonso	202290100001491	16/dic/2022
11	José Antonio Barandiaran Etxenagusia	202213600023559	26/dic/2022

III.- VALORACIÓN DE LOS ESCRITOS DE ALEGACIONES PRESENTADOS.

1.- Escrito de alegaciones presentado por D. José Fernández Imaz, en nombre y representación de Dña. Asunción Paula Laleona Pescador.

A.- Contenido de las alegaciones.

En su condición de propietaria de la Finca Aportada nº "19" solicita que la porción de 52,73 m² que queda como resto de finca matriz no afectada por el proceso reparcelatorio se incluya en el ámbito de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola". Alude para ello que dicha porción constituiría un resto privado en plena trama urbana y que además, su no inclusión afecta directamente a la configuración de la Parcela Resultante "3" , a la que obliga a una construcción irregular a nivel de sótano, lo que carece de toda lógica constructiva.

B.- Valoración de las alegaciones por parte del equipo redactor.

El Proyecto de Reparcelación adopta como ámbito territorial de su actuación reparcelatoria la delimitación de la Unidad de Ejecución "LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola", -con una superficie total de 65.891,63 m²-, determinada en el denominado "Programa de Actuación Urbanizadora de la Actuación Integrada "AAI.1/LO.01" del A.U. "LO.01 Ciudad jardín de Loiola". San Sebastián" / H.E. "LO.01 Loiolako Lorategi Hiria"ko "JIE.1/Lo.01" jarduketa Integratua Urbanizatzeko Jarduketa Programa. Donostia", que cuenta con aprobación de carácter definitivo adoptada mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 13 de julio de 2021 (B.O.G. nº 158, de 19 de agosto de 2021).

Por lo tanto la delimitación de dicha Unidad de Ejecución es ajena al propio Proyecto de Reparcelación, siendo resultado del referido Programa de Actuación Urbanizadora, en atención a la categorización del suelo contenida en el vigente Plan Especial de Ordenación Urbana.

Conforme a éste último Documento, de la finca registral nº 2.717, de 141,96 m² de cabida registral, una porción de 89,23 m² ha sido categorizada como suelo urbano no consolidado por carencia y/o insuficiencia de la urbanización, quedando el resto de la finca, con una superficie de 52,73 m², como suelo urbano consolidado vinculado a una zonificación pormenorizada de "a.40 Residencial de bajo desarrollo". Probablemente esa distinción de dos categorizaciones del suelo urbano en una única finca registral es consecuencia de un error de identificación de la estructura parcelaria, efectuada en el contexto de la elaboración de aquél Plan Especial de Ordenación Urbana.

El Proyecto de Reparcelación no es instrumento válido a los efectos de dar una debida respuesta al error cometido, al tiempo que tampoco puede resolver satisfactoriamente para la alegante su legítima reclamación. Por lo tanto, procede su desestimación.

No obstante, a juicio del presente equipo redactor resulta procedente atender debidamente la solicitud efectuada, y ello, a los efectos de evitar una posterior reclamación de la propiedad en esos términos (incorrecta categorización del suelo urbano respecto de una porción de la finca y sus consecuencias económicas derivadas de la misma).

En estos momentos y de forma simultánea a la tramitación del Proyecto de Reparcelación, se ha presentado a trámite la denominada "Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola" en lo referente a los artículos del 21 al 26 y 35 de las Normas Urbanísticas". Su promotor es "Britac Proyectos S.L.". Dicha Modificación, que aún no cuenta siquiera con aprobación inicial, es el instrumento adecuado para dar una debida respuesta a la situación expuesta por la alegante. La categorización del resto de finca matriz como suelo urbano no consolidado y la determinación de la forma de obtención de dicho suelo son competencias propias de la ordenación urbanística y, en consecuencia, se propone la remisión de dichas determinaciones a dicho instrumento.

A su vez, cabe señalar que este Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial ha tenido conocimiento de que con fecha 21 de diciembre de 2022 se ha formalizado en escritura pública la compraventa de la finca registral nº 2.717, -correspondiente a la finca afectada (Aportada nº "19") por la reparcelación-, en favor de "Britac Proyectos, S.L.". Dado que el nuevo propietario es, a su vez, promotor en estos momentos de la Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana referida, se considera oportuno resolver en el contexto de su tramitación, por un lado, la forma de adquisición por parte del Ayuntamiento de los terrenos que se ordenen con destino público, respecto de los que su anterior propietaria ha presentado la alegación que nos ocupa, y, por otro, la imputación del coste de su urbanización.

2.- Escrito presentado por D. José Fernández Imaz, en nombre y representación de D. Eduardo García del Val.

A.- Contenido del escrito y resolución del mismo.

En su condición de copropietario de la Finca Aportada nº "20" (erróneamente señalan la nº "23" en su escrito) solicitan consultar el Proyecto de Reparcelación, manifestando "*poder ver el expediente físicamente*".

A esos efectos, se ha de señalar que con fecha 17 de noviembre de 2022, la Técnico de Valoración y Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo y el Jefe del Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial, -ambos miembros del equipo redactor del Proyecto de Reparcelación-, atendieron personalmente a D. José Antonio Fernández Imaz en todo lo relativo a dicho Proyecto y a las consultas expresamente efectuadas por éste.

Posteriormente se remitió al correo electrónico del representante de la propiedad la documentación relativa a la referida finca.

Se entiende así debidamente resuelta la solicitud efectuada.

3 y 4.-Escritos presentados por Dña. Eva María Gil Navarro.

A.- Contenido de los escritos y resolución de los mismos.

Si bien no lo indica, Dña. Eva María Gil Navarro es copropietaria de la Finca Aportada nº "39", y solicita la remisión, entre otra documentación, del Proyecto de Reparcelación en formato electrónico a su correo. En concreto, solicita "*el Expediente Administrativo, incluyendo los informes existentes en el mismo, y las alegaciones de haberlas*", así como "*El Expediente Técnico, incluyendo el texto inicialmente aprobado*".

A esos efectos, se ha de señalar que con fecha 5 de diciembre el Jefe del Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial se puso en contacto telefónico con la interesada manifestándole, por un lado, que estaba a su entera disposición el documento solicitado, incluida la asistencia personal por parte del equipo redactor para su explicación, y por otro, la dificultad física de facilitarle electrónicamente el documento, dado el reflejo en el mismo de datos de carácter personal de terceros, afectados por la *Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales*.

A ese respecto, la interesada manifestó que la petición la había efectuado a instancias de su abogado y que se pondría en contacto con él para comentarle lo que se le estaba señalando desde este Servicio. Asimismo se le comentó que dicho abogado podría ponerse en contacto directamente con el Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial, a efectos de recabar la información y/o documentación que considerase oportuna; contacto que no se ha producido.

A su vez, cabe señalar que este Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial ha tenido conocimiento de que en la segunda quincena del mes de enero de 2023 se ha suscrito en contrato privado la compraventa de la finca registral nº 7.627, -correspondiente a la Finca Aportada nº "39"- de la que resultaba ser copropietaria del 12,50% en nuda propiedad la alegante, en favor de "Britac Proyectos, S.L.", por lo que la interesada ya no sería copropietaria de bien o titular de derecho alguno en el ámbito de la Unidad de Ejecución.

Se entiende así que pueden darse por resueltas las solicitudes efectuadas en ambos escritos.

Además, con fecha 2 de febrero de 2023 (posterior a la elaboración de este informe respecto de esta alegación), Dña. Eva María Gil Navarro ha presentado en el Registro de entrada municipal (nº 136/2231) escrito de desistimiento de las alegaciones presentadas.

5.- Escrito de alegaciones presentado por Dña. Eva María Gil Navarro.

A.- Contenido de las alegaciones.

El escrito de alegaciones presentado se efectúa en el trámite de información pública tras la aprobación inicial del "Proyecto de Urbanización del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola", -que se encontraba asimismo de forma simultánea en período de exposición pública (B.O.G. nº 207, de 2 de noviembre de 2022)-, por lo que la mayor parte de las mismas hacen referencia al contenido de dicho Proyecto de Urbanización. No obstante, la alegación contenida en el exponendo "Séptimo" del escrito tiene relación con el Proyecto de Reparcelación que nos ocupa. Mediante la misma, la alegante manifiesta que "*La parcela aportada 39 de la Reparcelación, tiene una cabida de 222 m² conforme al levantamiento topográfico realizado en el año 2010*", al tiempo que señala que "*la parcela es fácilmente identificable dado que se encuentra vallada*".

Por último alega que el Proyecto "*no recoge las indemnizaciones correspondientes ni a las instalaciones ni a las construcciones ni a las plantaciones y arbolado existente*".

B.- Valoración de la alegación por parte del equipo redactor.

Respecto de la manifestación efectuada en relación a la cabida de la Finca Aportada nº "39" cabe señalar que el hecho de que por un particular se efectúe un levantamiento topográfico ello no conlleva la atribución de la titularidad de los terrenos objeto del levantamiento a dicho particular . La referida Finca Aportada nº "39", si bien se describe registralmente como parte del solar nº 17 de la manzana E se corresponde con el solar nº 8 de la manzana C del originario plano mandado formar por la Sra. Marquesa de Villamayor a principios del pasado siglo XX, pudiendo comprobarse que, desde su origen dicha finca se formó con una superficie de 179,69 m² y así consta en la actualidad en el Registro de la Propiedad, sin que se haya efectuado modificación alguna de su descripción y/o cabida.

Asimismo, consultado el Catastro de Bienes de Naturaleza Urbana de Gipuzkoa, la referencia catastral nº "8396109", correspondiente con la finca registral nº 7.627 (aportada "39") consta en la actualidad con una superficie "catastral" de 179,69 m², superficie respecto de la cual se cobra el Impuesto de Bienes Inmuebles, sin que se conozca reclamación alguna a ese respecto por parte de la alegante.

Respecto de las indemnizaciones correspondientes a las instalaciones construcciones, plantaciones y arbolado existente, cabe señalar que su posible determinación ha de efectuarse a partir de la consideración de su necesario ajuste a la legalidad al tiempo de su valoración, -realización de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o haber sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística-. A esos efectos cabe señalar que no consta en los archivos municipales la legalidad de las construcciones e instalaciones referidas, por lo que de conformidad con lo establecido en la vigente legislación aplicable, las mismas no han de ser objeto de valoración y/o indemnización. No obstante, los interesados podrán aportar documentación acreditativa de su legalidad en el marco del expediente reparcelatorio que nos ocupa.

Por todo ello, se considera que procede la desestimación de la totalidad de las cuestiones manifestadas en la referida alegación.

Además, con fecha 2 de febrero de 2023 (posterior a la elaboración de este informe respecto de esta alegación), Dña. Eva María Gil Navarro ha presentado en el Registro de entrada municipal (nº 136/2231) escrito de desistimiento de las alegaciones presentadas.

6.- Escrito de alegaciones presentado por D. José Fernández Imaz, en nombre y representación de D. Eduardo, D. Luis José, D. Fernando y Dña. Maite García del Val.

A.- Contenido de las alegaciones.

En su condición de copropietarios de la Finca Aportada nº "20" señalan que sobre dicha finca "*está construido de tiempo inmemorial un local de 136,05 m² de superficie*". Para acreditar dicha circunstancia hacen referencia al P.A.U. definitivamente aprobado, a los recibos de I.B.I., agua y saneamiento, facturas de Iberdrola y ortofotos de distintos años.

A su vez, ponen en conocimiento que en dicho local reside D. Luis José García del Val, estando empadronado en el mismo, "*documentada esta circunstancia por los propios servicios sociales de este Ayto*".

Tras todo ello, solicitan que "*se deje constancia en el Proyecto de Reparcelación de la existencia de dicha edificación de 136,05 m sobre dicha parcela, a los efectos legales e indemnizatorios correspondientes*".

B.- Valoración de las alegaciones por parte del equipo redactor.

En cuanto a indemnización reclamada por la "edificación" existente en la finca se ha de señalar que no consta en el archivo municipal licencia de construcción alguna y que su posible indemnización ha de determinarse a partir de la consideración de su necesario ajuste a la legalidad al tiempo de su valoración, -realización de conformidad con la ordenación urbanística y el acto administrativo legitimante que requiriesen, o haber sido posteriormente legalizadas de conformidad con lo dispuesto en la legislación urbanística-.

Asimismo, consultado el Catastro de Bienes de Naturaleza Urbana de Gipuzkoa, la referencia catastral nº "8396069", correspondiente con la finca registral nº 5.338/S (Aportada "20") se corresponde en la actualidad con un solar sin que conste edificación alguna, por lo cual no cobra Impuesto de Bienes Inmuebles respecto de la misma, sin que se conozca reclamación alguna a ese respecto por parte de los alegantes.

Por todo ello, y al no constar en los archivos municipales la legalidad de la construcción referida, y siempre de conformidad con lo establecido en la vigente legislación aplicable, la misma no ha sido objeto de valoración, a los efectos de su posible indemnización, en el Proyecto de Reparcelación, inicialmente aprobado. No obstante, se ha de señalar que los propietarios de la finca podrán aportar cuanta documentación consideren oportuna en orden a acreditar su legalidad en el marco del expediente reparcelatorio que nos ocupa.

Por último, cabe señalar que este Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial ha tenido conocimiento de que con fecha 21 de diciembre de 2022 se ha formalizado en escritura pública la compraventa de la finca registral nº 5.338/S, -correspondiente a la Finca Aportada nº "20"-, en favor de "Britac Proyectos, S.L.", por lo que los alegantes ya no son copropietarios de bien o titulares de derecho alguno en el ámbito de la Unidad de Ejecución.

Por todo ello, se considera que procede la desestimación de las cuestiones manifestadas en la referida alegación.

Por otra parte y respecto de la información relativa a que en el local existente en la finca reside D. Luis José García del Val, se ha recibido en este Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial, escrito remitido desde el Departamento de Acción Social del Ayuntamiento, mediante el cual, tras exponer las circunstancias personales del afectado, se solicita "*se valore la posibilidad de instar a Etxegintza al realojo de Luis José García del Val*".

A esos efectos cabe informar que si bien es cierto que en el caso referido no asiste derecho de realojo urbanístico dado que no se reside en una vivienda legalmente habilitada como tal, no es menos cierto que la ejecución de las previsiones urbanísticas conlleva una evidente afección al "modus vivendi" de D. Luis José García del Val, por lo que parece razonable atender lo solicitado desde Acción Social. Por ello, se considera oportuno remitir a Donostiako Etxegintza la situación del afectado, a los efectos de que, por su parte, se valore la posibilidad de dar adecuada respuesta a su situación.

7.- Escrito de alegaciones presentado por Dña. María Muguruza Domínguez, actuando como mandataria verbal de la Familia Caro Guillamas.

A.- Contenido del escrito de alegaciones.

Mediante el escrito presentado solicita "*que en relación a la sexta parte indivisa de la finca registral nº 8433, cuyo titular es D. Tomás Caro Guillamas, se acuerde sustituir la adjudicación de aprovechamiento a su favor por compensación económica que se depositará en el Ayuntamiento para quienes acrediten la condición de legítimos sucesores de D. Tomás*".

Mediante el escrito expone el fallecimiento en el año 1959, en estado de divorciado, del titular registral del 16,67% de la Finca Aportada nº "41", sin haber tenido descendencia, careciendo de ascendientes en ese momento y sin haber otorgado testamento, por lo que sus herederos abintestato serían sus hermanos. Señala que para tramitar la declaración de herederos se precisa de una voluminosa documentación difícil de conseguir como consecuencia del desconocimiento de ciertos datos y fechas, dado que uno de sus hermanos, también fallecido, tuvo siete hijos, todos ellos en la actualidad fallecidos, algunos de ellos en el extranjero, estando algunos de ellos casados y con descendencia, si bien son desconocidos para el resto de la familia y herederos.

Recordando el carácter de función pública del Urbanismo y, más en concreto, la necesidad de garantizar la efectiva ejecución de la ordenación urbanística, apela a "*la obligación y responsabilidad de procurar que la ordenación pormenorizada aprobada (urbanización y edificación) se ejecute ciertamente, se ejecute correctamente y se ejecute en plazo*".

Cita, a los efectos de añadir argumentación a su situación, la legislación urbanística valenciana, en base a la cual entiende que se posibilita la extinción total o parcial de los condominios existentes sobre fincas aportadas a procesos reparcelatorios.

B.- Valoración de la alegación por parte del equipo redactor.

Inicialmente cabe señalar que no corresponde al Proyecto de Reparcelación la disolución de los condominios que pudieran existir en las fincas afectadas de origen.

Asimismo cabe subrayar que de conformidad con la actual legislación urbanística vasca "el urbanismo se configura como una función pública municipal al servicio del interés general". Para la consecución de dicho objetivo pone a su disposición la denominada "efectividad de los instrumentos de gestión y ejecución urbanísticos". Así, la ordenación urbanística se conceptúa como la organización del espacio, como ha venido siendo tradicional, a la que se añade la organización también de los tiempos y plazos de ejecución de sus determinaciones. El cumplimiento de dichos plazos de ejecución, tanto de la urbanización como de la edificación, se configura como componente del interés público al que queda sometida toda la ordenación urbanística. En consonancia, conforme a la Exposición de Motivos de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, "la *Ley configura las actuaciones de urbanización integradas como responsabilidad de las Administraciones Públicas*".

A la vista de la problemática expuesta en el escrito de alegaciones, resulta evidente que la actual propuesta de adjudicación en proindiviso de la Parcela Resultante nº "3" en favor del fallecido D. Tomás Caro Guillamas del 16,67% del 20,695756% (lo que representa el 3,449983% del total de la parcela) no favorece y/o facilita la materialización y ejecución de las previsiones de edificación de la edificabilidad urbanística ordenada sobre dicha parcela, así como de las obligaciones de urbanización que la misma lleva aparejadas. Si ya la adjudicación en proindiviso de las parcelas resultantes ordenadas, mediante la creación de nuevas comunidades de propietarios, conllevan la introducción de factores que perjudican y/o retrasan el desarrollo y ejecución de las previsiones de urbanización y de edificación previstas, el hecho de que dicho titular registral se encuentre fallecido (desde 1959), complica sobremanera, a la vista de la situación expuesta en el escrito de alegaciones, sobremanera su efectiva materialización en unos plazos razonables.

Por ello, y dado que el cumplimiento de unos razonables plazos de ejecución, tanto de la urbanización, -mediante el abono de las correspondientes derramas vinculadas a las cargas y desarrollo de las obras de urbanización-, como de la edificación, se configura conforme a lo legalmente dispuesto como un componente del interés público de la actividad urbanística, se entiende razonable atender a la solicitud efectuada.

8.- Escrito de alegaciones presentado por D. José María Gómez-Santander Zatarain, en su propio nombre y derecho y como mandatario verbal de la totalidad de los otros copropietarios de la Finca Registral nº 4.928/G (Finca Aportada nº "23").

A.- Contenido de las alegaciones.

Mediante el escrito presentado manifiestan su oposición "*total y absolutamente a que se pretenda proceder a sustituir los derechos de edificabilidad que nos corresponden, en razón de la parcela aportada, por una compensación económica independientemente de la cuantía que pudiese establecerse finalmente mediante un justiprecio ponderado y sujeto a un ya anunciado litigio que iniciaríamos ante los tribunales correspondientes, y ello sin poner en duda que junto a la edificabilidad a la que tenemos derecho existan las correspondientes cargas de urbanización que conlleve la parcela aportada*". A ello, añaden que aceptan "*sin restricción alguna, que nuestra cuota de edificabilidad resultante del proceso de Aprobación del Proyecto de Reparcelación y sus cargas correspondientes a nuestros derechos, una vez justificadas estricta, minuciosa y legalmente, forme parte de una cuota de un condominio de edificación de una parcela edificable colectiva ya que entendemos que la cuantía de nuestros derechos no nos permite alcanzar una parcela edificable independiente*".

Por último, quieren resaltar que "*el Ayuntamiento de San Sebastián ha elegido el Sistema de Actuación Urbanístico de COOPERACIÓN y que ello lleva aparejado un sistema donde se excluye la expropiación forzosa o cualquier otra forma de actuación incompatible con dicho sistema*".

B.- Valoración de la alegación por parte del equipo redactor.

En primer lugar se ha señalar que, efectivamente, el sistema de actuación legalmente determinado mediante la aprobación definitiva del preceptivo Programa de Actuación Urbanizadora es el sistema en régimen de ejecución pública de cooperación, y en ese marco se ha procedido a la formulación, por parte de los Servicios Técnicos de la Dirección de Urbanismo Sostenible, del Proyecto de Reparcelación que nos ocupa. En ningún caso nos encontramos ante un expediente expropiatorio.

El Proyecto de Reparcelación formulado e inicialmente aprobado se ajusta plenamente a lo dispuesto en la vigente legislación aplicable. De conformidad con lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 44 "*Criterios para la reparcelación*" de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, "***cuando la cuantía del derecho de un***

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

Complementariamente, el apartado 5 de ese mismo artículo dispone que "***en ningún caso podrá procederse a la adjudicación como solares o fincas independientes de superficies que no tengan la dimensión ni las características exigidas a la parcela mínima edificable***".

Todo ello unido al objetivo del interés público contenido en la efectiva materialización de la ordenación urbanística, -mediante su urbanización y edificación efectivas-, que la Administración debe de atender, -recordemos que la Ley configura las actuaciones de urbanización integradas como responsabilidad de las Administraciones Públicas-, conlleva a efectuar propuestas de adjudicación de las parcelas resultantes edificables con un mínimo de garantía de su ejecución material en plazos razonables.

Y en ese contexto, la propuesta de distribución y/o adjudicación de las parcelas resultantes privadas contenida en el Proyecto de Reparcelación inicialmente aprobado es plenamente garantista con los derechos de los propietarios afectados, en atención a sus correspondientes derechos urbanísticos. Es decir, la propuesta es ajustada a Derecho.

Así, y tal y como queda recogido en la Memoria del Proyecto, una vez determinada la parcela mínima de menor tamaño, -que se corresponde con la Parcela Resultante "1", evaluada en 1.298,43 unidades de eficabilidad ponderada-, se ha adoptado el criterio, mucho más amplio en la adjudicación, contenido en el artículo 94.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, en el que se señala que "***si la cuantía de los derechos de los propietarios no alcanzase el 15 por 100 de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico***".

Los derechos correspondientes al conjunto de los propietarios de la Finca Aportada "23" (un total de 11 propietarios registrales) han sido evaluados en razón de su superficie, de 300 m², en 101,07 unidades de edificabilidad ponderada, lo que representaría el 7,7840% de la menor de las parcelas mínimas ordenadas. Es decir, no solo se encuentra muy lejos de alcanzar el 50% de la menor parcela mínima ordenada en el ámbito, sino que también se encuentra lejos de alcanzar ese 15% tomado como criterio para la distribución y adjudicación de la edificabilidad urbanística ordenada en el ámbito.

Y ello, sin tener en consideración el criterio de localización en la adjudicación dispuesto en el artículo 44.3 de la citada Ley 2/2006, en el sentido de que "*deberá procurarse que el solar o solares adjudicados tengan la misma localización que las correspondientes fincas, parcelas o solares originarios, o, de no ser ello posible, lo más cercano posible*", complementado con lo dispuesto en el artículo 95.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, -de aplicación supletoria-, mediante el que se dispone que "*esta regla no será necesariamente aplicable en el caso de que las antiguas propiedades estén situadas, en más del 50 por 100 de su superficie, en terrenos destinados por el plan a viales, zonas verdes u otros usos incompatibles con la propiedad privada*". La totalidad de la Finca Aportada "23" se corresponde con terrenos destinados por la ordenación urbanística vigente a espacios libres de dominio y uso público.

Así, y frente a la reducida superficie que presentan las fincas aportadas de algunos propietarios, -y, en consecuencia, de sus derechos urbanísticos-, el Proyecto ha optado, en el marco de la legalidad aplicable y con un margen muy favorable para aquellos, por la adjudicación de parcelas entre un menor número de copropietarios. De esta manera, al mismo tiempo que se elude la creación de comunidades de propietarios que normalmente resultan inoperantes, se evita la introducción de factores que perjudicarían y retrasarían el desarrollo y la ejecución de las previsiones de urbanización y edificación planteadas por la vigente ordenación urbanística pormenorizada.

En consecuencia, y en atención a que el Proyecto de Reparcelación inicialmente aprobado respeta total y absolutamente los criterios de adjudicación previstos por la vigente legislación aplicable, se propone la desestimación de la alegación presentada.

9.- Escrito presentado por Dña. Ane Alustiza Gorriti.

A.- Contenido del escrito presentado.

Mediante el escrito presentado, por un lado "*renuncia al piso de realojo que se le ha ofrecido debido a que no cumple con las necesidades de proximidad que necesita, puesto que tiene dos menores de 4 y 1 año que tienen las ikastolas en Riberas de Loiola*" y, por otro solicita "*una vivienda lo más próxima posible al entorno en el que ahora viven*".

B.- Valoración de la alegación por parte del equipo redactor.

Se ha de señalar que la vivienda situada en Intxaurrondo ofrecida a la alegante y su familia era la única vivienda disponible que reúne las características de dimensiones y número de habitaciones suficiente para albergar a los afectados y que su localización, si bien no se ajusta a la pretensiones manifestadas verbalmente por la alegante (Riberas de Loiola), era la más próxima a la misma.

No obstante, cabe señalar que desde la notificación del ofrecimiento de la vivienda situada en Intxaurrondo mediante el acuerdo de aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación se han mantenido una serie de reuniones con la alegante, en las que se ha barajado diversas opciones de nuevas posibles viviendas, a partir de la información de nueva disponibilidad de viviendas facilitada por Donostiako Etxegintza. Se ha procedido así a la visita de varias viviendas, y finalmente la alegante ha manifestado su conformidad con una de ellas. En concreto, mediante escrito de fecha 2 de febrero de 2023, la alegante y su pareja han mostrado su plena conformidad y aceptación al realojo de su unidad familiar en la vivienda sita en la c/ Julio Maeso 6, 3º B, junto con sus anejos (Txomin Enea), en los términos contenidos en la propuesta de Convenio que se ha facilitado.

Por ello, se ha de entender, por un lado, estimada la alegación presentada, y, por otro, resuelta la misma mediante la puesta a disposición de la vivienda referida situada en Txomin Enea, de tal forma que se ha de incorporar al Proyecto de Reparcelación para aprobación definitiva, el nuevo Convenio de Realojo.

10.- Escrito de alegaciones presentado por D. Juan Andrés García Alonso.

A.- Contenido de las alegaciones.

En su condición de copropietario de la finca aportada nº "21" señala no estar de acuerdo con las valoraciones contenidas en el Proyecto de Reparcelación inicialmente aprobado, al entender que se calcula erróneamente "*el valor del suelo de las parcelas residenciales afectadas por la reparcelación, mediante el reparto del valor de repercusión del suelo entre todo el ámbito, cuando la realidad es que solo puede tenerse en cuenta las parcelas residenciales previas, por cuanto las mismas son resultado del anterior Plan Urbanístico*".

A partir del valor catastral correspondiente al año 2017, de 81.147,62 euros, fija un "*valor mínimo de mercado de 162.295,24 euros*", como resultado de considerar un coeficiente de relación al mercado (RM) de 0,50 "*aplicable al valor individualizado resultante de las ponencias de valores totales de bienes inmuebles urbanos*".

Mediante la aplicación de una serie de consideraciones concluye que el "*valor final de la Finca Aportada nº "21", de 442,12 m² es de 213.121,68 euros*", solicitando que se modifique la valoración de dicha finca, conforme a los cálculos y argumentos contenidos en su escrito.

B.- Valoración de la alegación por parte del equipo redactor.

De lo manifestado en el escrito presentado, puede desprenderse que parece que el alegante desconoce tanto la técnica distributiva de la edificabilidad urbanística en el contexto de un proceso reparcelatorio como las normas de valoración a las que la misma se ha de someter.

De conformidad con lo dispuesto en artículo 40 "*Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas*" del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*, "*cuando, en defecto de acuerdo entre todos los sujetos afectados, deban valorarse las aportaciones de suelo de los propietarios partícipes en una actuación de urbanización..., para ponderarlas entre sí o con las aportaciones del promotor o de la Administración, a los efectos del reparto de los beneficios y cargas y la adjudicación de parcelas resultantes, el suelo se tasará por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación*". Asimismo dispone el apartado 2 de dicho artículo que "*en el caso de propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de su aportación, el suelo se tasará por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, descontados los gastos de urbanización correspondientes incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo*".

Es decir, la valoración del suelo aportado a un proceso reparcelatorio está reglado y su formulación y metodología está contenida en el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo de 2011.

Y a ello obedece y responde la valoración del suelo contenida en el Proyecto de Reparcelación: determinación de los valores de repercusión del suelo urbanizado para cada uso, tipología y régimen de promoción y/o protección ordenados mediante la aplicación del método residual estático regulado en el artículo 22 del citado Reglamento de Valoraciones, determinación de la edificabilidad ponderada correspondiente a cada propietario y determinación de su valor mediante la aplicación del valor de repercusión del suelo urbanizado del uso característico a la referida edificabilidad ponderada, descontadas las cargas de urbanización incrementadas en la tasa libre de riesgo conforme a lo dispuesto en el artículo 27.2 y Anexo IV del referido Reglamento.

A su vez, el Proyecto de Reparcelación respeta los criterios de distribución de la edificabilidad en los procesos reparcelatorios legalmente establecidos. Por un lado, conforme lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 44 "*Criterios para la reparcelación*" de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*, "***el derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas***", y por otro, conforme a lo dispuesto en artículo 146 "*Unidades de ejecución y bienes de dominio y uso o servicio público*" del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana*, "*cuando en una unidad de ejecución existan bienes de dominio y uso o servicio público que no hubieran sido obtenidos por cesión gratuita, la edificabilidad urbanística correspondiente a su superficie pertenecerá a la administración titular de aquellos*".

Por lo tanto, no se ajusta a derecho la pretensión del alegante de que el valor de la edificabilidad urbanística ordenada en las nuevas parcelas residenciales únicamente se distribuya entre las que denomina "*parcelas residenciales previas*".

Asimismo, parece desconocer el alegante que no resultan de aplicación valores o metodologías de valoraciones contenidas en la normativa fiscal. A esos efectos, cabe añadir y subrayar que el Territorio Histórico de Gipuzkoa

cuenta con Hacienda y normativa catastral propia y que la normativa que referencia el alegante no resulta de aplicación en Gipuzkoa.

A su vez, cabe señalar que resulta curioso que el alegante haga referencia a "*un valor mínimo de mercado de 162.295,24 €*", en consideración del valor catastral del año 2017, de 81.147,62 euros y de la aplicación de un coeficiente de relación al mercado (RM) de 0,50 obtenido de una Orden Ministerial que no resulta de aplicación en Gipuzkoa. Frente a ello, cabe señalar que consultado el Catastro de Bienes de Naturaleza Urbana de Gipuzkoa, la referencia catastral nº "8396068", correspondiente con la finca registral nº 7.513 (Aportada "21") tiene un valor catastral en el año de referencia de la valoración, 2022 de 60.778,95 euros, valor respecto del cual se cobra el Impuesto de Bienes Inmuebles, sin que se conozca reclamación alguna a ese respecto por parte del alegante. En todo caso, dicho valor catastral no tiene jurídicamente ningún valor a los efectos reparcelatorios que nos ocupan.

Asimismo resulta errónea y no ajustada al derecho urbanístico la pretensión de que las cargas de urbanización se distribuyan entre todo el suelo, no ya de la Unidad de Ejecución, sino del Ámbito de Actuación Integrada en la que se inserta, que cuantifica erróneamente en 79.392, 91 m², incluyendo en ella tanto los terrenos computables a los efectos de la adjudicación de la edificabilidad urbanística (65.891,63 m²), como los no computables a dichos efectos (11.916,59 m²).

En realidad, conforme a la técnica urbanística de valoración en una actuación reparcelatoria la totalidad de las cargas de urbanización han de ser asumidas por el 85% de la edificabilidad ponderada, dado que el restante 15% de dicha edificabilidad, -conforme a lo dispuesto en la vigente legislación aplicable (artículo 18 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana* y artículo 27 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo*)-, ha de cederse gratuitamente y libre de cargas de urbanización al Ayuntamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística. Y así se efectúa en el Proyecto de Reparcelación inicialmente aprobado.

Tampoco resulta correcta la pretensión del alegante de distribuir las cargas de urbanización consideradas en el Programa de Actuación Urbanizadora, de 13.572.378,19 euros, -estimadas a partir de la consideración del Anteproyecto de Urbanización, elaborado con fecha mayo de 2021-, entre toda la superficie del Ámbito de Actuación Integrada, que incluye suelos de dominio y uso público no incluidos en la Unidad de Ejecución.

En consecuencia, y en atención a que el Proyecto de Reparcelación inicialmente aprobado respeta total y absolutamente tanto los criterios de valoración como de equidistribución de los beneficios y cargas derivados de la acción urbanística previstos por la vigente legislación aplicable, se propone la desestimación de la totalidad de las cuestiones contenidas en el escrito de alegaciones presentado.

11.- Escrito presentado por D. José Antonio Barandiaran Etxenagusia.

A.- Contenido del escrito y resolución del mismo.

Solicita cita al objeto de conocer en qué situación se encuentran los "pabellones" ubicados en la c/ Urbía 16 (que considera suyos) con motivo del derribo de los mismos.

A esos efectos, se ha de señalar que por parte de la Técnico de Valoración y Gestión del Patrimonio Municipal del Suelo se ha atendido telefónicamente en varias ocasiones al alegante. Asimismo y dado que ocupa unos cobertizos ubicados en terrenos patrimoniales del Ayuntamiento, ya en el contexto de los trabajos de elaboración del Proyecto de Reparcelación este Servicio trasladó al Servicio de Patrimonio de la Dirección de

Gestión Económica la necesidad de dar debida respuesta por su parte a la situación existente en esos bienes municipales.

A esos efectos se han venido manteniendo conversaciones y reuniones entre personal de dicho Servicio de Patrimonio y del Departamento de Acción Social del Ayuntamiento, al objeto de adoptar las oportunas medidas que den respuesta a las necesidades sociales del alegante.

Por ello, y dado que la respuesta a la situación social del alegante no tiene un encaje urbanístico, puede darse por atendida la solicitud efectuada.

IV.- CONCLUSIONES.

En atención a todo lo expuesto, y sin perjuicio de las consideraciones que se pudieran efectuar por parte de la superioridad respecto de las propuestas precedentes, se considera que, respecto de los escritos y alegaciones presentados, procede:

A.- La **estimación** de la solicitud efectuada en el escrito identificado con el nº 7 del presente informe, en el sentido de sustituir la adjudicación de una cuota indivisa del 16,67% del 20,695756% de la Parcela Resultante nº "3" efectuada en favor del fallecido D. Tomás Caro Guillamas, titular registral del 16,67% de la Finca Aportada nº "41" (finca registral nº 8.433), por su correspondiente compensación económica a depositar en la Caja General de Depósitos, a los efectos de su posterior cobro por aquellos que acrediten su condición de herederos.

Procede así el reajuste y/o modificación del Proyecto de Reparcelación inicialmente aprobado en ese mismo sentido. El defecto de adjudicación de D. Tomás Caro Guillamas se adjudicará, en concepto de exceso de adjudicación, a "Britac Proyectos S.L." en su condición de copropietario mayoritario de la Finca Aportada nº "41".

B.- La **estimación** de la solicitud efectuada en el escrito identificado con el nº 9 del presente informe, en el sentido de sustituir la propuesta de Convenio de realojo en favor de Dña. Ane Alustiza Gorriti y de D. Ridouan Assaidi y sus dos hijos menores en una vivienda situada en el barrio de Intxaurrondo por una nueva vivienda situada en Txomin Enea.

En ese sentido el Proyecto de Reparcelación para aprobación definitiva incorporará el Convenio de realojo referido a la concreta vivienda situada en la c/ Julio Maeso nº 6, 3º B, de Txomin Enea.

C.- La **estimación parcial** de la alegación identificada con el nº "1" en el presente informe, en el sentido de dar debida respuesta a la situación generada por la ordenación urbanística vigente respecto del resto de finca matriz de 52,73 m², que resulta de la aportación parcial de la Finca registral nº 2.717 al proceso reparcelatorio que nos ocupa (Finca Aportada nº "19").

En ese sentido, se considera procedente que mediante la denominada "Modificación Puntual del Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. "LO.01 Ciudad Jardín de Loiola" en lo referente a los artículos del 21 al 26 y 35 de las Normas Urbanísticas" se determine una nueva zonificación pormenorizada a dicho terreno (resto de finca matriz de 52,73 m²), estableciéndose las determinaciones procedentes para obtener la cesión gratuita por parte del Ayuntamiento de aquellos suelos que tengan un nuevo destino público.

El hecho de que el promotor de dicha Modificación del vigente Plan Especial, -"Britac Proyectos, S.L."-, sea asimismo el nuevo propietario de la totalidad de la Finca registral nº 2.717 posibilita dicha obtención gratuita.

D.- La **desestimación** de la alegación identificada con el nº "6" en el presente informe, si bien se considera procedente, en atención a la petición efectuada desde el Departamento de Acción Social del Ayuntamiento, remitir a "Donostiako Etxegintza" la situación de D. Luis José García del Val, residente en un local en el ámbito, a los efectos de que pueda valorar la posibilidad de dar debida respuesta a su situación.

E.- La **desestimación** de la totalidad de las alegaciones y solicitudes contenidas en los escritos identificados con los números 5, 8 y 10 del presente informe.

F.- Dar por resueltas y debidamente atendidas las solicitudes de información contenidas en los escritos identificados con los números 2, 3, 4 y 11 del presente informe.

Donostia, 14 de febrero de 2023.

Fdo.: Amets Etxezarreta.
Técnico Superior de Gestión Administrativa, Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial.

Fdo.: Nerea Olano.
Técnico de Valoración y Gestión de Patrimonio Municipal del Suelo. Sección de Programación y Gestión.

Fdo.: David Rebollo.
Jefe del Servicio de Programación, Gestión e Información Territorial. [Dirección de Urbanismo Sostenible]

DOCUMENTO “2.- DESCRIPCIÓN DE FINCAS APORTADAS”

1. Fincas generadoras de edificabilidad urbanística.

Desde la Finca 1 hasta la Finca 52.

2. Terrenos no generadores de edificabilidad urbanística. Superficies de dominio y uso obtenidos por cesión incluidos en la Unidad de Ejecución.

Desde la Finca 53 hasta la Finca 55.

ANEXO

I. Certificaciones registrales de las fincas aportadas.

1.- FINCAS GENERADORAS DE EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

Con referencia al plano 2 “Fincas aportadas” del presente Proyecto de Reparcelación, la descripción registral de las fincas originarias, computables a los efectos del reparto y la distribución de su edificabilidad urbanística prevista en la ordenación urbanística pormenorizada vigente, aportadas por los propietarios de los terrenos integrantes de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, es la siguiente:

FINCA 1

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Norte de la Unidad de Ejecución, al Oeste de la casa Lopetedi Berri, junto al río Urumea, sito en la calle Sierra de Aralar del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Arenas del Urumea, S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

RÚSTICA. Parcela de terreno sita en el Partido de Loyola de esta ciudad de San Sebastián, de ciento cincuenta y siete metros cuadrados (157,00 m²) de extensión superficial, procedente de la finca, casa de campo y sus pertenecidos denominada "Villa Lopetedi".

Linda:
- Norte, con el río Urumea.
- Sur, con la carretera general de San Sebastián a Hernani.
- Este, con la finca de donde se segrega, de Dña. Asunción y Dña. Matilde Lopetedi Cortázar, de D. Joaquín Lopetedi Miró, y Dña. María Teresa Miró.
- Oeste, con parcela segregada para la reparcelación, resultante después de la segregación a que se refiere la nota al margen de la inscripción 6ª de la finca 6471 al folio 238 vuelto del Tomo 548 del Archivo General Antiguo Libro 197 de San Sebastián.

B.- Superficie: 157,00 m²

4.- TÍTULO.

Pertenece a Arenas del Urumea, S.L., con C.I.F. B-20.962.726, por aportación, en virtud de escritura otorgada el 26 de diciembre de 2007 ante el notario D. Francisco Javier Oñate Cuadros.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **860**, Tomo 1.242, Libro 38, Folio 220, Inscripción 3ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396057. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con la superficie de 157,00 m².

Se corresponde con la finca “1” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,247244% de la edificabilidad urbanística y el 0,290875% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

FINCA 2

Parcela compuesta por la casa Lopetedi Berri y su terreno de antepuertas, situado al Norte de la Unidad de Ejecución, junto al río Urumea, en la calle Sierra de Aralar nº 3, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

La casa con el terreno forma una única finca de mil setecientos siete metros y catorce decímetros cuadrados (1.707,14 m²), de los cuales mil cuatrocientos setenta y un metros ochenta y dos decímetros cuadrados (1.471,82 m²) pertenecen a los terrenos, y doscientos treinta y cinco metros cuadrados treinta y dos decímetros cuadrados (235,32 m²) a la casa.

El edificio consta de sótano compuesto por ocho trasteros, planta baja destinada a local comercial y tres plantas altas destinadas a dos viviendas por planta.

Dicha finca se compone por las siguientes fincas registrales:

Nº FINCA	INMUEBLE	SUPERFICIE	TITULARES	FINCA REGISTRAL
2.1	Vivienda 1º izq. Vivienda 2º dcha. Vivienda 3º dcha. Trastero nº 5 Trastero nº 6 Trastero nº 7 Trastero nº 8	115,00 m²(t) 115,00 m²(t) 115,00 m²(t) 28,00 m²(t) 28,00 m²(t) 28,00 m²(t) 28,00 m²(t)	Rafael Aramburu Mayoz (50%) Cándido Aramburu Mayoz (50%)	8.424
2.2	Trastero nº 1	28,00 m²(t)	Arenas del Urumea, S.L.	2.289
2.3	Trastero nº 2	28,00 m²(t)	Arenas del Urumea, S.L.	2.291
2.4	Trastero nº 3	28,00 m²(t)	Arenas del Urumea, S.L.	2.293
2.5	Trastero nº 4	28,00 m²(t)	Arenas del Urumea, S.L.	2.295
2.6	Local Planta Baja	180,00 m²(t)	Arenas del Urumea, S.L.	2.297
2.7	Vivienda 1º dcha.	115,00 m²(t)	Arenas del Urumea, S.L.	2.301
2.8	Vivienda 2º izq.	115,00 m²(t)	Arenas del Urumea, S.L.	2.299
2.9	Vivienda 3º izq.	115,00 m²(t)	Arenas del Urumea, S.L.	2.303

1.- TITULARES.

A Rafael y Cándido Aramburu Mayoz les corresponde, a iguales partes indivisas, el 50% del terreno de antepuertas y el 45% del terreno solar que ocupa la casa, lo que supone el 49,31% de la superficie de la finca aportada.

A Arenas del Urumea, S.L. le corresponde el 50% del terreno de antepuertas y el 55% del terreno solar que ocupa la casa, lo que supone el 50,69% de la superficie de la finca aportada.

2.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 1.707,14 m².

- Rafael y Cándido Aramburu Mayoz, el 49,31% de la finca: 841,80 m².
- Arenas del Urumea, S.L., el 50,69% de la finca: 865,34 m².

Se corresponde con la finca “2” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

3.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 2,688407% de la edificabilidad urbanística y el 3,162832% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

4.- OBSERVACIONES.

El vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”” establece en el artículo 9 de sus “Normas Urbanísticas” que la casa Lopetedi Berri situada en la presente finca se declara fuera de ordenación, al no adecuarse al régimen de edificación y uso establecido en el Plan. Por su parte, el Proyecto de Urbanización contempla el derribo del referido edificio.

FINCA 2.1

Finca compuesta por las viviendas primero izquierda, segundo derecha y tercero derecha, los trasteros número cinco, seis, siete y ocho situados en el sótano del edificio, y la mitad del terreno con sus antepuertas. Le pertenece una participación del cuarenta y cinco por ciento (45,00%) de los elementos comunes de la casa.

1.- TITULARES.

- Rafael Aramburu Mayoz: 50,00%.
- Cándido Aramburu Mayoz: 50,00%.

2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

La vivienda izquierda del piso primero ocupa una superficie de ciento quince metros cuadrados (115,00 m²) aproximadamente.

Linda:
- Norte, con antepuertas.
- Sur, con antepuertas.
- Este, con vivienda derecha.
- Oeste, con antepuertas.

Se le atribuye una cuota de participación con relación al total del valor de la finca de quince enteros por ciento (15,00%), sin que tal manifestación surta efectos hipotecarios.

La vivienda derecha del piso segundo ocupa una superficie de ciento quince metros cuadrados (115,00 m²) aproximadamente.

Linda:
- Norte, con antepuertas.
- Sur, con antepuertas.
- Este, con antepuertas.
- Oeste, con vivienda izquierda.

Se le atribuye una cuota de participación con relación al total del valor de la finca de quince enteros por ciento (15,00%), sin que tal manifestación surta efectos hipotecarios.

La vivienda derecha del piso tercero ocupa una superficie de ciento quince metros cuadrados (115,00 m²) aproximadamente.

Linda:
- Norte, con antepuertas.
- Sur, con antepuertas.
- Este, con antepuertas.
- Oeste, con vivienda izquierda.

Se le atribuye una cuota de participación con relación al total del valor de la finca de diez enteros por ciento (10,00%), sin que tal manifestación surta efectos hipotecarios.

El compartimento cinco del sótano ocupa una superficie de veintiocho metros cuadrados (28,00 m²) aproximadamente.

Linda:
- Norte, con resto del sótano.
- Sur, con antepuertas.
- Este, con compartimento número seis.
- Oeste, con antepuertas.

Se le atribuye una cuota de participación con relación al total del valor de la finca de un entero veinticinco centésimas por ciento (1,25%), sin que tal manifestación surta efectos hipotecarios.

El compartimento seis del sótano ocupa una superficie de veintiocho metros cuadrados (28,00 m²) aproximadamente.

Linda:
- Norte, con resto del sótano.
- Sur, con antepuertas.
- Este, con compartimento número siete.
- Oeste, con compartimento número cinco.

Se le atribuye una cuota de participación con relación al total del valor de la finca de un entero veinticinco centésimas por ciento (1,25%), sin que tal manifestación surta efectos hipotecarios.

El compartimento siete del sótano ocupa una superficie de veintiocho metros cuadrados (28,00 m²) aproximadamente.

Linda:
- Norte, con resto del sótano.
- Sur, con antepuertas.
- Este, con compartimento número ocho.
- Oeste, con compartimento número seis.

Se le atribuye una cuota de participación con relación al total del valor de la finca de un entero veinticinco centésimas por ciento (1,25%), sin que tal manifestación surta efectos hipotecarios.

El compartimento ocho del sótano ocupa una superficie de veintiocho metros cuadrados (28,00 m²) aproximadamente.

Linda:
- Norte, con resto del sótano.
- Sur, con antepuertas.
- Este, con antepuertas.
- Oeste, con compartimento número siete.

Se le atribuye una cuota de participación con relación al total del valor de la finca de un entero veinticinco centésimas por ciento (1,25%), sin que tal manifestación surta efectos hipotecarios.

B.- Superficie:

- Vivienda 1º izq.: 115,00 m²(t).
- Vivienda 2º dcha.: 115,00 m²(t).
- Vivienda 3º dcha.: 115,00 m²(t).
- Trastero nº 5: 28,00 m²(t).
- Trastero nº 6: 28,00 m²(t).
- Trastero nº 7: 28,00 m²(t).
- Trastero nº 8: 28,00 m²(t).

3.- TÍTULO.

Pertenece a Rafael y Cándido Aramburu Mayoz, en cuanto a una mitad indivisa cada uno de ellos, con carácter privativo, por título de compra en virtud de escritura otorgada el 8 de mayo de 1986 ante el notario D. Miguel Ángel Segura Zurbano.

4.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **8.424**, Tomo 650, Libro 649, Folio 187; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

5.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

6.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcelas catastrales 8396057, 8396058 y 8396135. Urbanas.

FINCA 2.2

Trastero nº 1 situado en el sótano de la casa Lopetedi Berri, situada en la calle Sierra de Aralar nº 3, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián, con una superficie construida de veintiocho metros cuadrados de techo (28,00 m²(t)).

1.- TITULAR.

- Arenas del Urumea, S.L.: 100,00%.

2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Compartimento uno del sótano de la casa llamada "Lopetedi Berri" sita en el barrio de Loiola, jurisdicción de San Sebastián. El expresado compartimento tiene una superficie aproximada de veintiocho metros cuadrados (28,00 m²), y una cuota de participación en los elementos comunes de un entero veinticinco centésimas por ciento.

Linda:
- Norte, con el río Urumea.
- Sur, con carretera de la ciudad de San Sebastián que se dirige a Astigarraga.
- Este, con finca de Joaquín Lopetegui.
- Oeste, con terrenos de Cándido Aramburu y Pedro Echeverría.

B.- Superficie: 28,00 m²(t).

3.- TÍTULO.

Pertenece a Arenas del Urumea S.L., con CIF B-20.962.726, como titular del pleno dominio por título de Aportación, en virtud de escritura otorgada el 26 de diciembre de 2007, ante el notario D. Francisco Javier Oñate Cuadros.

4.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **2.289**, Tomo 1.662, Libro 104, Folio 32, Inscripción 2ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

5.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

6.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396057. Urbana.

FINCA 2.3

Trastero nº 2 situado en el sótano de la casa Lopetedi Berri, situada en la calle Sierra de Aralar nº 3, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián, con una superficie construida de veintiocho metros cuadrados de techo (28,00 m²(t)).

1.- TITULAR.

- Arenas del Urumea, S.L.: 100,00%.

2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Compartimento dos del sótano de la casa llamada "Lopetedi Berri" sita en el barrio de Loiola, jurisdicción de San Sebastián. El expresado compartimento tiene una superficie aproximada de veintiocho metros cuadrados (28,00 m²), y una cuota de participación en los elementos comunes de un entero veinticinco centésimas por ciento.

Linda:
- Norte, con el río Urumea.
- Sur, con carretera de la ciudad de San Sebastián que se dirige a Astigarraga.
- Este, con finca de Joaquín Lopetegui.
- Oeste, con terrenos de Cándido Aramburu y Pedro Echeverría.

B.- Superficie: 28,00 m²(t).

3.- TÍTULO.

Pertenece a Arenas del Urumea S.L., con CIF B-20.962.726, como titular del pleno dominio de esta finca por título de Aportación, en virtud de escritura otorgada el 26 de diciembre de 2007, ante el notario D. Francisco Javier Oñate Cuadros.

4.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **2.291**, Tomo 1.662, Libro 104, Folio 38, Inscripción 2ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

5.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

6.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396057. Urbana.

FINCA 2.4

Trastero nº 3 situado en el sótano de la casa Lopetedi Berri, situada en la calle Sierra de Aralar nº 3, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián con una superficie construida de veintiocho metros cuadrados de techo (28,00 m²(t)).

1.- TITULAR.

- Arenas del Urumea, S.L.: 100,00%.

2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Compartimento tres del sótano de la casa llamada "Lopetedi Berri" sita en el barrio de Loiola, jurisdicción de San Sebastián. El expresado compartimento tiene una superficie aproximada de veintiocho metros cuadrados (28,00 m²) y una cuota de participación en los elementos comunes de un entero veinticinco centésimas por ciento.

Linda:
- Norte, con el río Urumea.
- Sur, con carretera de la ciudad de San Sebastián que se dirige a Astigarraga.
- Este, con finca de Joaquín Lopetegui.
- Oeste, con terrenos de Cándido Aramburu y Pedro Echeverría.

B.- Superficie: 28,00 m²(t).

3.- TÍTULO.

Pertenece a Arenas del Urumea S.L., con CIF B-20.962.726, como titular del pleno dominio de esta finca por título de Aportación, en virtud de escritura otorgada el 26 de diciembre de 2007, ante el notario D. Francisco Javier Oñate Cuadros.

4.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **2.293**, Tomo 1.662, Libro 104, Folio 44, Inscripción 2ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

5.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

6.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396057. Urbana.

FINCA 2.5

Trastero nº 4 situado en el sótano de la casa Lopetedi Berri, situada en la calle Sierra de Aralar nº 3, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián, con una superficie construida de veintiocho metros cuadrados de techo (28,00 m²(t)).

1.- TITULAR.

- Arenas del Urumea, S.L.: 100,00%.

2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Compartimento cuatro del sótano de la casa llamada "Lopetedi Berri" sita en el barrio de Loiola, jurisdicción de San Sebastián. El expresado compartimento tiene una superficie aproximada de veintiocho metros cuadrados (28,00 m²) y una cuota de participación en los elementos comunes de un entero veinticinco centésimas por ciento.

Linda:
- Norte, con el río Urumea.
- Sur, con carretera de la ciudad de San Sebastián que se dirige a Astigarraga.
- Este, con finca de Joaquín Lopetegui.
- Oeste, con terrenos de Cándido Aramburu y Pedro Echeverría.

B.- Superficie: 28,00 m²(t).

3.- TÍTULO.

Pertenece a Arenas del Urumea S.L., con CIF B-20.962.726, como titular del pleno dominio de esta finca por título de Aportación, en virtud de escritura otorgada el 26 de diciembre de 2007, ante el notario D. Francisco Javier Oñate Cuadros.

4.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **2.295**, Tomo 1.662, Libro 104, Folio 50, Inscripción 2ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

5.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

6.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396057. Urbana.

FINCA 2.6

Local situado en la planta baja de la casa Lopetedi Berri, situada en la calle Sierra de Aralar nº 3, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián, con una superficie construida de ciento ochenta metros cuadrados (180,00 m²(t)).

1.- TITULAR.

- Arenas del Urumea, S.L.: 100,00%.

2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. La totalidad de la planta baja de la casa llamada "Lopetedi Berri" sita en el barrio de Loiola, jurisdicción de San Sebastián. Según la descripción registral, la planta baja tiene una superficie aproximada de doscientos treinta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados (235,32 m²(t)), y una cuota de participación en los elementos comunes de veinte enteros por ciento. Según reciente medición dicho local consta de una superficie de 180,00 m²(t).

Linda:
- Norte, con el río Urumea.
- Sur, con carretera de la ciudad de San Sebastián que se dirige a Astigarraga.
- Este, con finca de Joaquín Lopetegui.
- Oeste, con terrenos de Cándido Aramburu y Pedro Echeverría.

B.- Superficie:
- Registral: 235,32 m²(t).
- Real: 180,00 m²(t).

3.- TÍTULO.

Pertenece a Arenas del Urumea S.L., con CIF B-20.962.726, como titular del pleno dominio de esta finca por título de Aportación, en virtud de escritura otorgada el 26 de diciembre de 2007, ante el notario D. Francisco Javier Oñate Cuadros.

4.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **2.297**, Tomo 1.662, Libro 104, Folio 56, Inscripción 2ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

5.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

6.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396057. Urbana.

FINCA 2.7

Vivienda primero derecha de la casa Lopetedi Berri, situada en la calle Sierra de Aralar nº 3, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián, con una superficie construida de 115,00 m²(t).

1.- TITULAR.

- Arenas del Urumea, S.L.: 100,00%.

2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Piso primero derecha de la casa llamada "Lopetedi Berri" sita en el barrio de Loiola, jurisdicción de San Sebastián. El expresado piso tiene una superficie aproximada de ciento quince metros cuadrados (115,00 m²) y una cuota de participación en los elementos comunes de diez enteros por ciento.

Linda:
- Norte, con el río Urumea.
- Sur, con carretera de la ciudad de San Sebastián que se dirige a Astigarraga.
- Este, con finca de Joaquín Lopetegui.
- Oeste, con terrenos de Cándido Aramburu y Pedro Echeverría.

B.- Superficie: 115,00 m²(t).

3.- TÍTULO.

Pertenece a Arenas del Urumea S.L., con CIF B-20.962.726, como titular del pleno dominio de esta finca, por título de Aportación, en virtud de escritura autorizada el 1 de febrero de 2008 por el notario D. Manuel Fernando Cánovas como sustituto de D. Francisco Javier Oñate Cuadros.

4.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **2.301**, Tomo 1.662, Libro 104, Folio 68, Inscripción 2ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

5.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

6.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396057. Urbana.

FINCA 2.8

Vivienda segundo izquierda de la casa Lopetedi Berri, situada en la calle Sierra de Aralar nº 3, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián, con una superficie construida de ciento quince metros cuadrados de techo (115,00 m²(t)).

1.- TITULAR.

- Arenas del Urumea, S.L.: 100,00%.

2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Piso segundo izquierda de la casa llamada "Lopetedi Berri" sita en el barrio de Loiola, jurisdicción de San Sebastián. El expresado piso tiene una superficie aproximada de ciento quince metros cuadrados (115,00 m²), y una cuota de participación en los elementos comunes de diez enteros por ciento.

Linda:
- Norte, con el río Urumea.
- Sur, con carretera de la ciudad de San Sebastián que se dirige a Astigarraga.
- Este, con finca de Joaquín Lopetegui.
- Oeste, con terrenos de Cándido Aramburu y Pedro Echeverría.

B.- Superficie: 115,00 m²(t).

3.- TÍTULO.

Pertenece a Arenas del Urumea S.L., con CIF B-20.962.726, como titular del pleno dominio de esta finca por título de Aportación, en virtud de escritura otorgada el 26 de diciembre de 2007, ante el notario D. Francisco Javier Oñate Cuadros.

4.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **2.299**, Tomo 1.662, Libro 104, Folio 62, Inscripción 2ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

5.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

6.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396057. Urbana.

FINCA 2.9

Vivienda tercero izquierda de la casa Lopetedi Berri, situada en la calle Sierra de Aralar nº 3, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián, con una superficie construida de ciento quince metros cuadrados de techo (115,00 m²(t)).

1.- TITULAR.

- Arenas del Urumea, S.L.: 100,00%.

2.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Piso tercero izquierda de la casa llamada "Lopetedi Berri" sita en el barrio de Loiola, jurisdicción de San Sebastián. El expresado piso tiene una superficie aproximada de ciento quince metros cuadrados (115,00 m²), y una cuota de participación en los elementos comunes de diez enteros por ciento.

Linda:
- Norte, con el río Urumea.
- Sur, con carretera de la ciudad de San Sebastián que se dirige a Astigarraga.
- Este, con finca de Joaquín Lopetegui.
- Oeste, con terrenos de Cándido Aramburu y Pedro Echeverría.

B.- Superficie: 115,00 m²(t).

3.- TÍTULO.

Pertenece a Arenas del Urumea S.L., con CIF B-20.962.726, como titular del pleno dominio de esta finca por título de Aportación, en virtud de escritura autorizada el 1 de febrero de 2008 por el notario D. Manuel Fernando Cánovas, como sustituto de D. Francisco Javier Oñate Cuadros.

4.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **2.303**, Tomo 1.662, Libro 104, Folio 74, Inscripción 2ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

5.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

6.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396057. Urbana.

FINCA 3

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Noreste de la Unidad de Ejecución, junto al río Urumea, sito en Sierra de Aralar nº 7, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Maria Aránzazu Gorriti Echeverria: 12,50%.
- Ion Kepa Gorriti Echeverria: 12,50%.
- José Agustin Gorriti Iparraguirre: 12,50%.
- Juan José Gorriti Iparraguirre: 12,50%.
- Britac Proyectos S.L.: 50,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno donde antiguamente existía una casa de campo, actualmente derribada. Tiene una extensión superficial de ochocientos noventa y dos metros noventa y nueve decímetros cuadrados (892,99 m²). Según reciente medición consta de una superficie de novecientos cincuenta y tres metros cuadrados y sesenta y dos decímetros cuadrados (953,62 m²).

Linda:

- Norte, con el río Urumea.
- Sur, con la carretera que desde esta ciudad se dirige a Astigarraga.
- Este, con una parcela de terreno de mil ciento dieciséis metros ochenta y cinco decímetros cuadrados (1.116,85 m²), que se adjudicó por mitad y proindiviso a Dña. Matilde y Dña. Asunción Lopetedi Gortazar.
- Oeste, con otra parcela de terreno de mil seiscientos sesenta y siete metros noventa y siete decímetros cuadrados (1.667,97 m²), que también se adjudicó proindiviso a Dña. Matilde y Dña. Asunción Lopetedi Gortazar. Actualmente dicha edificación ha sido derruida, quedando únicamente alguna de sus paredes.

B.- Superficie:

- Registral: 892,99 m².
- Real: 953,62 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a:

- María Aránzazu y Ion Kepa Gorriti Echeverria, titulares con carácter privativo de una octava parte indivisa cada uno de ellos, en pleno dominio de esta finca por título de herencia testada en virtud de escritura autorizada el 3 de noviembre de 1993 por el notario D. Aquiles Paternottre Suárez y posterior extinción de usufructo y consolidación

con el pleno domino, en virtud de instancia suscrita el 4 de diciembre de 2018 por María Aránzazu Gorriti Echeverria.

- José Agustín y Juan José Gorriti Iparraguirre, titulares con carácter privativo de una octava parte indivisa cada uno de ellos, en pleno dominio de esta finca por título de herencia testada en virtud de escritura autorizada el 16 de enero de 1997 por el notario D. José Carlos Arnedo Ruíz subsanada por otra otorgada el 9 de julio de 2001 ante el notario D. Diego M.ª Granados Asensio como sustituto del notario D. José Carlos Arnedo Ruíz.

- Britac Proyectos, S.L. con CIF B75098814, titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca por título de compraventa en virtud de escritura autorizada el 31 de agosto de 2021 por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **6.829/S**, Tomo 1.335, Libro 47, Folio 18, Inscripción 9ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Figura en el “Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados” de IHOBE (Gobierno Vasco). A esos efectos, se ha iniciado el trámite de la correspondiente Declaración de la Calidad del Suelo de la presente finca, bajo las siguientes referencias: “Expediente de desamiantado nº 20/2022/00077” del 22 de junio de 2022 y “Expediente de descontaminación nº RUI-0052/22” del 3 de octubre de 2022.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396059. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 953,62 m².

Se corresponde con la finca “3” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

Le corresponde el 1,501763% de la edificabilidad urbanística y el 1,766780% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES

Se informa a la Sra. Registradora de que actualmente se ha iniciado el trámite correspondiente a la Declaración de la Calidad del Suelo de la presente finca. Corresponde a sus titulares hacer frente a la totalidad de los costes vinculados a esa situación de presunción de contaminación,

incluida la ejecución de las actuaciones de descontaminación y/o remediación que pudieran derivarse. Dichas actuaciones deberán concluirse con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización.

Asimismo, se informa a la Sra. Registradora de que actualmente no existe ninguna casa de campo en la presente finca, aunque así lo indique la certificación registral.

FINCA 4

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Noreste de la Unidad de Ejecución, junto al río Urumea, sito en Sierra de Aralar nº 9-11, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- José Agustín Gorriti Iparraguirre: 12,50%.
- Juan José Gorriti Iparraguirre: 12,50%.
- Britac Proyectos, S.L.: 50,00%.
- Maria Aránzazu Gorriti Echeverria: 12,50%.
- Ion Kepa Gorriti Echeverria: 12,50%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Parcela de terreno edificable, lote C, sita en el partido de Loiola, jurisdicción de esta ciudad de San Sebastián, cuya superficie inscrita es de mil ciento dieciséis metros ochenta y cinco decímetros cuadrados (1.116,85 m²). Según reciente medición consta de una superficie de mil ciento noventa y dos metros cuadrados y sesenta y ocho decímetros cuadrados (1.192,68 m²).

Linda:
- Norte, con el río Urumea.
- Sur, con la carretera que de la ciudad de San Sebastián se dirige a Astigarraga.
- Este, entrando con tierras de la casería Machiñenea.
- Oeste, con el lote letra B que se adjudicó a D. Joaquín Lopetegi Miró y a su madre Dña. Teresa Miró, lote constituido por una casa de campo que ocupa con sus terrenos pertenecidos ochocientos noventa y dos metros y noventa y nueve decímetros cuadrados de superficie (892,99 m²).

B.- Superficie:
- Registral: 1.116,85 m².
- Real: 1.192,68 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a:

- José Agustín y Juan José Gorriti Iparraguirre, titulares con carácter privativo de una octava parte indivisa cada uno de ellos en pleno dominio de esta finca por título de herencia en virtud de escritura autorizada el 16 de enero de 1997 por el notario D. José Carlos Arnedo Ruíz.

- Britac Proyectos, S.L. con CIF B75098814, titular del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca por título de compraventa en virtud de escritura autorizada el 31 de agosto de 2021 por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

- Ion Kepa y Maria Aránzazu Gorriti Echeverria, titulares con carácter privativo de una octava parte indivisa cada uno de ellos en pleno dominio de esta finca, por título de herencia testada, en virtud de escritura autorizada el 17 de noviembre de 2022 por el notario D. Francisco Javier Oñate Cuadros.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **5.959**, Tomo 1.946, Libro 172, Folio 211, Inscripción 4ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Figura en el “Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados” de IHOBE (Gobierno Vasco). A esos efectos, se ha iniciado el trámite de la correspondiente Declaración de la Calidad del Suelo de la presente finca, bajo las siguientes referencias: “Expediente de desamiantado nº 20/2022/00077” del 22 de junio de 2022 y los “Expedientes de descontaminación nº RUI-0040/22 y nº RUI-0041/22”, ambos del 7 de julio de 2022.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396059. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 1.192,68 m².

Se corresponde con la finca “4” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 1,878235% de la edificabilidad urbanística y el 2,209688% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES

Se informa a la Sra. Registradora de que actualmente se ha iniciado el trámite correspondiente a la Declaración de la Calidad del Suelo de la presente finca. Corresponde a sus titulares hacer frente a la totalidad de los costes vinculados a esa situación de presunción de contaminación, incluida la ejecución de las actuaciones de descontaminación y/o remediación que pudieran derivarse. Dichas actuaciones deberán concluirse con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización.

FINCA 5

1.- SITUACIÓN.

Parcela de terreno y casa Atxiki situada al Noreste de la Unidad de Ejecución, junto al río Urumea, sito en Sierra de Aralar nº 15, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Britac Proyectos, S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

RÚSTICA. Terreno y caserío nombrado Matxinenea o Atxiki en el barrio de Loyola término municipal de San Sebastián, con una casa señalada con el número cuatro. Consta la casería de piso llano y otro alto. Ocupa una superficie de ciento cincuenta y siete metros (157,00 m²), equivalentes a dos mil treinta nueve pies y está enclavada en sus pertenecidos. Consisten éstos en cincuenta y tres áreas treinta y ocho centiáreas (5.338,00 m²) equivalentes a una jugada y setenta y dos posturas. Según reciente medición el terreno consta de una superficie de cinco mil doscientos dieciséis metros y diecisiete decímetros cuadrados (5.216,17 m²). En cuanto al edificio la vivienda consta de una superficie construida de 130,00 m²(t) en la primera planta, un local industrial de aproximadamente 150,00 m²(t) construidos en la planta baja y usos auxiliares de garaje y trastero de 40,00 m²(t) construidos.

Linda:
- Norte, con huerta cerrada de Francisco Lopetedi.
- Sur, con otro caserío de Miguel Mena.
- Este, con el río Urumea.
- Oeste, con la carretera que de esta ciudad se dirige a Loyola.

B.- Superficie:
- Registral:
  - Terreno: 5.495,00 m².
  - Edificio: 314,00 m²(t).

- Real:
  - Terreno: 5.216,17 m².
  - Edificio: 320,00 m²(t).

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos, S.L. con CIF B75098814, titular del pleno dominio de una tercera parte de esta finca, por título de compraventa en virtud de escritura autorizada el 22 de julio de 2021 por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría, y, titular del pleno dominio de dos terceras partes de esta finca, por título de compraventa en virtud de escritura autorizada el 4 de octubre de 2021 por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **5.508**, Tomo 2.136, Libro 212, Folio 34, Inscripción 6ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcelas catastrales 8496004, 8496055 y 8496211. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 5.216,17 m².

Se corresponde con la finca “5” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 8,214435% de la edificabilidad urbanística y el 9,664041% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

El vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”” establece en el artículo 9 de sus “Normas Urbanísticas” que el uso residencial de la casa Atxiki situada en la presente finca se declara fuera de ordenación, al no adecuarse al régimen de edificación y uso establecido en el Plan. Por su parte, el Proyecto de Urbanización contempla el derribo del referido edificio.

FINCA 6

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado al Noreste de la Unidad de Ejecución, junto al río Urumea, sito en Sierra de Aralar nº 17, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián. Dicho terreno rodea el edificio destinado a la Casa de Cultura y Frontón del barrio de Loiola.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

a) Registral:

RÚSTICA. Terreno sembradío de forma triangular situado junto a la carretera de San Sebastián a Hernani en el barrio de Loiola de esta ciudad de San Sebastián. Tiene una cabida de ochocientos noventa y seis metros con setenta y un decímetros cuadrados (896,71 m²).

Linda:
- Norte, con un cauce de desguace al río Urumea y un camino particular de servidumbre.
- Sur, con el ferrocarril de San Sebastián a la frontera francesa.
- Este, con el camino de servidumbre.
- Oeste, con la carretera de San Sebastián a Hernani.

b) Real:

Terreno pertenecido a la finca compuesta por el edificio destinado a la Casa de Cultura y al Frontón y sus antepuertas. Según reciente medición, la finca mide en toda su totalidad una superficie de dos mil cuarenta y seis metros y once decímetros cuadrados (2.046,11 m²), de los cuales mil cuatrocientos veinticinco metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (1.425,55 m²) correspondientes a la Casa de Cultura, Frontón y sus pertenecidos, y el resto se incluyen en la Unidad de Ejecución objeto del presente Proyecto, con una superficie de seiscientos veinte metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados (620,56 m²).

B.- Superficie:
- Registral: 896,71 m².
- Real: 2.046,11 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián, por título de compra en virtud de escritura de 26 de abril de 1924. Figura en el Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de San

Sebastián, con la referencia “11022-B1-s”, Frontón en C/Aralar Mendi, nº 17, junto a la Casa de Cultura.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **5.041**, Tomo 463, Libro 159, Folio 7; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8496065. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

A.- Descripción:

Porción de terreno incluido a la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, junto al río Urumea, sito en la calle Sierra de Aralar nº 17, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián. Dicho terreno rodea el edificio destinado a la Casa de Cultura y Frontón del barrio de Loiola, con una superficie de seiscientos veinte metros y cincuenta y seis centímetros cuadrados (620,56 m²).

B.- Superficie: 620,56 m².

Se corresponde con la finca “6” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE LA FINCA MATRIZ.

Edificio con antepuertas destinado a Casa de Cultura y Frontón, junto al río Urumea, situado en la calle Sierra de Aralar nº 17, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián. En el presente Proyecto de Reparcelación dicha finca no queda incluida de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” excepto un trozo de terreno de ciento trece metros tres decímetros cuadrados (113,03 m²) situado al Sur de dicha finca, definida como parcela resultante g.00.1 de equipamiento comunitario.

10.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,977259% de la edificabilidad urbanística y el 1,149717% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

FINCA 7

1.- SITUACIÓN.

Trozo de carretera situado al Norte de la Unidad de Ejecución, pertenecido a la calle Sierra de Aralar, situado en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

RÚSTICA. Parcela de terreno de doscientos veintisiete metros veinte decímetros cuadrados (227,20 m²), radicante en el barrio de Loyola, jurisdicción de San Sebastián.

Linda:
- Norte, con antigua carretera de Loyola a Hernani.
- Sur, con resto de finca matriz de donde se segrega.
- Este, con finca de donde procede la finca matriz.
- Oeste, con parcela segregada para la Reparcelación del Sector Apéndice-22.

B.- Superficie: 227,20 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián, por Expropiación Forzosa, según Actas de Ocupación y Pago de 21 de junio de 1994, correspondientes a la parcela 136-bis, afectada por la Expropiación de la Variante de Donostia-San Sebastián en el Pº 12, Loiola. Figura en el Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de San Sebastián, con la referencia “30026-A-s”, terreno de 227,20 m² situado en el Polígono 12. Loiola.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **801**, Tomo 1.245, Libro 39, Folio 88, Inscripción 1ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 227,20 m².

Se corresponde con la finca “7” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,357795% de la edificabilidad urbanística y el 0,420935% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

FINCA 8

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado al Norte de la Unidad de Ejecución, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Britac Proyectos S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

RÚSTICA. Parcela de terreno sita en la vega del barrio de Loiola término de San Sebastián, de ciento setenta y ocho metros y ochenta y siete decímetros cuadrados (178,87 m²).

Linda:
- Norte, con parcela segregada.
- Sur, con finca de donde procede.
- Este, con finca de donde esta procede y carretera de San Sebastián a Hernani.
- Oeste, con parcela segregada para el Sector Apéndice 22.

B.- Superficie: 178,87 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos S.L., con C.I.F. B75098814, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el 27 de diciembre de 2022, por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **6.737/S**, Tomo 2.287, Libro 270, Folio 58, Inscripción 10ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396062. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 178,87 m².

Se corresponde con la finca “8” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,281685% de la edificabilidad urbanística y el 0,331394% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

FINCA 9

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Noreste de la Unidad de Ejecución, sito en Sierra de Aralar nº 18 en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Britac Proyectos S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Parcela de terreno sita en la Vega del barrio de Loiola, jurisdicción de San Sebastián. La superficie registral de esta finca agrupada es de dos mil trescientos cuatro metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados (2.304,55 m²).

Según medición verificada, la superficie real de esta finca era de dos mil novecientos dos metros siete decímetros cuadrados (2.902,07 m²). Esta finca se formaba por agrupación de las dos siguientes: la finca inscrita bajo el número 6.735, al folio 51 del tomo 569, libro 205, inscripción 5ª; y la finca inscrita bajo el número 9.375, al folio 51 del tomo 710, libro 282, inscripción 1ª. Esta finca fue inscrita a nombre de los titulares tan solo con la superficie de dos mil trescientos cuatro metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados (2.304,55 m²), que es la suma inscrita de las dos fincas agrupadas para formarla.

Al margen de la finca se extendió la siguiente nota: ["De la finca de este número se segrega una parcela de 135 metros cuadrados que por Reparcelación del Sector Apéndice 22 aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de San Sebastián el 12 de noviembre de 1990, ha pasado por agrupación a formar parte de la finca 1.793 al folio 1 del tomo 1.260, libro 106 de la Sección 5ª de San Sebastián, quedando un resto de 2.767,07 metros cuadrados. San Sebastián, 21 de marzo de 1992."].

Según reciente medición el terreno consta de una superficie de dos mil quinientos cincuenta metros veintiocho decímetros cuadrados (2.550,28 m²). En dicho terreno existe un edificio de uso industrial de 120,00 m²(t) construidos.

Linda:
- Norte, con carretera de San Sebastián a Hernani, terrenos de herederos de Clemente Madinagoitia, y parcela segregada para la reparcelación.
- Sur, con fincas de herederos de Rafael Hériz y D. Salvador Azua.
- Este, con carretera de San Sebastián a Hernani.
- Oeste, con propiedad de herederos de Rafael Hériz y parcela segregada para la reparcelación, y queda fuera del polígono.

B.- Superficie:
- Registral: 2.304,55 m².
- Real: 2.550,28 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos S.L., con C.I.F. B75098814, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el 17 de enero de 2022, por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **8.398**, Tomo 2.261, Libro 265, Folio 108, Inscripción 1ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcelas catastrales 8396134 y 8396063. Urbanas.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 2.550,28 m².

Se corresponde con la finca “9” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 4,016186% de la edificabilidad urbanística y el 4,724925% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

El vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del Ámbito Urbanístico “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”” establece en el artículo 9 de sus “Normas Urbanísticas” que el edificio de uso industrial situado en la presente finca se declara fuera de ordenación, al no adecuarse al régimen de edificación y uso establecido en el Plan. Por su parte, el Proyecto de Urbanización contempla el derribo del referido edificio.

FINCA 10

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Noreste de la Unidad de Ejecución, sito en Sierra de Aralar nº 22 en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Juan Pedro Gorriti Echeverria: 50,00%.
- María Aránzazu Gorriti Echeverria: 50,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

RÚSTICA. Trozo de terreno inculto y erial por ser húmedo y pantanoso en la Vega de Loiola de esta ciudad de San Sebastián, es de segunda calidad. Mide cuatrocientos catorce metros cincuenta decímetros cuadrados (414,50 m²). Según reciente medición consta de una superficie de cuatrocientos veintiún metros veinticinco decímetros cuadrados (421,25 m²).

Linda:
- Norte, carretera que va desde el puente de Astiñene al barrio de Loiola.
- Sur, resto que quedó propiedad de la Señora Marquesa de Villamayor.
- Este, resto que quedó propiedad de la Señora Marquesa de Villamayor.
- Oeste, resto que quedó propiedad de la Señora Marquesa de Villamayor.

B.- Superficie:
- Registral: 414,50 m².
- Real: 421,25 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Juan Pedro y María Aránzazu Gorriti Echeverria, titulares con carácter privativo del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca cada uno de ellos, por título de herencia testada, en virtud de escritura autorizada el 7 de abril 2022 por el notario D. Francisco Javier Oñate Cuadros.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **5.600/G**, Tomo 1.414, Libro 51, Folio 31, Inscripción 6ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396064. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 421,25 m².

Se corresponde con la finca “10” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,663385% de la edificabilidad urbanística y el 0,780453% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

FINCA 11

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Noreste de la Unidad de Ejecución, sito en Sierra de Aralar nº 24 en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Britac Proyectos, S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Parcela de terreno sita en la vega del barrio de Loiola jurisdicción de esta ciudad de San Sebastián. Tiene una superficie de novecientos ochenta y siete metros veintisiete decímetros cuadrados (987,27 m²).

Linda:
- Norte, con finca de donde esta procede y carretera de San Sebastián a Hernani.
- Sur, con terreno de D. Pedro Ansa y otro de los herederos de D. Pedro Hériz.
- Este, con carretera de San Sebastián a Hernani.
- Oeste, con finca de donde esta procede y otro terreno propiedad de los herederos de D. Roque Hériz.

B.- Superficie: 987,27 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos, S.L., con CIF B75098814, por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada el 14 de junio de 2022, ante la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **6.738/S**, Tomo 2.253, Libro 262, Folio 132, Inscripción 10ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcelas catastrales 8396065 y 8396133. Urbanas.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 987,27 m².

Se corresponde con la finca “11” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 1,554755% de la edificabilidad urbanística y el 1,829123% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

FINCA 12

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Noreste de la Unidad de Ejecución, sito en Sierra de Aralar del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Britac Proyectos, S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Trozo de terreno inculto y erial por ser húmedo y pantanoso, radicante en la Vega de Loyola, jurisdicción de San Sebastián. Es de segunda calidad. Mide doscientos treinta y seis metros veinte decímetros cuadrados (236,20 m²).

Linda:
- Norte, con la carretera de San Sebastián a Loyola.
- Sur, con terreno de la Señora Viuda de Hériz.
- Este, con terreno de donde se segregó el que se describe, que quedó propiedad de la Señora Dña. Isabel Guillamas y Peñeiro.
- Oeste, con terreno de donde se segregó el que se describe, que quedó propiedad de la Señora Dña. Isabel Guillamas y Peñeiro.

B.- Superficie: 236,20 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos, S.L., con CIF B75098814, por título de compraventa en virtud de escritura otorgada el 14 de junio de 2022, ante la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **5.639/S**, Tomo 1.168, Libro 23, Folio 73, Inscripción 5ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396133. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 236,20 m².

Se corresponde con la finca “12” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,371968% de la edificabilidad urbanística y el 0,437610% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

FINCA 13

1.- SITUACIÓN.

Terreno de forma rectangular situado en el Norte de la Unidad de Ejecución, sito en Sierra de Aralar del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Britac Proyectos S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

RÚSTICA. Terrenos llamados de la Presa sitos en el número 901 de la calle Sierra de Aralar en el barrio de Loiola de San Sebastián. Valle de Loiola, jurisdicción de San Sebastián. Tiene una superficie de cuatro mil ochocientos ochenta y nueve metros cincuenta decímetros cuadrados (4.889,50 m²). Según reciente medición, la cabida superficial es ostensiblemente mayor a la registral, de siete mil cuatrocientos noventa y seis metros treinta decímetros cuadrados (7.496,30 m²).

Linda:
- Norte, con camino o carretera que desde San Sebastián se dirige a Astigarraga.
- Sur, con propiedad de los herederos de Dña. Juana Echeverri Piñeiro.
- Este, con propiedad de los herederos de Dña. Juana Echeverri Piñeiro.
- Oeste, con límite del sector Apéndice 22 y queda fuera del polígono.

B.- Superficie:
- Registral: 4.889,50 m².
- Real: 7.496,30 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos S.L. con C.I.F. B75098814, titular del pleno dominio de quince dieciseisavas partes indivisas de esta finca, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el 30 de diciembre de 2021, por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría, y, titular del pleno dominio de una dieciseisava parte indivisa de esta finca, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el 30 de diciembre de 2021, por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **5.780/G**, Tomo 2.152, Libro 215, Folio 178, Inscripción 3ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcelas catastrales 8396136 y 8396066. Urbanas.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 7.496,30 m².

Se corresponde con la finca “13” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 11,805188% de la edificabilidad urbanística y el 13,888458% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

FINCA 14

1.- SITUACIÓN.

Terreno de forma cuadrada situado en el Noreste de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Sierra de Aralar del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Britac Proyectos S.L.U.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno donde se situaba la antigua casa llamada Echeverri, actualmente derribada, sita en el número 916 de la calle Sierra de Aralar en el barrio de Loiola de San Sebastián. Tiene una extensión superficial de trescientos cuarenta y nueve metros cincuenta decímetros cuadrados (349,50 m²).

Linda:
- Norte, con el terreno de la presa perteneciente a Dña. Maria Concepción Cornejo.
- Sur, con el terreno de la presa perteneciente a Dña. Maria Concepción Cornejo.
- Este, con camino o carretera que se dirige desde esta ciudad a Astigarraga.
- Oeste, con el terreno de la presa perteneciente a Dña. Maria Concepción Cornejo.

B.- Superficie: 349,50 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos S.L.U. con C.I.F. B75098814, titular del pleno dominio de quince dieciseisavas partes indivisas de esta finca, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el 30 de diciembre de 2021, por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría, y, titular del pleno dominio de una dieciseisava parte indivisa de esta finca, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el 30 de diciembre de 2021, por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **1.527/G**, Tomo 2.171, Libro 225, Folio 162, Inscripción 3ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396136. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 349,50 m².

Se corresponde con la finca “14” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,550393% de la edificabilidad urbanística y el 0,647522% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se informa a la Sra. Registradora de que actualmente no existe ningún edificio en la presente finca, tratándose actualmente de un solar.

FINCA 15

1.- SITUACIÓN.

Terreno de forma trapezoidal situado en el Oeste de la Unidad de Ejecución, sito en Matxiñene nº 18 en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Britac Proyectos, S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno radicante en la manzana letra S del plano rectificado en Matxiñene número dieciocho en el barrio de Loiola de San Sebastián. Mide mil setecientos veintiocho metros noventa y un decímetros cuadrados. (1.728,91 m²). Según reciente medición consta de una superficie de mil seiscientos cuarenta y ocho metros siete decímetros cuadrados (1.648,07 m²).

Linda:
- Norte, con resto de la Marquesa de Villamayor, que en la parte colindante se destinará a camino.
- Sur, con terreno propiedad de los mismos dueños de éste, Dña. Plácida Pérez y D. Martín Ciga.
- Este, con resto de la Marquesa de Villamayor, que en la parte colindante se destinará a camino.
- Oeste, con resto de la Marquesa de Villamayor, que en la parte colindante se destinará a camino.

B.- Superficie:
- Registral: 1.728,91 m².
- Real: 1.648,07 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos, S.L., con CIF B75098814, en cuanto al pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura otorgada el 29 de julio de 2019, ante la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **7.277**, Tomo 2.103, Libro 203, Folio 206, Inscripción 1ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

La referida finca se encuentra gravada con las limitaciones de dominio consignadas en la inscripción 1ª de la finca de procedencia 4.984, al folio 230 del Tomo 460, Libro 156 de la Sección General Antigua:

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el límite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite.

El señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

Figura en el “Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados” de IHOBE (Gobierno Vasco). A esos efectos, se ha iniciado el trámite de la correspondiente Declaración de la Calidad del Suelo de la presente finca, bajo la siguiente referencia: “Expediente de descontaminación nº RUI-0042/22” del 19 de julio de 2022.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcelas catastrales 8396137 y 8396067. Urbanas.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 1.648,07 m².

Se corresponde con la finca “15” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 2,595384% de la edificabilidad urbanística y el 3,053393% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita a la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones son incompatibles con el nuevo régimen urbanístico, por lo que no procede indemnización alguna.

Asimismo, se informa a la Sra. Registradora de que actualmente se ha iniciado el trámite correspondiente a la Declaración de la Calidad del Suelo de la presente finca. Corresponde a sus titulares hacer frente a la totalidad de los costes vinculados a esa situación de presunción de contaminación, incluida la ejecución de las actuaciones de descontaminación y/o remediación que pudieran derivarse. Dichas actuaciones deberán concluirse con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización.

FINCA 16

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Oeste de la Unidad de Ejecución, sito en Matxiñene nº 18 en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Britac Proyectos, S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno radicante en Matxiñene número dieciocho en el barrio de Loiola de San Sebastián. Mide mil cuatrocientos treinta y tres metros sesenta y un decímetros cuadrados (1.433,61 m²).

Linda:

- Norte, con resto de la finca de donde se segregó, perteneciente a la Marquesa de Villamayor, que se destinará en la parte colindante a camino.
- Sur, con porción segregada y vendida a D. Ignacio Urretavizcaya.
- Este, con resto de la finca de donde se segregó, perteneciente a la Marquesa de Villamayor, que se destinará en la parte colindante a camino.
- Oeste, con resto de la finca de donde se segregó, perteneciente a la Marquesa de Villamayor, que se destinará en la parte colindante a camino.

B.- Superficie: 1.433,61 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos, S.L., con CIF B75098814, en cuanto al pleno dominio, por título de compraventa en virtud de escritura otorgada el 29 de julio de 2019, ante la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **7.275**, Tomo 2.103, Libro 203, Folio 200, Inscripción 2ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

La referida finca se encuentra gravada con las limitaciones de dominio consignadas en la inscripción 1ª de la finca de procedencia 4.678, al folio 16 del Tomo 446, Libro 150 de la Sección General Antigua:

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el límite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite.

El señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

Figura en el “Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados” de IHOBE (Gobierno Vasco). A esos efectos, se ha iniciado el trámite de la correspondiente Declaración de la Calidad del Suelo de la presente finca, bajo la siguiente referencia: “Expediente de descontaminación nº RUI-0042/22” del 19 de julio de 2022.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396067. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 1.433,61 m².

Se corresponde con la finca “16” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 2,257652% de la edificabilidad urbanística y el 2,656061% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones son incompatibles con el nuevo régimen urbanístico, por lo que no procede indemnización alguna.

Asimismo, se informa a la Sra. Registradora de que actualmente se ha iniciado el trámite correspondiente a la Declaración de la Calidad del Suelo de la presente finca. Corresponde a sus titulares hacer frente a la totalidad de los costes vinculados a esa situación de presunción de contaminación, incluida la ejecución de las actuaciones de descontaminación y/o remediación que pudieran derivarse. Dichas actuaciones deberán concluirse con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización.

FINCA 17

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el centro de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Matxiñene del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Cándido Aramburu Mayoz: 50,00%.
- Rafael Aramburu Mayoz: 50,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

RÚSTICA. Trozo de terreno de trescientos sesenta y ocho metros y catorce decímetros cuadrados (368,14 m²), radicante en el barrio de Loyola término de San Sebastián.

Linda:

- Norte, con resto que quedó propiedad de D. Martín Ciga y Dña. Plácida Pérez.
- Sur, con terreno de la señora Marquesa de Villamayor que se destinará a camino.
- Este, con terreno de la señora Marquesa de Villamayor que se destinará a camino.
- Oeste, con terreno de la señora Marquesa de Villamayor que se destinará a camino.

B.- Superficie: 368,14 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Cándido y Rafael Aramburu Mayoz, por título de compra por mitades e iguales partes indivisas, en virtud de escritura de 22 de diciembre de 1987 ante el notario de Hernani D. Francisco Javier Monedero.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **5.376/S**, Tomo 1.153, Libro 19, Folio 186; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el límite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite.

El señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396139. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 368,14 m².

Se corresponde con la finca “17” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,579748% de la edificabilidad urbanística y el 0,682056% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones son incompatibles con el nuevo régimen urbanístico, por lo que no procede indemnización alguna.

FINCA 18

1.- SITUACIÓN.

Terreno de forma triangular situado en el centro de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Matxiñene del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Britac Proyectos S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Urbana. Trozo de terreno radicante en el Barrio de Loiola, de esta ciudad de San Sebastián, formado por los solares 26, 27 y 28 de la manzana D del plano mandado formar por la señora Marquesa de Villamayor. Mide en junto seiscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados (654,00 m²).

Linda:

- Norte, con los solares números 29 y 25 que quedan propiedad de la señora Marquesa de Villamayor.
- Sur, con resto que queda propiedad de la señora Marquesa de Villamayor y que se destinará a caminos.
- Este, con resto que queda propiedad de la señora Marquesa de Villamayor y que se destinará a caminos.
- Oeste, con resto que queda propiedad de la señora Marquesa de Villamayor y que se destinará a caminos.

B.- Superficie: 654,00 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos S.L., con CIF B75098814, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el 22 de junio de 2022, por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **4.679/G**, Tomo 1.275, Libro 42, Folio 30, Inscripción 20ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396138. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 654,00 m².

Se corresponde con la finca “18” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 1,029920% de la edificabilidad urbanística y el 1,211671% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

FINCA 19

1.- SITUACIÓN.

Terreno de forma rectangular situado en el centro de la Unidad de Ejecución, sito al Norte del edificio de Matxiñene nº 14 del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Britac Proyectos S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Parte del solar número veinticinco de la manzana D, del plano formado por la Marquesa de Villamayor, radicante en el barrio de Loiola de San Sebastián. Tiene una cabida de ciento cuarenta y un metros noventa y seis decímetros cuadrados (141,96 m²).

Linda:
- Norte, con resto de la misma señora destinado a solar edificable.
- Sur, con resto perteneciente a la Señora Marquesa de Villamayor destinado a camino.
- Este, con resto de la misma señora destinado a solar edificable.
- Oeste, con trozo vendido a D. Pedro Ciriza.

B.- Superficie: 141,96 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos S.L., con CIF B75098814, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el 21 de diciembre de 2022, por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **2.717**, Tomo 1.691, Libro 114, Folio 157, Inscripción 2ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

La referida finca, por razón de su procedencia de la finca 4.948 de San Sebastián, fecha 1 de mayo de 1919, se encuentra gravada con las limitaciones consignadas en la inscripción 1ª al folio 160 del Tomo 457 del Archivo, Libro 155:

El propietario de la finca que se vende queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el límite de su propiedad en toda la extensión en que ésta, según el plano indicado, linde con terreno que se destine a vía pública. Así bien, los edificios que se

construyan en el resto de las fincas no podrán tener una altura superior a diez metros, excepto los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite; y la de que la vendedora se obliga a dejar sin edificar una franja de terreno en el resto que queda de su propiedad para el acceso de las que ahora se venden y de otros segregados y vendidos de la misma finca, cuyas fajas de terreno serán calles de uso público que el Ayuntamiento de ésta ciudad abrirá y urbanizará, por lo que como calles públicas regirá su uso por las ordenanzas correspondientes a las que deberán también ajustarse las edificaciones que se realicen en los terrenos que ahora se venden.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396140. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

A.- Descripción:

Porción de terreno incluido en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” situado junto al edificio de la calle Matxiñenea número 14 del barrio de Loiola, con una superficie de ochenta y nueve metros veintitrés decímetros cuadrados (89,23 m²).

B.- Superficie: 89,23 m².

Se corresponde con la finca “19” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE LA FINCA MATRIZ.

Terreno de forma rectangular no incluido en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, situado al Oeste del edificio de Matxiñene nº 14 del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián, con una superficie de cincuenta y dos metros cuadrados y setenta y tres decímetros cuadrados (52,73 m²).

10.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,140520% de la edificabilidad urbanística y el 0,165317% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

11.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones son incompatibles con el nuevo régimen urbanístico, por lo que no procede indemnización alguna.

FINCA 20

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el centro de la Unidad de Ejecución, sito en Matxiñene nº 16W en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Britac Proyectos S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno de doscientos cincuenta metros cuarenta y dos decímetros cuadrados (250,42 m²), radicante en el barrio de Loyola, de esta ciudad de San Sebastián, parte de la manzana D del plano rectificado que de los terrenos existentes en dicho lugar levantó la señora Marquesa de Villamayor, hoy señalado con el número dieciséis W bajo de la calle Matxiñene.

Linda:
- Norte, con el resto que queda de la propiedad del señor Trevijano.
- Sur, con propiedad de D. Pedro Ciriza.
- Este, con propiedad de Bonifacio Pescador.
- Oeste, con línea de once metros con terreno de la señora Marquesa de Villamayor destinado a camino.

B.- Superficie: 250,42 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos S.L., con C.I.F. B75098814, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el 21 de diciembre de 2022, por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **5.338/S**, Tomo 1.834, Libro 149, Folio 51, Inscripción 5ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el límite Norte de su propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder

de este límite. El Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396069. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 250,42 m².

Se corresponde con la finca “20” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,394362% de la edificabilidad urbanística y el 0,463955% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones son incompatibles con el nuevo régimen urbanístico, por lo que no procede indemnización alguna.

FINCA 21

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el centro de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Matxiñene del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Juana Garbayo Asiain: 50,00%.
- Juan Andrés García Alonso: 25,00%.
- Manuel Andre Alonso: 25,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno de cuatrocientos cuarenta y dos metros diez decímetros cuadrados (442,10 m²) de la manzana letra D del plano mandado formar por la Marquesa de Villa Mayor, radicante en el barrio de Loiola de San Sebastián.

Linda:
- Norte, con propiedad de D. Fidel Martínez.
- Sur, con propiedad de D. Tehudis Ramos Montañés.
- Este, con propiedad de D. Bonifacio Pescador.
- Oeste, con resto de la Marquesa de Villamayor que se destinará a camino.

B.- Superficie: 442,10 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a:

- Juana Garbayo Asiain, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia en virtud de escritura otorgada el 19 de diciembre de 1963, ante el notario D. Miguel de Castells.

- Juan Andrés García Alonso y Manuel Andre Alonzo, en cuanto a una cuarta parte indivisa en pleno dominio con carácter privativo cada uno de ellos, por título de herencia en virtud de escritura otorgada el 10 de mayo de 2017, ante el notario de Madrid, D. Pedro de la Herrán Matorras.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **7.513**, Tomo 2.134, Libro 211, Folio 209, Inscripción 1ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

La referida finca se encuentra gravada con las limitaciones de dominio consignadas en la inscripción 1ª de la finca de procedencia 4.982, al folio 220 del Tomo 460, Libro 156 de la Sección General Antigua, en virtud de escritura otorgada el 25 de agosto de 1919, ante el notario D. Luis Barrueta:

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de terreno de 3 metros de anchura a contar desde el límite de su propiedad en toda la extensión en que esta linde con terrenos que se destine a vía pública; si bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a 10 metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. Asimismo, el Conde de Torrubia impuso la obligación de dejar sin edificar una faja de terreno en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que constituye la finca de este número y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Tales fajas de terreno serán calles de uso público que la Corporación Municipal abrirá y urbanizará a medida que vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín en el barrio de Loiola; como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que constituye la finca de este número.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396068. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 442,10 m².

Se corresponde con la finca “21” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,696220% de la edificabilidad urbanística y el 0,819082% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones son incompatibles con el nuevo régimen urbanístico, por lo que no procede indemnización alguna.

FINCA 22

1.- SITUACIÓN.

Terreno de forma trapezoidal situado en el centro de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Matxiñene del barrio de Loiola de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Lanertegi, S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno formado con parte del solar veintinueve y con el treinta, debidamente de la Manzana D del plano formado al dividir la finca de donde procede, radicante en el barrio de Loiola de San Sebastián. Mide setecientos treinta y ocho metros veinte decímetros cuadrados (738,20 m²).

Linda:
- Norte, con resto de la propiedad de la Señora de Villamayor destinado a camino.
- Sur, con terreno vendido a D. Pedro Ciriza.
- Este, con resto propiedad de la Señora Marquesa de Villamayor, destinado a solar edificable.
- Oeste, con resto de la propiedad de la Señora de Villamayor destinado a camino.

B.- Superficie: 738,20 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Lanertegi, S.L., con CIF B-75.074.310, en cuanto al pleno dominio, por título de aportación por ampliación en virtud de escritura autorizada el 29 de diciembre de 2015, ante el notario D. Miguel Ángel Martínez Urroz.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **4.906/G**, Tomo 1.218, Libro 32, Folio 70, Inscripción 4ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

La referida finca se encuentra gravada con las limitaciones de dominio consignadas en la inscripción 1ª de la finca de procedencia 4.906, al folio 184 del Tomo 456, Libro 154 de la Sección General Antigua:

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el límite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite.

El señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca.
Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396141. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 738,20 m².

Se corresponde con la finca “22” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 1,162519% de la edificabilidad urbanística y el 1,367669% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones son incompatibles con el nuevo régimen urbanístico, por lo que no procede indemnización alguna.

FINCA 23

1.- SITUACIÓN.

Terreno de forma rectangular situado en el centro de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Matxiñene del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Emilio Gómez Santander: 38,895%.
- Eduardo Gómez Santander: 5,555%.
- Antonio Luis Gómez Santander: 5,555%.
- José María Gómez Santander: 5,555%.
- Berta Gómez Santander: 5,555%.
- Raquel Aunos Gómez: 11,11%.
- Maria Jesús Aunos Gómez: 11,11%.
- Álvaro Aunos Gómez: 11,11%.
- Berta Gómez Lasheras: 0,926%.
- Maialen Gómez Lasheras: 0,926%.
- Maria del Carmen Lasheras García: 3,703%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno de trescientos metros cuadrados (300,00 m²), sita en Matxiñene nº 915 de San Sebastián, correspondiente a la ampliación de la Manzana D del plano formado por la Marquesa de Villamayor, radicante en el barrio de Loiola, jurisdicción de San Sebastián.

Linda:
- Norte, con terrenos de la expresada Marquesa, destinados a camino.
- Sur, con terreno perteneciente a la propia señora, que se destinará a solar edificable.
- Este, con terreno también de la repetida Marquesa, destinado a calle pública.
- Oeste, con solar perteneciente a D. Fidel Martínez.

B.- Superficie: 300,00 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a:

- Emilio Gómez Santander, con carácter privativo las siguientes participaciones indivisas: 1/36ava parte indivisa, por título de herencia testada en virtud de escritura otorgada el 28 de abril de 1994, ante el notario D. Francisco Javier Roig Morras y posterior extinción de usufructo y consolidación con el pleno dominio en virtud de escritura otorgada el 21 de mayo de 2012, ante el notario D. Gaspar Rodríguez Santos; 1/36ava parte indivisa por título de herencia testada en virtud de escritura otorgada el 21 de mayo de 2012, ante el

notario D. Gaspar Rodríguez Santos; y 1/3 parte indivisa por título de donación en virtud de escritura otorgada el 20 de octubre de 1997, ante el notario D. Diego María Granados Asensio, como sustituto del notario D., José Carlos Arnedo Ruíz.

- Eduardo, Antonio Luis, José María y Berta Gómez Santander, con carácter privativo, en cuanto a las siguientes participaciones indivisas cada uno de ellos: 1/36ava parte indivisa, por título de herencia en virtud de escritura otorgada el 28 de abril de 1994 ante el notario D. Francisco Javier Roig Morras y posterior extinción de usufructo y consolidación con el pleno dominio en virtud de escritura otorgada el 21 de mayo de 2012, ante el notario D. Gaspar Rodríguez Santos; y 1/36ava parte indivisa, por título de herencia testada en virtud de escritura otorgada el 21 de mayo de 2012, ante el notario D. Gaspar Rodríguez Santos.

- Raquel, María Jesús y Álvaro Aunos Gómez, con carácter privativo, en cuanto a 1/9 parte indivisa en pleno dominio cada uno de ellos por título de herencia intestada en virtud de escritura otorgada el 7 de septiembre de 2005, ante el notario de Salou D. Pedro Soler Dorda.

- Berta y Maialen Gómez Lasheras con carácter privativo, del pleno dominio de 1/108 parte de esta finca cada una de ellas, y Maria del Carmen Lasheras García, con carácter privativo, del pleno dominio de 1/27 parte de esta finca, todas ellas por título de herencia, en virtud de escritura autorizada el 15 de junio de 2022, por el notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **4.928/G**, Tomo 1.301, Libro 44, Folio 191, Inscripción 9ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el límite norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros, excepto los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. El Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una franja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396147. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 300,00 m².

Se corresponde con la finca “23” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,472441% de la edificabilidad urbanística y el 0,555812% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 24

1.- SITUACIÓN.

Terreno de forma triangular situado en el Oeste de la Unidad de Ejecución, sito el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Benito Ramos Bayo: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Trozo de terreno radicante en el barrio de Loiola, jurisdicción de esta ciudad de San Sebastián. Mide ciento cuarenta y tres metros trece decímetros cuadrados (143,13 m²).

Linda:
- Norte, con terreno antes de la Marquesa de Villamayor, hoy del Señor Conde de Torrubia.
- Sur, con trozo de terreno que se vende a D. Pedro Aura y D. Sabino Emparanza.
- Este, con terrenos de D. Martín Ciza.
- Oeste, con camino.

B.- Superficie: 143,13 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Benito Ramos Bayo, con carácter ganancial, por título de compra en virtud de escritura de 1 de febrero de 1947.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **8.007**, Tomo 463, Libro 241, Folio 31; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el límite Norte de su propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite.

La Excelentísima Marquesa de Villamayor, se obliga por su parte a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del

terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas, regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 143,13 m².

Se corresponde con la finca “24” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,225401% de la edificabilidad urbanística y el 0,265178% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 25

1.- SITUACIÓN.

Terreno de forma trapezoidal situado en el Oeste de la Unidad de Ejecución, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Benito Ramos Bayo: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Trozo de terreno radicante en el barrio de Loyola, jurisdicción de esta ciudad de San Sebastián. Mide trescientos cuarenta y dos metros noventa decímetros cuadrados (342,90 m²).

Linda:
- Norte, con terreno de D. Benito Ramos.
- Sur, con trozo de terreno de Marquesa de Villamayor.
- Este, con terrenos de D. Martín Ciza.
- Oeste, con camino.

B.- Superficie: 342,90 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Benito Ramos Bayo, en virtud de escritura de 17 de diciembre de 1947 ante el notario D. Luis Berrueta.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **8.008**, Tomo 463, Libro 241, Folio 35; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el límite Norte de su propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite.

La Excelentísima Marquesa de Villamayor, se obliga por su parte a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que

manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas, regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 342,90 m².

Se corresponde con la finca “25” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,540000% de la edificabilidad urbanística y el 0,635294% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 26

1.- SITUACIÓN.

Terreno de forma triangular situado en el Oeste de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Matxiñene del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Juan Bautista Ibarburu Aranzasti: 16,67%.
- Juan Cruz Ibarburu Aranzasti: 16,67%.
- María Concepción Barredo Ibarburu: 33,34%.
- Maria de Lourdes Alquiza Berroeta: 8,33%.
- Koro Alkiza Berroeta: 8,33%.
- Maria Teresa Alquiza Berroeta: 8,33%.
- Irene Alquiza Berroeta: 8,33%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno de doscientos noventa metros dieciséis decímetros cuadrados (290,16 m²) de la Manzana M radicante en el barrio de Loyola de San Sebastián.

Linda:
- Norte, con resto de la propiedad de la Señora Marquesa de Villamayor, que se destina a camino.
- Sur, con resto de la propiedad de la Señora Marquesa de Villamayor, que se destina a camino.
- Este, con propiedad de D. Ángel Ibarburu.
- Oeste, con resto de la propiedad de la Señora Marquesa de Villamayor, que se destina a camino.

B.- Superficie: 290,16 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a:

- Juan Bautista y Juan Cruz Ibarburu Aranzasti, titulares con carácter privativo, del pleno dominio de una sexta parte de esta finca cada uno de ellos, por título de herencia intestada, en virtud de escritura autorizada el 28 de diciembre de 1987, por el notario D. D. Agustín Lamsfus y Sesé.

- Maria Concepción Barredo Ibarburu, titular con carácter privativo, del pleno dominio de una tercera parte de esta finca, por título de herencia intestada, en virtud de escritura autorizada el 3 de octubre de 1991, por el notario D. Diego María Granados Asensio.

- Maria de Lourdes, María Teresa e Irene Alquiza Berroeta, así como Koro Alkiza Berroeta, titulares con carácter privativo, del pleno dominio de una doceava parte de esta finca cada una de ellas, por título de herencia testada, en virtud de escritura autorizada el 12 de marzo del 2002, por el notario D. Fermín Lizarazu Aramayo.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **4.981/G**, Tomo 1.154, Libro 20, Folio 219, Inscripción 5ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcelas catastrales 8396106 y 8396107 Urbanas.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 290,16 m².

Se corresponde con la finca “26” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,456945% de la edificabilidad urbanística y el 0,537582% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

FINCA 27

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado al Suroeste de la Unidad de Ejecución, junto a la variante, sito en la calle Matxiñene del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Lanertegi, S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno de doscientos treinta y un metros cuadrados (231,00 m²) radicante en el barrio de Loiola de San Sebastián, fuera del convenio del sector "Apéndice 22" del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián.

Linda:
- Norte, con camino.
- Sur, con finca de los Hermanos Arratibel Iraundegui.
- Este, con terreno destinado a camino.
- Oeste, con finca segregada para la Reparcelación.

B.- Superficie: 231,00 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Lanertegi, S.L. con CIF B75074310, titular del pleno dominio por título de aportación en virtud de escritura otorgada el 29 de diciembre de 2015, ante el notario de Lasarte-Oria Miguel Ángel Martínez Urroz.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **4.905/G**, Tomo 1.208, Libro 31, Folio 205, Inscripción 8ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

La referida finca se encuentra gravada con las limitaciones de dominio consignadas en la inscripción 1ª de la finca de procedencia 4.905, al folio 180 del Tomo 456, Libro 154 de la Sección General Antigua:

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el límite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una

altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite.

El señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396143. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 231,00 m².

Se corresponde con la finca “27” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,363779% de la edificabilidad urbanística y el 0,427976% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 28

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, junto a la variante, sito en la calle Matxiñene del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Britac Proyectos, S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno de trescientos treinta y cinco metros cuadrados (335,00 m²) sito en Matxiñene 901 en el barrio de Loiola de San Sebastián.

Linda:
- Norte, con propiedad de los señores Martinez Ochagavía y finca segregada para la Reparcelación.
- Sur, con terreno destinado a camino.
- Este, con terreno destinado a camino.
- Oeste, con finca segregada para la Reparcelación.

B.- Superficie: 335,00 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos S.L., con C.I.F. B75098814, titular del pleno dominio de esta finca por título de compraventa en virtud de escritura autorizada el 11 de septiembre de 2018, por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **6.083**, Tomo 1.970, Libro 175, Folio 114, Inscripción 5ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396145. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 335,00 m².

Se corresponde con la finca “28” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,527559% de la edificabilidad urbanística y el 0,620657% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

FINCA 29

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Matxiñene del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Britac Proyecto S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. TERRENO de ciento noventa y cinco metros dieciocho decímetros cuadrados (195,18 m²), que forman el solar número ochenta y uno de la manzana K, del plano que levantó la señora Marquesa de Villamayor, radicante en el barrio de Loyola jurisdicción de San Sebastián.

Linda:

- Norte, con terreno vendido a D. Pedro Ansa.
- Sur, con resto de la misma Marquesa de Villamayor, que en la parte colindante se destinó a camino.
- Este, con resto de la misma Marquesa de Villamayor, que en la parte colindante se destinó a camino.
- Oeste, con resto de la misma Marquesa de Villamayor, que en la parte colindante se destinó a camino.

B.- Superficie: 195,18 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos S.L., con C.I.F. B75098814, titular del pleno dominio de esta finca por título de compraventa en virtud de escritura autorizada el 14 de diciembre de 2022, por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **6.035**, Tomo 1.966, Libro 174, Folio 199, Inscripción 2ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

La referida finca se encuentra gravada con las limitaciones de dominio consignadas en la inscripción 1ª de la finca de procedencia 4.877, al folio 31 del Tomo 456 del Archivo General Antiguo Libro 154 de San Sebastián:

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el límite norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite.

La Excelentísima Señora Marquesa de Villamayor, se obliga por su parte a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca. Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas, regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396105. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie 195,18 m².

Se corresponde con la finca “29” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,307370% de la edificabilidad urbanística y el 0,361612% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 30

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Matxiñene del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Britac Proyecto S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. TERRENO de doscientos diez metros cuadrados (210,00 m²) que forman el solar número ochenta y dos de la manzana K, del plano que levantó la señora Marquesa de Villamayor, radicante en el barrio de Loyola jurisdicción de San Sebastián.

Linda:

- Norte, con resto que quedó propiedad de la Marquesa de Villamayor, que en la parte colindante se destinó a camino.
- Sur, con solar número ochenta y uno de igual manzana que quedó propiedad de la misma Marquesa de Villamayor.
- Este, con resto que quedó propiedad de la Marquesa de Villamayor, que en la parte colindante se destinó a camino.
- Oeste, con resto que quedó propiedad de la Marquesa de Villamayor, que en la parte colindante se destinó a camino.

B.- Superficie: 210,00 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos S.L., con C.I.F. B75098814, titular del pleno dominio de esta finca por título de compraventa en virtud de escritura autorizada el 14 de diciembre de 2022, por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **6.033**, Tomo 1.966, Libro 174, Folio 195, Inscripción 2ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

La referida finca se encuentra gravada con las limitaciones de dominio consignadas en la inscripción 1ª de la finca de procedencia 4.817, al folio 225 del Tomo 452 del Archivo General Antiguo Libro 152 de San Sebastián:

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el límite norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite.

La Marquesa de Villamayor, se obliga por su parte a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca. Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas, regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396104. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 210,00 m².

Se corresponde con la finca “30” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,330708% de la edificabilidad urbanística y el 0,389069% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 31

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Urbia del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Ramón María Santamaría Sáez: 50,00%.
- María Esther González Martínez: 11,18%.
- Pedro María González Martínez: 38,82%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno de ciento cuarenta y un metros quince decímetros cuadrados (141,15 m²) que constituyen uno de los tres solares de la Manzana letra H del plano formado por la Marquesa de Villamayor, radicante en el barrio de Loyola.

Linda:
- Norte, con resto propiedad de la Marquesa de Villamayor, que se destinará a calles.
- Sur, con resto propiedad de la Marquesa de Villamayor, que se destinará a calles.
- Este, con finca que también se vende al Marqués de San Carlos de Pedroso.
- Oeste, con resto propiedad de la Marquesa de Villamayor, que se destinará a calles.

B.- Superficie: 141,15 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a:

- Ramón María Santamaría Sáez, titular con carácter privativo del pleno domino de una cuarta parte indivisa de esta finca por título de herencia testada, en virtud de escritura autorizada el 18 junio de 1993, por el notario de Miranda de Ebro D. Joaquín Delibes Senna Cheribo, y de otra cuarta parte indivisa de esta finca por título de herencia testada, en virtud de instancia suscrita el 1 de diciembre de 2022, complementada por otra suscrita el 5 de diciembre de 2022 por Ramón María Santamaría Sáez, legitimada su firma por la notaria Dña. Maria Larraitz Franco Galarraga.

- María Esther González Martínez titular con carácter privativo, del pleno dominio del 11,18% de esta finca, y, Pedro María González Martínez, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 38,82% de esta finca, ambos por título de herencia testada, en virtud de escritura autorizada el 23 de marzo de 2022, por el notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **2.530**, Tomo 1.658, Libro 103, Folio 130, Inscripción 3ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

En la inscripción 1ª de la finca 5539 se hizo constar lo siguiente:

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el límite norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros excepto los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. El señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustare la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcelas catastrales 8396116 y 8396336. Urbanas.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 141,15 m².

Se corresponde con la finca “31” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,222283% de la edificabilidad urbanística y el 0,261510% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 32

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Urbia del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Ramón María Santamaría Sáez: 50,00%.
- María Esther González Martínez: 11,18%.
- Pedro María González Martínez: 38,82%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno de quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados (545,00 m²) que constituyen uno de los tres solares de la Manzana letra H del plano formado por la Marquesa de Villamayor, radicante en el barrio de Loyola.

Linda:
- Norte, con resto propiedad de la Marquesa de Villamayor, que se destinará a calles.
- Sur, con propiedad del Marqués de San Carlos de Pedroso.
- Este, con propiedad de la Marquesa de Villamayor que se destinará a calles.
- Oeste, con finca que también se vende al Marqués de San Carlos de Pedroso.

B.- Superficie: 545,00 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a:

- Ramón María Santamaría Sáez, titular con carácter privativo del pleno domino de una cuarta parte indivisa de esta finca por título de herencia testada, en virtud de escritura autorizada el 18 junio de 1993, por el notario de Miranda de Ebro D. Joaquín Delibes Senna Cheribo, y de otra cuarta parte indivisa de esta finca por título de herencia testada, en virtud de instancia suscrita el 1 de diciembre de 2022, complementada por otra suscrita el 5 de diciembre de 2022 por Ramón María Santamaría Sáez, legitimada su firma por la notaria Dña. Maria Larraitz Franco Galarraga.

- María Esther González Martínez titular con carácter privativo, del pleno dominio del 11,18% de esta finca, y, Pedro María González Martínez, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 38,82% de esta finca, ambos por título de herencia testada, en virtud de escritura autorizada el 23 de marzo de 2022, por el notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **2.528**, Tomo 1.658, Libro 103, Folio 124, Inscripción 3ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

En la inscripción 1ª de la finca 5.539, hoy de este número, y con referencia al título que la motivó se hizo constar lo siguiente:

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el límite norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros excepto los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. El señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustare la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396336. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 545,00 m².

Se corresponde con la finca “32” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,858267% de la edificabilidad urbanística y el 1,009726% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 33

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Urbia del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Ramón María Santamaría Sáez: 50,00%.
- María Esther González Martínez: 11,18%.
- Pedro María González Martínez: 38,82%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno de doscientos cuarenta metros cuadrados (240,00 m²) que constituyen el solar número sesenta y cinco de la Manzana letra H del plano formado por la Marquesa de Villamayor, radicante en el barrio de Loyola.

Linda:
- Norte, con resto propiedad de la Marquesa de Villamayor, que se destinará a calles.
- Sur, con resto propiedad de la Marquesa de Villamayor, que se destinará a calles.
- Este, con resto propiedad de la Marquesa de Villamayor, que se destinará a calles.
- Oeste, con terreno de doscientos metros que pertenece a la expresada señora y se destinará a solar edificable.

B.- Superficie: 240,00 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a:

- Ramón María Santamaría Sáez, titular con carácter privativo del pleno domino de una cuarta parte indivisa de esta finca por título de herencia testada, en virtud de escritura autorizada el 18 junio de 1993, por el notario de Miranda de Ebro D. Joaquín Delibes Senna Cheribo, y de otra cuarta parte indivisa de esta finca por título de herencia testada, en virtud de instancia suscrita el 1 de diciembre de 2022, complementada por otra suscrita el 5 de diciembre de 2022 por Ramón María Santamaría Sáez, legitimada su firma por la notaria Dña. Maria Larraitz Franco Galarraga.

- María Esther González Martínez titular con carácter privativo, del pleno dominio del 11,18% de esta finca, y, Pedro María González Martínez, titular con carácter privativo, del pleno dominio del 38,82% de esta finca, ambos por título de herencia testada, en virtud de escritura autorizada el 23 de marzo de 2022, por el notario D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **2.532**, Tomo 1.658, Libro 103, Folio 136, Inscripción 3ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Por procedencia de la finca nº 5.539 de San Sebastián 4ª, Asiento 1, Tomo 482, Libro 169, Folio 45 de 31 de octubre de 1923, en la inscripción 1ª de la finca 5.539, hoy de este número, y con referencia al título que la motivó se hizo constar lo siguiente:

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el límite norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros excepto los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. El señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustare la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396336. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 240,00 m².

Se corresponde con la finca “33” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,377952% de la edificabilidad urbanística y el 0,444650% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 34

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Urbia del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Andrés Almeida Arina: 50,00%.
- Maria Magdalena Almeida Pardo: 12,50%.
- Maria del Coro Almeida Pardo: 12,50%.
- Maria Lourdes Almeida Pardo: 12,50%.
- Maria de Belén Almeida Pardo: 12,50%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno de cuatrocientos veintiséis metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados (426,69 m²) de la Manzana letra G del plano rectificado en el barrio de Loyola de San Sebastián.

Linda:
- Norte, con terreno vendido a Dña. Cecilia Ortega y a D. José Mendizabal.
- Sur, con resto de la Señora Marquesa de Villamayor, que en la parte colindante se destinará a caminos.
- Este, con trozo de terreno vendido a D. Emilio Gómez.
- Oeste, con resto de la Señora Marquesa de Villamayor, que en la parte colindante se destinará a caminos.

B.- Superficie: 426,69 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a:

- Andrés Almeida Arina, titular de 1/2 indivisa en pleno dominio, con carácter privativo, por título de herencia testada, en virtud de escritura autorizada el 20 de agosto de 1986, por el notario D. Francisco Javier Roig Morras; y posterior extinción de usufructo y consolidación con el pleno dominio, en virtud de instancia suscrita en San Sebastián el 7 de noviembre de 1990.

- Maria Magdalena, María del Coro, Maria Lourdes y María Belén Almeida Pardo, titulares de 1/8 parte indivisa en pleno dominio, con carácter privativo cada una de ellas, por título de herencia testada, en virtud de escritura autorizada el 26 de julio del 2021, por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **4.983/G**, Tomo 1.225, Libro 34, Folio 102, Inscripción 5ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el límite norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros excepto los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. El señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustare la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcelas catastrales 8396156 y 8396363. Urbanas.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 426,69 m².

Se corresponde con la finca “34” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,671952% de la edificabilidad urbanística y el 0,790532% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 35

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Urbia del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Cecilia Recio Ortega: 33,34%.
- Antonio Recio Ortega: 33,33%.
- M.ª Ángeles Recio Ortega: 33,33%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno de doscientos noventa y siete metros cuadrados (297,00 m²) que componen el solar número sesenta y uno de la manzana G del plano mandado formar por la Excelentísima Señora Marquesa de Villamayor, radica en el barrio de Loyola, jurisdicción de esta ciudad de San Sebastián. Según reciente medición consta de una superficie de doscientos cuarenta y siete metros cuadrados (247,00 m²).

Linda:
- Norte, con resto destinado a camino.
- Sur, con trozo que se va a vender a D. José Mendizabal.
- Este, con resto destinado a camino.
- Oeste, con resto propiedad de la Excelentísima Señora Marquesa de Villamayor destinado a solar edificable.

B.- Superficie:
- Registral: 297,00 m².
- Real: 247,00 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Cecilia, Antonio y Maria Ángeles Recio Ortega, en cuanto a una tercera parte indivisa cada uno de ellos con carácter privativo en virtud de escritura de herencia de 1 de marzo de 1948 ante el notario de Viella Juan Manuel López Palop, como sustituto de Eduardo López Calvo, notario de Madrid.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **4.916**, Tomo 376, Libro 154, Folio 223; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

La propietaria de la finca queda obligada a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el límite de su propiedad en toda la extensión, según el indicado plano linde con terreno que se destine a vía pública; así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. El señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustare la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 247,00 m².

Se corresponde con la finca “35” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,388976% de la edificabilidad urbanística y el 0,457619% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 36

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, sito en calle Urbia nº 15 en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Jorge Luis Caballero Bustamante: 25,00%.
- Dulce Nombre de María Marta Caballero Bustamante: 25,00%.
- Maria Esther Sánchez Sola: 50,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno de doscientos veintiocho metros cuadrados (228,00 m²) que forman el solar número 62 de la manzana G. del plano mandado formar por la Marquesa de Villamayor en el barrio de Loiola de San Sebastián, hoy señalado con el número quince de la calle Urbia.

Linda:
- Norte, con terreno vendido a Dña. Cecilia María Ortega.
- Sur, con resto propiedad de la Marquesa de Villamayor destinado a solar edificable.
- Este, con resto propiedad de dicha señora destinado a camino.
- Oeste, con resto propiedad de la Marquesa de Villamayor destinado a solar edificable.

B.- Superficie: 228,00 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a:

- Jorge Luis y Dulce Nombre de María Marta Caballero Bustamante, en cuanto al pleno dominio de 1/4 parte indivisa carácter privativo cada uno de ellos, por título de herencia testada en virtud de escritura otorgada el 19 de abril de 2011, ante la notaria Dña. Guadalupe María Inmaculada Adánez García.

- Maria Esther Sánchez Sola, en cuanto a 1/2 indivisa en pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia en virtud de instancia suscrita en el 17 de junio de 2019 por Maria Esther Sánchez Sola.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **1.334**, Tomo 1.557, Libro 75, Folio 26, Inscripción 1ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Por razón de su procedencia de la finca 4.917 de San Sebastián, Tomo 456, Libro 154, Folio 227, Inscripción 1ª, de 16 de diciembre de 1918, gravada con las indicaciones consignada en la Inscripción 1ª:

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el límite de su propiedad en toda la extensión en que ésta, según el indicado plano, linde con terreno destinado a vía pública. Así bien, el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. El señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado. En el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca, según lo que manifiesta el señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas, regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se vende.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396326. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 228,00 m².

Se corresponde con la finca “36” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,359055% de la edificabilidad urbanística y el 0,422417% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 37

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Sur de la Unidad de Ejecución, sito en calle Urbia del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Britac Proyectos S.L.: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

TERRENO radicante en el barrio de Loyola, de esta ciudad de san Sebastián, de mil nueve metros cuadrados de superficie (1.009,00 m²).

Linda:

- Norte-Noreste, con terreno propiedad de la Señora Marquesa de Villamayor en línea de treinta y ocho metros ochenta y cinco centímetros.
- Este, finca de la misma Marquesa.
- Sur-Sureste con finca de D. Ascensio Gorriti y D. Vicente Goicoechea, en línea de veinte metros noventa centímetros.
- Sur, con finca de Dña. Josefina Ortu en línea de veintitrés metros treinta y ocho centímetros.
- Oeste, con finca de la Señora Marquesa de Villamayor.

B.- Superficie: 1.009,00 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Britac Proyectos S.L., con CIF B75098814, titular del pleno dominio de esta finca, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el 15 de julio de 2022, por la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **9.092/G**, Tomo 1.276, Libro 43, Folio 146, Inscripción 7ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

La referida finca se encuentra gravada con las limitaciones resultantes de las estipulaciones especiales quinta y sexta transcritas en su respectiva inscripción 1ª:

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el límite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros, excepto los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. La Marquesa de Villamayor se obliga por su parte a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se venden y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

Se ha hecho constar en la inscripción 7ª de esta finca que, conforme al título presentado, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, del Parlamento Vasco, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y el artículo 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y disposiciones legales concordantes, la parte transmitente declara que la finca está incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, circunstancia que la parte adquiriente asume y acepta. San Sebastián, 22 de julio de 2022. Nota número 2 al margen del asiento 7 del 22 de julio de 2022, al Tomo 1.276, Libro 43, Folio 146.

Figura en el “Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados” de IHOBE (Gobierno Vasco). A esos efectos, se ha iniciado el trámite de la correspondiente Declaración de la Calidad del Suelo de la presente finca, bajo la siguiente referencia: “Expediente nº DCS-0158/22 del 15 de septiembre de 2022.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396338. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 1.009,00 m².

Se corresponde con la finca “37” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 1,588975% de la edificabilidad urbanística y el 1,869383% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

Asimismo, se le informa a la Sra. registradora que actualmente se ha iniciado el trámite correspondiente a la Declaración de la Calidad del Suelo de la presente finca. Corresponde a sus titulares hacer frente a la totalidad de los costes vinculados a esa situación de presunción de contaminación, incluida la ejecución de las actuaciones de descontaminación y/o remediación que pudieran derivarse. Dichas actuaciones deberán concluirse con anterioridad a la ejecución de las obras de urbanización.

FINCA 38

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el centro de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Matxiñene del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Maria Josefa Azurmendi Rodríguez: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

RÚSTICA. Trozo de terreno radicante en el barrio de Loiola, de esta ciudad de San Sebastián, formado con los lotes números catorce, quince y dieciséis del plano mandado formar por la señora Marquesa de Villamayor. Mide setecientos dos metros cuarenta decímetros cuadrados (702,40 m²).

Linda:

- Norte, con propiedad de la señora Marquesa de Villamayor, que se destinará a caminos.
- Sur, con propiedad de la señora Marquesa de Villamayor, que se destinará a caminos.
- Este, con los solares números trece y diecisiete destinados a la edificación, propiedad de la citada señora Marquesa.
- Oeste, con propiedad de la señora Marquesa de Villamayor, que se destinará a caminos.

B.- Superficie: 702,40 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a Maria Josefa Azurmendi Rodríguez, titular del pleno dominio de esta finca, por título de adjudicación por extinción de condominio, en virtud de escritura autorizada el 27 de agosto de 2021, por el notario de León D. Fernando Pérez Rubio.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **5.483**, Tomo 1.910, Libro 164, Folio 62, Inscripción 3ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396108. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 702,40 m².

Se corresponde con la finca “38” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 1,106141% de la edificabilidad urbanística y el 1,301342% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

FINCA 39

1.- SITUACIÓN.

Terreno de forma rectangular situado en el centro de la Unidad de Ejecución, sito en la calle Matxiñene del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Alberto Gil Pescador: 50,00% pleno dominio.
- Eva Maria Gil Navarro: 12,50% nuda propiedad.
- Marina Gil Navarro: 12,50% nuda propiedad.
- Álvaro Gil Navarro: 12,50% nuda propiedad.
- Aitor Gil Telleria: 6,25% nuda propiedad.
- Ane Gil Telleria: 6,25% nuda propiedad.
- Maria Asunción Gil Pescador: 50,00% usufructo vitalicio.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Parte del solar número diecisiete de la Manzana E del plano mandado formar por la Señora Marquesa de Villamayor sito en Matxiñene número 916 en el barrio de Loiola de San Sebastián. Tiene una cabida de ciento setenta y nueve metros sesenta y nueve decímetros cuadrados (179,69 m²).

Linda:

- Norte, con resto de la finca perteneciente a dicha Señora Marquesa de Villamayor destinado a camino.
- Sur, con resto propiedad de la misma Señora Marquesa de Villamayor, destinada a solar edificable.
- Este, con resto propiedad de la misma Señora Marquesa de Villamayor, destinada a solar edificable.
- Oeste, con finca vendida a D. Pedro Ciriza.

B.- Superficie: 179,69 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a:

- Alberto Gil Pescador, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio con carácter privativo, por título de herencia testada en virtud de escritura otorgada el 11 de abril de 2003, ante el notario D. Diego María Granados Asensio.

- Eva Maria, Marina y Álvaro Gil Navarro, en cuanto a un 25% de una mitad indivisa en nuda propiedad con carácter privativo cada uno de ellos, Aitor y Ane Gil Tellería, en cuanto a un 12,50% de una mitad indivisa en nuda propiedad con carácter privativo cada

uno de ellos, así como Maria Asunción Gil Pescador, en cuanto a una mitad indivisa en usufructo vitalicio con carácter privativo, todos ellos por título de donación y reserva del mismo, en virtud de escritura otorgada el 17 de diciembre de 2003, ante el notario de Burgos, D. Daniel González del Álamo.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **7.627**, Tomo 2.150, Libro 214, Folio 131, Inscripción 2ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

La referida finca se encuentra gravada con las limitaciones de dominio consignadas en la inscripción 1ª de la finca de procedencia 4.947, al folio 156 del Tomo 457, Libro 155 de la Sección General Antigua, cuya transcripción literal es la siguiente:

El propietario de las fincas que ahora se venden en escritura otorgada el 18 de febrero de 1919, ante el notario D. Luis Barrueta, entre la que se encuentra la finca de este número, queda obligado a no edificar en una faja de terreno de 3 metros de anchura a contar desde el límite de sus propiedades en toda la extensión en que éstas, según el indicado plano, linden con terreno que se destine a vía pública, si bien los edificios que se construyan en el resto de las fincas no podrán tener una altura superior a 10 metros, a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite y Quinta. El Señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar un faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca, según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola, como calles públicas y regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse las edificaciones que se realicen en los terrenos que se venden en la citada escritura de 18 de febrero de 1919.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396109. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 179,69 m².

Se corresponde con la finca “39” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,282976% de la edificabilidad urbanística y el 0,332913% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 40

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el centro de la Unidad de Ejecución, sito en calle Urbia nº 8 en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Maria Aránzazu Gorriti Echeverria: 25,00%.
- Ion Kepa Gorriti Echeverria: 25,00%.
- José Agustín Gorriti Iparraguirre: 25,00%.
- Juan José Gorriti Iparraguirre: 25,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Trozo de terreno de mil doscientos treinta y un metros dos decímetros cuadrados (1.231,02 m²), que constituyen los solares diez, once, doce y trece de la Manzana C de un plano formado por la Marquesa de Villamayor, radicante en calle Urbia número ocho en el barrio de Loiola de San Sebastián.

Linda:

- Norte, con terreno del señor Pescador y con propiedad de la Marquesa de Villamayor, reservada por ésta para la comisión iniciadora de la Ciudad Jardín.
- Sur, con terreno de la Marquesa de Villamayor.
- Este, con terrenos de D. José Andrés Múgica y otros.
- Oeste, con propiedad de D. Pedro Ciriza.

B.- Superficie: 1.231,02 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a:

- María Aránzazu y Ion Kepa Gorriti Echeverria, en cuanto a una cuarta parte indivisa en pleno dominio con carácter privativo cada uno de ellos, por título de herencia en virtud de escritura otorgada el 8 de septiembre de 1994, ante el notario de Pasajes Benito Corvo Román y posterior extinción de usufructo y consolidación con el pleno dominio en virtud de instancia suscrita en San Sebastián el 4 de diciembre de 2018 por Maria Aránzazu Gorriti Echeverria, cuya firma ha sido legitimada el 14 de diciembre de 2018 por el notario D. Francisco Javier Oñate Cuadros.

- José Agustín y Juan José Gorriti Iparraguirre, en cuanto a una cuarta parte indivisa en pleno dominio con carácter privativo cada uno de ellos, por título de herencia en virtud de escritura otorgada el 16 de enero de 1997, ante el notario D. José Carlos Arnedo Ruíz,

subsanada en escritura otorgada el 9 de enero de 2001 ante el notario D. Diego Maria Granados Asensio, como sustituto de José Carlos Arnedo Ruiz.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **4.963/S**, Tomo 1.335, Libro 47, Folio 26, Inscripción 7ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

La referida finca se encuentra gravada con las limitaciones de dominio consignadas en la Inscripción 1ª de la finca de procedencia 4.963, al folio 101 del Tomo 460, Libro 156 de la Sección General Antigua:

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el límite norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros excepto los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. El señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustare la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396366. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 1.231,02 m².

Se corresponde con la finca “40” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 1,938613% de la edificabilidad urbanística y el 2,280721% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 41

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Oeste de la Unidad de Ejecución, correspondiente a las antiguas calles de Ciudad Jardín de Loiola, sito en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULARES.

- Britac Proyectos S.L.: 62,11%.
- José María Caro Guillamas: 16,67%.
- Tomás Caro Guillamas: 16,67%.
- Isabel Salamanca Caro: 4,17%.
- María Isabel Menchaca Salamanca: 0,38%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Parcela de terreno de forma irregular, sita en la Vega del barrio de Loyola, jurisdicción de esta ciudad de San Sebastián, con una superficie de seis mil ochocientos setenta y dos metros veinticinco decímetros cuadrados (6.872,25 m²).

Dos trozos de dicho terreno quedan incluidos en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, el primero de tres mil quinientos noventa y tres metros treinta y dos decímetros cuadrados (3.593,32 m²) y el segundo de trescientos veinticinco metros treinta y siete decímetros cuadrados (325,37 m²), sumando un total de tres mil novecientos dieciocho metros sesenta y nueve decímetros cuadrados (3.918,69 m²) de superficie.

El resto de terreno de dos mil novecientos cincuenta y tres metros cincuenta y seis decímetros cuadrados (2.953,56 m²) se encuentra dentro del Ámbito Urbanístico “AM.05 Riberas de Loiola” habiendo participado en el proceso reparcelatorio del denominado Polígono 22 (hoy día Riberas de Loiola). Por ello, existe una doble inmatriculación respecto a dicho trozo de terreno.

Linda:

- Norte, con camino de servidumbres y tierras de D. Roque Hériz.
- Sur, con terrenos antes segregados y propiedades de D. Esteban Camio.
- Este, con terrenos de D. Esteban Camio y vega nueva.
- Oeste, con carretera de San Sebastián a Hernani, tierras de D. Roque Hériz y de la Sociedad Explotadora de Ferrocarriles y Tranvías.

B.- Superficie: 6.872,25 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece a:

- José María y Tomas Caro Guillamas, titulares con carácter privativo, del pleno dominio de una sexta parte de esta finca cada uno de ellos, así como Isabel Salamanca Caro titular del pleno dominio de una veinticuatroava parte de esta finca, por título de herencia según escritura pública autorizada por el notario D. Rodrigo Molina de San Sebastián el 5 de septiembre de 1934.
- María Isabel Menchaca Salamanca, titular con carácter privativo, del pleno dominio de una doscientas sesenta y cuatroava parte de esta finca, por título de herencia, en virtud de escritura autorizada el 21 de julio de 2022, por la notario de Marbella D. Luis Plá Rubio.
- Britac Proyectos S.L., titular del 62,11% por los siguientes títulos:
    - Una sexta parte de esta finca, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el 24 de junio de 2022, por la notario Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.
    - Una sexta parte de esta finca, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el 2 de noviembre de 2022, por la notario Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.
    - Cuatro noventa y seisavas partes indivisas y cuatro doscientas sesenta y cuatroavas partes indivisas en pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de escritura autorizada el 17 de enero de 2023, por la notario Dña Ana Isabel Jaurrieta Alegría.
    - Ocho ciento noventa y dosavas partes indivisas y seis doscientas sesenta y cuatroavas partes indivisas en pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada el 17 de enero de 2023, por la notario Dña Ana Isabel Jaurrieta Alegría.
    - Una sexta parte indivisa en pleno dominio, por título de compraventa, en virtud de escritura otorgada el 10 de febrero de 2023, por la notario Dña Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **8.433**, Tomo 2.287, Libro 270, Folio 6, Inscripción 10ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

A.- Descripción:

Porción de terreno incluido en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, junto a la carretera variante Donostia/San Sebastián. Dicho terreno corresponde con parte de las antiguas calles de la Ciudad Jardín de Loiola. Tiene una superficie de tres mil quinientos noventa y tres metros cuadrados y treinta y dos decímetros cuadrados (3.593,32 m²).

B.- Superficie: 3.593,32 m².

Se corresponde con la finca “41” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE LA FINCA MATRIZ.

Siete porciones de terreno, seis de las cuales suman una superficie de trescientos veinticinco metros cuadrados y treinta y siete decímetros cuadrados (325,37 m²), y la séptima de dos mil novecientos cincuenta y tres metros cincuenta y seis decímetros cuadrados (2.953,56 m²).

Las seis primeras porciones están incluidas en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” y se corresponden en el presente Proyecto de Reparcelación con la finca aportada número “43”.

La séptima porción, situada bajo la actual carretera variante de Donostia/San Sebastián, se encuentra dentro del Ámbito Urbanístico “AM.05 Riberas de Loiola”, habiendo participado en el proceso reparcelatorio del denominado Polígono 22 (hoy día Riberas de Loiola). Existe una doble inmatriculación respecto a dicho trozo de terreno, puesto que coincide con parte de los terrenos recogidos en las siguientes fincas registrales: nº 10.142, nº 10.146, nº 10.156 y nº 10.162.

10.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 5,658767% de la edificabilidad urbanística y el 6,657373% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

11.- OBSERVACIONES.

En la presente finca existen los siguientes documentos pendientes de despacho en el registro de la propiedad:

- Número 87 del Diario 57 de 17 de enero de 2023, compraventa de la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría.

  Se ha presentado copia electrónica de la escritura 57/2023 otorgada el 17 de enero de 2023 ante la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría, por la cual, Britac Proyectos S.L. compra a Alejandro Larisch Salamanca, Maria Isabel Larisch Salamanca, Henrique Salamanca de Larisch, Luis Salamanca Larisch, Maria Lourdes Larisch Salamanca, Juan Carlos Larisch Salamanca, Beatriz Maria Isabel Salamanca Monteiro de Carvalho y Olavo

Egydio Monteiro de Carvalho Salamanca, 8/192 partes indivisas y 6/264 partes indivisas de la parcela de terreno de forma irregular sita en la Vega del barrio de Loiola, finca registral 8.433 de San Sebastián 4ª.

- Número 348 del Diario 57 de 10 de febrero de 2023, compraventa de la notaria Dña. Marta Patricia Pascua Ponce.

  Se ha presentado la escritura número 153/2023 otorgada el 10 de febrero de 2023 ante la notaria Dña. Ana Isabel Jaurrieta Alegría, por la cual, Britac Proyectos S.L. compra a Isabel Brunet Caro, Beatriz Brunet Morales Arce, Cristina Brunet Álvarez de Sotomayor, Maria Brunet Álvarez de Sotomayor, Heliane de Fayolle Monspey, Silvia Maria Crespo Brunet, Isabel Maria Crespo Brunet, Eduardo Gonzalo Crespo Brunet, Juan Ignacio Crespo Brunet, Diego Crespo Brunet, Teresa Pia Riestra Crespo, Raimundo Santiago Riestra Crespo y Eduardo Alfaro Brunet Álvarez de Sotomayor, 1/6 parte indivisa de la parcela de terreno de forma irregular en el barrio de Loyola, finca registral 8.433 de San Sebastián 4ª.

Asimismo, se solicita de la Sra. Registradora la cancelación de la porción de terreno incluida en el Ámbito Urbanístico “AM.05 Riberas de Loiola”, con una superficie de dos mil novecientos cincuenta y tres metros cincuenta y seis decímetros cuadrados (2.953,56 m²). Existe una doble inmatriculación del presente terreno, puesto que coincide con parte de los terrenos recogidos en las siguientes fincas registrales: nº 10.142, nº 10.146, nº 10.156 y nº 10.162.

FINCA 42

1.- SITUACIÓN.

Terrenos situados en el centro, Sur y Este de la Unidad de Ejecución, correspondientes a las antiguas calles y plaza de Ciudad Jardín de Loiola en el barrio de la ciudad San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

RÚSTICA. Terrenos destinados a área pública, sita en la vega del barrio de Loyola, jurisdicción de esta ciudad de San Sebastián. Tiene una extensión superficial de once mil quinientos noventa y un metros diez decímetros cuadrados (11.591,10 m²), de los cuales tres mil quinientos cuarenta y un metros cinco decímetros cuadrados (3.541.05 m²) corresponden a la ampliación de la calle lindante con el ferrocarril de la frontera y ocho mil cincuenta metros con cinco decímetros cuadrados (8.050,05 m²) corresponden a la plazoleta de la Ciudad Jardín y caminos de la misma que se incorporan a la zona viaria urbana. Según reciente medición, el terreno consta de una superficie de doce mil quinientos setenta metros y veinticuatro decímetros cuadrados (12.570,24 m²).

Linda:
- Norte, con resto del que se segrega.
- Sur, con Sociedad Explotadora de Ferrocarriles y Tranvías y terrenos propiedad de D. Esteban Camio.
- Este, con terrenos de D. Esteban Camio y terrenos llamados Vega Nueva.
- Oeste, con carretera de San Sebastián a Hernani, tierras de D. Roque Hériz y terrenos de la Sociedad Explotadora de Ferrocarriles y Tranvías.

B.- Superficie:
- Registral: 11.591,10 m².
- Real: 12.570,24 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián, por título de compraventa según resulta de la escritura de 9 de octubre de 1952. Figura en el Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de San Sebastián, con la referencia “11031-B2-S Plazas y viales de la Ciudad Jardín de Loyola”.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **9.535/G**, Tomo 721, Libro 288, Folio 12, Inscripción 1ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 12.570,24 m².

Se corresponde con la finca “42” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 19,795640% de la edificabilidad urbanística y el 23,288987% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

FINCA 43

1.- SITUACIÓN.

Terrenos situados en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, junto a la variante, correspondientes a las antiguas calles de Ciudad Jardín de Loiola, sito en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

Seis porciones de terreno incluidos en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, con una superficie de trescientos veinticinco metros y treinta y siete decímetros cuadrados (325,37 m²).

B.- Superficie: 325,37 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián tras el proceso expropiatorio para la ejecución de la “Carretera Variante” y posterior proceso reparcelatorio del denominado Polígono 22 (hoy día Riberas de Loiola), si bien no se llegaron a materializar los derechos correspondientes a dichos terrenos en los procesos mencionados anteriormente. Tras ello, y a instancia de la familia Caro Guillamas y Salamanca, se llevaron a cabo una serie de trámites y actuaciones, incluidas las correspondientes a la fase contencioso-administrativa. En ese contexto, la sentencia nº 19/97 dio lugar al abono de dichos terrenos por parte del Ayuntamiento.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Se referencia a la finca nº **8.433**, Tomo 2.265, Libro 266, Folio 223, Inscripción 2ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 325,37 m².

Se corresponde con la finca “43” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,512393% de la edificabilidad urbanística y el 0,602816% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora, la previa inscripción de las seis porciones de terreno descritas en la presente finca en favor del Ayuntamiento de San Sebastián, para su aportación al presente Proyecto de Reparcelación.

FINCA 44

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Oeste de la Unidad de Ejecución, junto a la variante, sito en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

Terreno situado en el Oeste de la Unidad de Ejecución, junto a la variante, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián, con una superficie de ciento setenta y cuatro metros cinco decímetros cuadrados (174,05 m²). Anteriormente formaba parte del solar nº 100 de la manzana M, radicante en el barrio de Loyola.

B.- Superficie: 174,05 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián, dado que lo viene poseyendo quieta, pacífica e ininterrumpidamente, por lo que se considera como propiedad municipal, sin que aparezca título de adquisición.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

No se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 174,05 m².

Se corresponde con la finca “44” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,274094% de la edificabilidad urbanística y el 0,322464% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora, la previa inscripción de la finca aportada en favor del Ayuntamiento de San Sebastián, para su aportación al presente Proyecto de Reparcelación.

FINCA 45

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, correspondiente a un antiguo camino situado en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, correspondiente a parte de un antiguo camino del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián, con una superficie de sesenta y cuatro metros doce decímetros cuadrados (64,12 m²).

B.- Superficie: 64,12 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián, dado que lo viene poseyendo quieta, pacífica e ininterrumpidamente, por lo que se considera como propiedad municipal, sin que aparezca título de adquisición.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

No se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 64,12 m².

Se corresponde con la finca “45” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,100976% de la edificabilidad urbanística y el 0,118796% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora, la previa inscripción de la finca aportada en favor del Ayuntamiento de San Sebastián, para su aportación al presente Proyecto de Reparcelación.

FINCA 46

1.- SITUACIÓN.

Terrenos situados en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, correspondientes en gran parte a la actual Travesía de Loiola, sito en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Parcela de terreno de dos mil cuatrocientos treinta metros cuarenta y siete decímetros cuadrados (2.430,47 m²) de superficie registral, pero que en realidad tiene una superficie de dos mil ochocientos veintiocho metros trece decímetros cuadrados (2.828,13 m²) que es resto de la antes denominada “Finca Mallorca” en el barrio de Loiola de San Sebastián.

Linda:
- Norte, con terrenos de la Señora Marquesa de Villamayor.
- Sur, con antigua carretera de San Sebastián a Loiola.
- Este, con terrenos de la Señora Marquesa de Villamayor.
- Oeste, con parte que se segregó para la Reparcelación del sector Apéndice 22, quedando fuera del Polígono.

B.- Superficie: 2.828,13 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián, por Expropiación Forzosa, según Actas de Ocupación y Pago de 7 de abril de 1995, correspondientes a las parcelas 119-51-87, 45-23-24, 46-24-25 y 47-25-36, afectadas por la Expropiación de la Variante de Donostia-San Sebastián en el Pº 12 y 22, Loiola. Figura en el Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de San Sebastián, con la referencia “30039-A-s Terreno de 2.828,13 m². Situado en los Polígonos 12 y 22 Loiola”.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **5.435/G**, Tomo 1.360, Libro 49, Folio 38; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el límite norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. El señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y, a estas ordenanzas, deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

A.- Descripción:

Porción de terreno incluido en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”. Dicho terreno se sitúa en la Travesía de Loiola, con una superficie de mil ciento treinta y ocho metros ochenta y ocho decímetros cuadrados (1.138,88 m²).

B.- Superficie: 1.138,88 m².

Se corresponde con la finca “46” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE LA FINCA MATRIZ.

Terreno de mil seiscientos ochenta y nueve metros y veinticinco decímetros cuadrados (1.689,25 m²) no incluido en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”. Se corresponde en gran parte con la actual Travesía de Loiola, sito en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

10.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 1,793510% de la edificabilidad urbanística y el 2,110012% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

11.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 47

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, sito en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

RÚSTICA. Parcela de terreno de cincuenta y siete metros sesenta decímetros cuadrados (57,60 m²), de la Manzana letra G del plano rectificado, radicante en el barrio de Loyola, jurisdicción de San Sebastián.

Linda:
- Norte, con resto de finca matriz de la que se segrega.
- Sur, con la carretera variante Donostia/San Sebastián.
- Este, con resto de finca matriz de donde se segrega.
- Oeste, con la carretera variante de Donostia/San Sebastián.

B.- Superficie: 57,60 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián, por Expropiación Forzosa, según Actas de Ocupación y Pago de 31 de mayo de 1993, correspondientes a la parcela 50-86-44, afectada por la Expropiación de la Variante de Donostia-San Sebastián en el Pº 12, Loiola. Figura en el Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de San Sebastián, con la referencia ““30012-A-s Terreno de 57'60 m2. situado en el Polígono 12, Loiola”.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **787**, Tomo 1.245, Libro 39, Folio 59; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

El propietario de la finca queda obligado a no edificar una faja de tres metros de ancho a contar desde el límite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. La vendedora se obliga a por su parte a dejar sin edificar una faja de terreno

conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y, a estas ordenanzas, deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 57,60 m².

Se corresponde con la finca “47” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,090709% de la edificabilidad urbanística y el 0,106716% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 48

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, correspondientes en gran parte a la actual Travesía de Loiola, sito en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno de trescientos metros cuadrados (300,00 m²) formado con el solar cincuenta y siete y parte del cincuenta y ocho del plano mandado formar por la Marquesa de Villamayor, manzana G, radicante en el barrio de Loyola, jurisdicción de San Sebastián.

Linda:

- Norte, con terreno antes perteneciente a la Marquesa de Villamayor, que se destinará a solar edificable, hoy propiedad de D. Antonio González y D. José Mendizabal.
- Sur, con terreno perteneciente a la propia señora, que se destinará a camino.
- Este, con fajas de terreno destinadas a calles públicas, propiedad de la Marquesa de Villamayor.
- Oeste, con fajas de terreno destinadas a calles públicas, propiedad de la Marquesa de Villamayor.

B.- Superficie: 300,00 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián, por Expropiación Forzosa, según Actas de Ocupación y Pago de 7 de abril de 1995, correspondientes a la parcela 117-50-86, afectada por la Expropiación de la Variante de Donostia-San Sebastián en el Pº 12, Loiola. Figura en el Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de San Sebastián, con la referencia “30036-A-s Terreno de 300 m2. situado en el Polígono 12. Loiola”.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **4.929/G**, Tomo 1.302, Libro 45, Folio 198; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

El propietario de la finca queda obligado a no edificar una faja de tres metros de ancho a contar desde el límite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. La vendedora se obliga a por su parte a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y, a estas ordenanzas, deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

A.- Descripción:

Porción de terreno incluido en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” situado en el Suroeste de dicha Unidad de Ejecución, correspondientes en gran parte a la actual Travesía de Loiola, con una superficie de doscientos setenta y tres metros cuadrados y cincuenta y seis decímetros cuadrados (273,56 m²).

B.- Superficie: 273,56 m².

Se corresponde con la finca “48” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE LA FINCA MATRIZ.

Porción de terreno de veintiséis metros cuadrados y cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (26,44 m²) no incluido en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”. Se corresponde con la actual Travesía de Loiola, sito en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

10.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,430803% de la edificabilidad urbanística y el 0,506827% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

11.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 49

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, sito en calle Urbia nº16 en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno solar de setenta y dos metros cuadrados de superficie, de la Manzana G del plano mandado formar por la Excelentísima Señora Marquesa de Villamayor, radicante en el Barrio de Loyola, jurisdicción de San Sebastián.

Linda:

- Norte, con faja de terreno propiedad de la Marquesa de Villamayor destinada a camino.
- Sur, terreno perteneciente a dicha Señora Marquesa de Villamayor destinado a solar edificable.
- Este, con terreno de doscientos veintiocho metros cuadrados, o sea, la finca con que ésta se enajena.
- Oeste, terreno perteneciente a dicha Señora Marquesa de Villamayor destinado a solar edificable.

B.- Superficie: 72,00 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián, por Expropiación Forzosa, según Actas de Ocupación y Pago de 13 de enero de 1993, correspondientes a las parcelas 48 y 28, afectada por la Expropiación de la Variante de Donostia-San Sebastián en el Pº 12, Loiola. Figura en el Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de San Sebastián, con la referencia “30019-A-s Terrenos de 72 y 228 m2. situados en el Polígono 12. Loiola”.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **4.915/2**, Tomo 1.433, Libro 52, Folio 49; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

El propietario de la finca que se vende queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el límite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros, excepto los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. La Marquesa de Villamayor se obliga por su parte a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se venden y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Parcela catastral 8396327. Urbana.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 72,00 m².

Se corresponde con la finca “49” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,113386% de la edificabilidad urbanística y el 0,133395% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 50

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, sito en calle Urbia nº 16 del barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Terreno radicante en el barrio de Loyola, jurisdicción de San Sebastián. Tiene una cabida de doscientos veintiocho metros cuadrados (228,00 m²) correspondientes al solar número sesenta y tres de la Manzana G del plano mandado formar por la Excelentísima Señora Marquesa de Villamayor.

Linda:

- Norte, con faja de terreno propiedad de la Marquesa de Villamayor que se destinará a calles públicas.
- Sur, con faja de terreno propiedad de la Marquesa de Villamayor que se destinará a calles públicas.
- Este, con faja de terreno propiedad de la Marquesa de Villamayor que se destinará a calles públicas.
- Oeste, con terrenos solares edificables propiedad de la Marquesa de Villamayor marcados en el plano con los números 57 y 62 en dicha manzana.

B.- Superficie: 228,00 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián, por Expropiación Forzosa, según Actas de Ocupación y Pago de 13 de enero de 1993, correspondientes a las parcelas 48 y 28, afectada por la Expropiación de la Variante de Donostia-San Sebastián en el Pº 12, Loiola. Figura en el Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de San Sebastián, con la referencia “30019-A-s Terrenos de 72 y 228 m2. situados en el Polígono 12. Loiola”.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **4.711/2**, Tomo 1.433, Libro 52, Folio 54; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

El propietario de la finca que se describe queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el límite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. El Conde de Torrubia obliga a la Excelentísima Señora Marquesa de Villamayor, a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado; en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se venda y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas, regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 228,00 m².

Se corresponde con la finca “50” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,359055% de la edificabilidad urbanística y el 0,422417% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

FINCA 51

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, correspondientes en gran parte a la actual Travesía de Loiola, sito en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

RÚSTICA. Trozo de terreno sembradío y manzanal, sito en jurisdicción de esta ciudad, barrio de Loiola, procedente de la casería Igueltegui. Tiene una superficie de tres mil ciento noventa y tres metros dieciocho decímetros cuadrados (3.193,18 m²).

Linda:
- Norte, con tierras de la Villa Mallorca.
- Sur, con ferrocarril o tranvía eléctrico de San Sebastián a la frontera francesa y a Hernani.
- Este, con caminos públicos colindantes con terrenos de la Ciudad Jardín.
- Oeste, con camino público que le separa de la casería Igueltegui.

B.- Superficie: 3.193,18 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián, por Expropiación Forzosa, según Actas de Ocupación y Pago de 30 de septiembre de 1992, correspondientes a la parcela 49-85-45 afectada por la expropiación de la Variante de Donostia-San Sebastián en el Pº 12, Loiola. Figura en el Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de San Sebastián, con la referencia “30001-A-s Terrenos de 72 y 228 m2. situados en el Polígono 12. Loiola”.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **7.018/G**, Tomo 1.276, Libro 43, Folio 170, Inscripción 1ª; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Gravada con la servidumbre de paso que se relaciona en la inscripción 1ª de la 7018 al folio 167 del Libro 214 de la sección II Antigua.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

A.- Descripción:

Porción de terreno incluido en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” situado en el Suroeste de dicha Unidad de Ejecución, en el barrio de Loiola de San Sebastián, correspondientes en gran parte a la actual Travesía de Loiola, con una superficie de quinientos doce metros cuadrados y setenta y siete decímetros cuadrados (512,77 m²).

B.- Superficie: 512,77 m².

Se corresponde con la finca “51” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE LA FINCA MATRIZ.

Porción de terreno de dos mil seiscientos ochenta metros cuadrados y cuarenta y un decímetros cuadrados (2.680,41 m²) no incluido en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”. Se corresponde en gran parte con la actual Travesía de Loiola, sito en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

10.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,807511% de la edificabilidad urbanística y el 0,950013% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

11. OBSERVACIONES

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de la servidumbre de paso referida en el apartado “6” de la presente finca, sin que proceda indemnización alguna, dado que, conforme al nuevo régimen urbanístico, queda garantizado dicho paso por terreno de uso público.

FINCA 52

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Suroeste de la Unidad de Ejecución, correspondiente actualmente a parte de la acera de la Travesía de Loiola, sito en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. Trozo de terreno de cincuenta metros cuadrados (50,00 m²) situado en el barrio de Loyola, de esta ciudad de San Sebastián.

Linda:

- Norte, con resto de finca matriz de donde se segrega en la que se ubica la denominada Casa Toki Alai.
- Sur, con terrenos expropiados para la ejecución de la carretera variante de Donostia/San Sebastián.
- Este, con resto de finca matriz de donde se segrega en la que se ubica la denominada Casa Toki Alai.
- Oeste, con terrenos expropiados para la ejecución de la carretera variante de Donostia/San Sebastián.

B.- Superficie: 50,00 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián, por Expropiación Forzosa, según Actas de Ocupación y Pago de 30 de noviembre de 1994, correspondientes a la parcela 114-47-83, afectada por la Expropiación de la Variante de Donostia-San Sebastián en el Pº 12, Loiola. Figura en el Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de San Sebastián, con la referencia “30033-A-s”, terreno de 50 m² situado en el Polígono 12. Loiola.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **898**, Tomo 1.386, Libro 50, Folio 113; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

El propietario de la finca 4.677, queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el límite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá

tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. La señora Marquesa de Villamayor, se obliga por su parte a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca.

Según lo que manifiesta el señor Caro, tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad que tales fajas de terreno serán calles de uso público que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loiola. Como calles públicas regirán su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie de 50,00 m².

Se corresponde con la finca “52” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- PARTICIPACIÓN EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Le corresponde el 0,078740% de la edificabilidad urbanística y el 0,092635% de las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

10.- OBSERVACIONES.

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de las cargas referidas en el apartado “6” de la presente finca, dado que, con independencia de su procedencia, estas limitaciones se extinguen conforme al nuevo régimen urbanístico, sin que proceda indemnización alguna.

2. TERRENOS NO GENERADORES DE EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA. SUPERFICIES DE DOMINIO Y USO OBTENIDOS POR CESIÓN INCLUIDOS EN LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

Con referencia al plano “2. Fincas Aportadas” del presente Proyecto de Reparcelación, la descripción registral de los terrenos de dominio y uso público no generadores de edificabilidad urbanística integrados en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, es la siguiente:

FINCA 53

1.- SITUACIÓN.

Primera parte de la calle de Sierra de Aralar, que transcurre desde el edificio Lopetedi Berri hasta la Casa de Cultura del barrio de Loiola, situada al Norte de la Unidad de Ejecución.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

Tramo comprendido entre el empalme de Polloe y el barrio de Loyola de la carretera de San Sebastián a Astigarraga. Dicho tramo consta de una longitud total de 1.280 m. y una anchura variable que oscila entre 8,00 metro y 9,70 metros en los tramos con paseos. En todo su recorrida tiene acera en un lado, y en las zonas urbanas en ambos lados.

El tramo se inicia junto a la calle Virgen del Carmen y baja hacia el río Urumea atravesándolo mediante un puente. A continuación, pasa por debajo de la variante y atraviesa el barrio de Loiola. El tramo termina en la conexión con la carretera procedente de la variante de San Sebastián.

Dentro de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” queda incluido parte de la finca, de tres mil ciento setenta y ocho metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados (3.178,76 m²), que pertenece a la primera parte de la calle de Sierra de Aralar, que transcurre desde el edificio Lopetedi Berri hasta la Casa de Cultura del barrio de Loiola.

B.- Superficie: 11.328,00 m^2.

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián, por acta de traspaso de la Diputación Foral de Gipuzkoa al Ayuntamiento de San Sebastián, de 22 de septiembre de 1987. Figura en el Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de San Sebastián, con la referencia “11032-B2-s. Vial. Calles Egia, Aralar Mendi y Puente Sarasola. Carretera entre el empalme de Polloe y el Barrio de Loyola”.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

No se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Sin referencia por corresponder con una finca de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

A.- Descripción:

Trozo de carretera incluido en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” situado en el Norte de dicha Unidad de Ejecución, correspondientes al primer tramo de la calle Sierra de Aralar, con una superficie de tres mil ciento setenta y ocho metros cuadrados y setenta y seis decímetros cuadrados (3.178,76 m²).

B.- Superficie: 3.178,76 m².

Se corresponde con la finca “53” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE LA FINCA MATRIZ.

Trozos de carretera/calle no incluidos en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” con una superficie de ocho mil cuento cuarenta y nueve metros veinticuatro decímetros cuadrados (8.149,24 m^2). El primer tramo es el comprendido entre la calle de Virgen del Carmen hasta la rotonda de acceso al barrio de Loiola, y, el segundo, el trozo de carretera comprendido entre la Casa de Cultura de Loiola hasta el final de la calle de Sierra de Aralar. La anchura de la calzada de la carretera es variable, oscilando entre 8 metros y 9,70 metros en los tramos con paseos. En todo su recorrido tiene acera en un lado y en las zonas urbanas en ambos lados.

10.- OBSERVACIONES

Se solicita de la Sra. Registradora la inscripción de la totalidad de la finca descrita en el apartado “3. Descripción y superficie” en favor de Ayuntamiento de San Sebastián.

Asimismo, se informa a la Sra. Registradora que la presente finca afectada tiene su correspondencia con suelos destinados a espacios libres, equipamientos, y/o viarios, todos ellos de dominio y uso público.

FINCA 54

1.- SITUACIÓN.

Cuatro porciones de terrenos situados en el Oeste de la Unidad de Ejecución junto a la variante, en el barrio de Loiola de San Sebastián.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

Cuatro porciones de terreno situados en el Oeste de la Unidad de Ejecución junto a la variante, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián, con una superficie conjunta total de setecientos ochenta y siete metros cuadrados dos decímetros cuadrados (787,02 m²). Actualmente corresponde con terrenos residuales.

B.- Superficie: 787,02 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián, como terrenos de dominio y uso público.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

No se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad.

6.- CARGAS.

Libre de cargas reales, gravámenes y arrendamientos.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

Sin referencia por corresponder con una finca de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

La totalidad de la misma, con una superficie conjunta total de 787,02 m².

Se corresponde con la finca “54” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- OBSERVACIONES.

Sus derechos urbanísticos fueron compensados en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución “AM.05.1”.

Se solicita de la Sra. Registradora, la previa inscripción de la finca aportada en favor del Ayuntamiento de San Sebastián, para su aportación al presente Proyecto de Reparcelación.

Asimismo, se informa a la Sra. Registradora que la presente finca afectada tiene su correspondencia con suelos destinados a espacios libres, equipamientos, y/o viarios, todos ellos de dominio y uso público.

FINCA 55

1.- SITUACIÓN.

Terreno situado en el Oeste de la Unidad de Ejecución, bajo la carretera-variante, sito en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián. Se corresponde con las subzonas “e.120/e.130/f.120”, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución “AM.05.1”, situada en el Área de Intervención Urbanística “AM.05 Riberas de Loiola”.

2.- TITULAR.

- Ayuntamiento de San Sebastián: 100,00%.

3.- DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE.

A.- Descripción:

URBANA. SUBZONAS “e.120/e.130/f.120”, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución “AM.05.1”, situada en el Área de Intervención Urbanística “AM.05 Riberas de Loiola”. Dichas subzonas se delimitan en el plano “4. parcelas resultantes” del mencionado Proyecto, y su superficie es de setenta y ocho mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados (78.275 m²).

Régimen urbanístico. El régimen urbanístico de estas subzonas es el establecido en el Plan Parcial vigente en el Área de Intervención Urbanística “AM.05 Riberas de Loiola”, en el que se destinan a viario y a espacios libres públicos.

Linda:
- Norte, parcela f.110.8.
- Sur, límite Sur de la Unidad de Ejecución g.000.10. f.110.1. g.000.2.
- Este, límite este de la Unidad de Ejecución.
- Oeste, parcela f.110.8. y límite Oeste de la Unidad de Ejecución.

B.- Superficie: 78.275,00 m².

4.- TÍTULO.

Pertenece al Ayuntamiento de San Sebastián por título de cesión obligatoria y gratuita por aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación de la U.E. 'AM.05.1' del A.I.U. 'AM.05 Riberas de Loiola (II)', y su posterior Modificación. Figura en el Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de San Sebastián, con la referencia “13264-B2-s Parcelas denominadas subzonas 'e.120/e.130/f.120' nº 60 de la Modificación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 'AM.05.1' 'Riberas de Loiola”.

5.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL.

Finca nº **10.162**, Tomo 1.789 Libro 384, Folio 168; Registro de la Propiedad de San Sebastián nº 6.

6.- CARGAS.

Servidumbre de uso público en superficie derivadas del régimen urbanístico propio de las parcelas afectadas, así como las derivadas del régimen urbanístico establecido en el planeamiento vigente.

7.- REFERENCIA CATASTRAL.

No consta, considerándose de dominio y uso público.

8.- FINCA AFECTADA POR EL PROYECTO DE REPARCELACIÓN.

A.- Descripción:

Porción de terreno incluido en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” situado en el Oeste de dicha Unidad de Ejecución, bajo la variante, en el barrio de Loiola de la ciudad de San Sebastián, con una superficie de siete mil novecientos cincuenta metros ochenta y un decímetros cuadrados (7.950,81 m²).

B.- Superficie: 7.950,81 m².

Se corresponde con la finca “55” delimitada en el plano “2. Fincas aportadas”, de este Proyecto.

9.- DESCRIPCIÓN DEL RESTO DE LA FINCA MATRIZ.

Porción de terreno no incluido en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, con una superficie de setenta mil ochocientos noventa metros noventa decímetros cuadrados (70.890,90 m²).

URBANA. SUBZONAS “e.120/e.130/f.120”, del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución “AM.05.1”, situada en el Área de Intervención Urbanística “AM.05 Riberas de Loiola”, no incluido en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”.

Régimen urbanístico. El régimen urbanístico de estas subzonas es el establecido en el Plan Parcial vigente en el Área de Intervención Urbanística “AM.05 Riberas de Loiola”, en el que se destinan a viario y a espacios libres públicos.

10.- OBSERVACIONES

Se solicita de la Sra. Registradora la extinción de la servidumbre de uso referida en el apartado “6” de la presente finca, sin que proceda indemnización alguna, dado que, conforme al nuevo régimen urbanístico, queda garantizado dicho paso por terreno de uso público.

Sobre parte de la finca aportada, en el vuelo, existe parte del tablero de la carretera variante Donostia/San Sebastián propiedad de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que se corresponde con la finca nº 10.156.

Asimismo, se informa a la Sra. Registradora que la presente finca afectada tiene su correspondencia con suelos destinados a espacios libres, equipamientos, y/o viarios, todos ellos de dominio y uso público.

ANEXO I
“CERTIFICACIONES REGISTRALES DE LAS FINCAS APORTADAS”

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL
1	860
2.1	8.424
2.2	2.289
2.3	2.291
2.4	2.293
2.5	2.295
2.6	2.297
2.7	2.301
2.8	2.299
2.9	2.303
3	6.829/S
4	5.959
5	5.508
6	5.041
7	801
8	6.737/S
9	8.398
10	5.600/G
11	6.738/S
12	5.639/S
13	5.780/G
14	1.527/G
15	7.277
16	7.275
17	5.376/S
18	4.679/G
19	2.717
20	5.338/S
21	7.513
22	4.906/G
23	4.928/G
24	8.007
25	8.008
26	4.981/G

Nº FINCA APORTADA	Nº FINCA REGISTRAL
27	4.905/G
28	6.083
29	6.035
30	6.033
31	2.530
32	2.528
33	2.532
34	4.983/G
35	4.916
36	1.334
37	9.092/G
38	5.483
39	7.627
40	4.963/S
41	8.433
42	9.535/G
43	8.433
44	–-
45	–-
46	5.435/G
47	787
48	4.929/G
49	4.915/2
50	4.711/2
51	7.018/G
52	898
53	---
54	---
55	10.162

CERTIFICACIÓN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola", que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 860 DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **860 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1242 Libro: 38 Folio: 220 Inscripción: 3, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

RUSTICA. PARCELA DE TERRENO sita en el Partido de Loyola de ésta ciudad de San Sebastian, de ciento cincuenta y siete metros cuadrados de extensión superficial, procedente de la finca, casa de campo y sus pertenecidos denominada "Villa Lopetedi". Linda: Norte, con el río Urumea; Sur, con la carretera general de San Sebastian a Hernani; Este, con la finca de donde se segrega, de Doña Asunción y Doña Matilde Lopetedi Cortazar, de Don Joaquin Lopetdi Miró, y Doña María teresa Miró; y Oeste, con parcela segregada para la reparcelación, resultante después de la segregación a que se refiere la nota al margen de la inscripción 6ª de la finca 6471 al folio 238 vuelto del Tomo 548 del Archivo General Antiguo Libro 197 de San Sebastian.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000387030
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **ARENAS DEL URUMEA S.L.** con C.I.F. B20962726, **titular del pleno dominio de esta finca**, por título de **aportación**, en virtud de Escritura autorizada el día veintiséis de Diciembre del año dos mil siete, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Francisco Javier Oñate Cuadros, con número de protocolo 3531/2007, causando la inscripción **3ª** de fecha veintiocho de Marzo del año dos mil ocho, al folio 220, del libro 38, tomo 1.242 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola", en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES
NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16280875

delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16280931

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola**, que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 8424 DE SAN SEBASTIAN 2ª ANTIGUA, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **8424 DE SAN SEBASTIAN 2ª ANTIGUA** al Tomo 650 Libro 649 de la Sección II Antigua Folio 187, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. Los pisos PRIMERO IZQUIERDA, SEGUNDO DERECHA y TERCERO DERECHA; los COMPARTIMENTOS números CINCO al OCHO del SÓTANO; una mitad indivisa del TERRENO ANTEPUERTAS y una participación del cuarenta y cinco por ciento en los elementos comunes de la casa. Todo ello forma parte del lote segundo de los dos en que está dividida la casa llamada Lopetegi Berri, sita en el partido de Loiola, jurisdicción de San Sebastián.

La **vivienda izquierda del piso primero** ocupa una superficie de ciento quince metros cuadrados aproximadamente. Linda: Norte, Sur y Oeste, antepuertas; y Este, vivienda derecha. Se le atribuye una cuota de participación con relación al total del valor de la finca de quince enteros por ciento, sin que tal manifestación surta efectos hipotecarios.

La **vivienda derecha del piso segundo** ocupa una superficie de ciento quince metros cuadrados aproximadamente. Linda: Norte, Sur y Este, antepuertas; y Oeste, vivienda izquierda. Se le atribuye una cuota de participación con relación al total del valor de la finca de quince enteros por ciento, sin que tal manifestación surta efectos hipotecarios.

La **vivienda derecha del piso tercero** ocupa una superficie de ciento quince metros cuadrados aproximadamente. Linda: Norte, Sur y Este, antepuertas; y Oeste, vivienda izquierda. Se le atribuye una cuota de participación con relación al total del valor de la finca de diez enteros por ciento, sin que tal manifestación surta efectos hipotecarios.

El **compartimento cinco** del sótano ocupa una superficie de veintiocho metros cuadrados aproximadamente. Linda: Norte, resto del sótano; Sur y Oeste, antepuertas; y Este, compartimento número seis. Se le atribuye una cuota de participación con relación al total del valor de la finca de un entero veinticinco centésimas por ciento, sin que tal manifestación surta efectos hipotecarios.

El **compartimento seis** del sótano ocupa una superficie de veintiocho metros cuadrados aproximadamente. Linda: Norte, resto del sótano; Sur, antepuertas; Este, compartimento número siete; y Oeste, compartimento número cinco. Se le atribuye una cuota de participación con relación al total del valor de la finca de un entero veinticinco centésimas por ciento, sin que tal manifestación surta efectos hipotecarios.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

El **compartimento siete** del sótano ocupa una superficie de veintiocho metros cuadrados aproximadamente. Linda: Norte, resto del sótano; Sur, antepuertas; Este, compartimento número ocho; y Oeste, compartimento número seis. Se le atribuye una cuota de participación con relación al total del valor de la finca de un entero veinticinco centésimas por ciento, sin que tal manifestación surta efectos hipotecarios.

El **compartimento ocho** del sótano ocupa una superficie de veintiocho metros cuadrados aproximadamente. Linda: Norte, resto del sótano; Sur y Este, antepuertas; y Oeste, compartimento número siete. Se le atribuye una cuota de participación con relación al total del valor de la finca de un entero veinticinco centésimas por ciento, sin que tal manifestación surta efectos hipotecarios.

La totalidad de la casa consta de bodega, planta baja y tres pisos altos, distribuídos en derecha e izquierda; mide una superficie de doscientos treinta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados. Está rodeada la casa por sus cuatro costados con terreno propio destinado a antepuertas, que mide mil cuatrocientos treinta y dos metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. La casa con el solar que ocupa y resto del terreno destinado a antepuertas, forma todo ello una sola finca de mil seiscientos sesenta y siete metros noventa y siete decímetros cuadrados, que linda: Norte o espalda, el río Urumea; Sur o frente, carretera de la ciudad de San Sebastian que se dirige a Astigarraga; Este o derecha entrando, finca de Joaquin Lepetegui; y Oeste o izquierda, con terrenos de Don Cándido Aramburu y Pedro Echeverría. La bodega o sótano se halla dividida en ocho compartimentos señalados con los números uno al ocho.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000490754
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

don Rafael Aramburu Mayoz, con N.I.F. 15995032G, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio con carácter Privativo, por título de Compraventa en virtud de escritura otorgada el 08-05-1986, ante el Notario de San Sebastián Don Miguel Angel Segura Zurbano.

don Candido Aramburu Mayoz, con N.I.F. 15970577K, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio con carácter Privativo, por título de Compraventa en virtud de escritura otorgada el 08-05-1986, ante el Notario de San Sebastián Don Miguel Angel Segura Zurbano.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN
Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de AgosTo de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

CERTIFICACIÓN

C18A16280930

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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

CERTIFICACIÓN

C1BA16280874

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 SAN SEBASTIAN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 2289 DE SAN SEBASTIAN 4ª, antes FINCA DE SAN SEBASTIAN 4ª Nº: 8424, con excepción de Reglas de Condominio, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2289 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1662 Libro: 104 Folio: 32 Inscripción: 2ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. COMPARTIMENTO UNO DEL SOTANO de la casa llamada "LOPETEDI BERRI" sita en el Barrio de Loyola, juridicción de San Sebastian. El expresado compartimento tiene una superficie aproximada de veintiocho metros cuadrados, y una cuota de participación en los elementos comunes de un entero veinticinco centésimas por ciento. La totalidad de la casa consta de bodega, planta baja y tres pisos altos, distribuidos en derecha e izquierda; mide una superficie de doscientos treinta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados. Está rodeada la casa por sus cuatro costados con terreno propio destinado a antepuertas, que mide mil cuatrocientos treinta y dos metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. La casa con el solar que ocupa y resto del terreno destinado a antepuertas, forma todo ello una sola finca de mil seiscientos sesenta y siete metros noventa y siete decímetros cuadrados, que linda: Norte o espalda, el río Urumea; Sur o frente, carretera de la ciudad de San Sebastian que se dirige a Astigarraga; Este o derecha entrando, finca de Joaquin Lepetegui; y Oeste o izquierda, con terrenos de Don Cándido Aramburu y Pedro Echeverria. La bodega o sótano se halla dividida en ocho compartimentos señalados con los números uno al ocho.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000205365
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **ARENAS DEL URUMEA S.L.** con C.I.F. B20962726, **titular del pleno dominio de esta finca,** por título de **aportación,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiséis de Diciembre del año dos mil siete, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Francisco Javier Oñate Cuadros, con número de protocolo 3531/2007, causando la

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

inscripción 2ª de fecha veintiocho de Marzo del año dos mil ocho, al folio 32, del libro 104, tomo 1.662 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES
NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16280873
REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 · MULLSEES NAVARRA

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

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

ES COPIA
ES COPIA
OPIA ES COP

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C1BA16280872

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 · MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola**, que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 2291 DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2291 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1662 Libro: 104 Folio: 38 Inscripción: 2ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. COMPARTIMENTO DOS DEL SOTANO de la casa llamada "LOPETEDI BERRI" sita en el Barrio de Loyola, juridicción de San Sebastian. El expresado compartimento tiene una superficie aproximada de ceintiocho metros cuadrados, y una cuota de participación en los elementos comunes de un entero veinticinco centésimas por ciento. La totalidad de la casa consta de bodega, planta baja y tres pisos altos, distribuídos en derecha e izquierda; mide una superficie de doscientos treinta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados. Está rodeada la casa por sus cuatro costados con terreno propio destinado a antepuertas, que mide mil cuatrocientos treinta y dos metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. La casa con el solar que ocupa y resto del terreno destinado a antepuertas, forma todo ello una sola finca de mil seiscientos sesenta y siete metros noventa y siete decímetros cuadrados, que linda: Norte o espalda, el río Urumea; Sur o frente, carretera de la ciudad de San Sebastian que se dirige a Astigarraga; Este o derecha entrando, finca de Joaquin Lepetegui; y Oeste o izquierda, con terrenos de Don Cándido Aramburu y Pedro Echeverría. La bodega o sótano se halla dividida en ocho compartimentos señalados con los números uno al ocho. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000205372**
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **ARENAS DEL URUMEA S.L.** con C.I.F. B20962726, **titular del pleno dominio de esta finca**, por titulo de **aportación**, en virtud de Escritura autorizada el día veintiséis de Diciembre del año dos mil siete, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Francisco Javier Oñate Cuadros, con número de protocolo 3531/2007, causando la inscripción **2ª** de fecha veintiocho de Marzo del año dos mil ocho, al folio 38, del libro 104, tomo 1.662 del Archivo.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES
NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16280871

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola**, que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 2293 DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2293 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1662 Libro: 104 Folio: 44 Inscripción: 2, antes FINCA DE SAN SEBASTIAN 4ª Nº: 8424/SOT 3 , se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. COMPARTIMENTO TRES DEL SOTANO de la casa llamada "LOPETEDI BERRI" sita en el Barrio de Loyola, juridicción de San Sebastian. El expresado compartimento tiene una superficie aproximada de ceintiocho metros cuadrados, y una cuota de participación en los elementos comunes de un entero veinticinco centésimas por ciento. La totalidad de la casa consta de bodega, planta baja y tres pisos altos, distribuidos en derecha e izquierda; mide una superficie de doscientos treinta y cinco metros treinta y dos decimetros cuadrados. Está rodeada la casa por sus cuatro costados con terreno propio destinado a antepuertas, que mide mil cuatrocientos treinta y dos metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. La casa con el solar que ocupa y resto del terreno destinado a antepuertas, forma todo ello una sola finca de mil seiscientos sesenta y siete metros noventa y siete decímetros cuadrados, que linda: Norte o espalda, el río Urumea; Sur o frente, carretera de la ciudad de San Sebastian que se dirige a Astigarraga; Este o derecha entrando, finca de Joaquin Lepetegui; y Oeste o izquierda, con terrenos de Don Cándido Aramburu y Pedro Echeverría. La bodega o sótano se halla dividida en ocho compartimentos señalados con los números uno al ocho.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000205389
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **ARENAS DEL URUMEA S.L.** con C.I.F. B20962726, **titular del pleno dominio de esta finca**, por título de **aportación**, en virtud de Escritura autorizada el día veintiséis de Diciembre del año dos mil siete, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Francisco Javier Oñate Cuadros, con número de protocolo 3531/2007, causando la inscripción **2ª** de fecha veintiocho de Marzo del año dos mil ocho, al folio 44, del libro 104, tomo 1.662 del Archivo.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

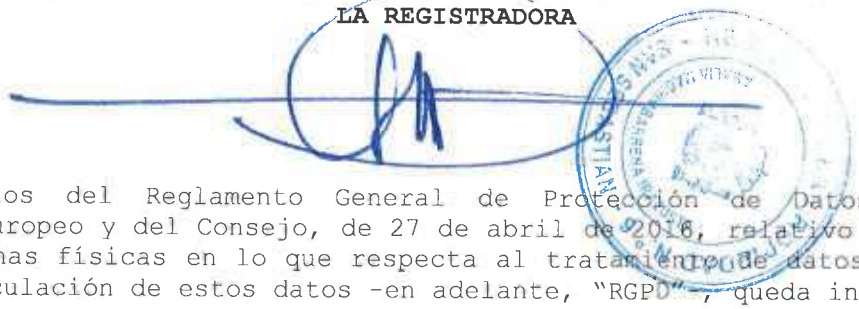
TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES
NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA



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

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

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

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos

CERTIFICACIÓN

que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso cuando la fuente de procedencia.-

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16280868

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 SAN SEBASTIAN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola**, que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 2295 DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2295 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1662 Libro: 104 Folio: 50 Inscripción: 2ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. COMPARTIMENTO CUATRO DEL SOTANO de la casa llamada "LOPETEDI BERRI" sita en el Barrio de Loyola, juridicción de San Sebastian. El expresado compartimento tiene una superficie aproximada de veintiocho metros cuadrados, y una cuota de participación en los elementos comunes de un entero veinticinco centésimas por ciento. La totalidad de la casa consta de bodega, planta baja y tres pisos altos, distribuídos en derecha e izquierda; mide una superficie de doscientos treinta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados. Está rodeada la casa por sus cuatro costados con terreno propio destinado a antepuertas, que mide mil cuatrocientos treinta y dos metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. La casa con el solar que ocupa y resto del terreno destinado a antepuertas, forma todo ello una sola finca de mil seiscientos sesenta y siete metros noventa y siete decímetros cuadrados, que linda: Norte o espalda, el río Urumea; Sur o frente, carretera de la ciudad de San Sebastian que se dirige a Astigarraga; Este o derecha entrando, finca de Joaquin Lepetegui; y Oeste o izquierda, con terrenos de Don Cándido Aramburu y Pedro Echeverría. La bodega o sótano se halla dividida en ocho compartimentos señalados con los números uno al ocho.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000205396

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **ARENAS DEL URUMEA S.L.** con C.I.F. B20962726, **titular del pleno dominio de esta finca**, por título de **aportación**, en virtud de Escritura autorizada el día veintiséis de Diciembre del año dos mil siete, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Francisco Javier Oñate Cuadros, con número de protocolo 3531/2007, causando la inscripción **2ª** de fecha veintiocho de Marzo del año dos mil ocho, al folio 50, del libro 104, tomo 1.662 del Archivo.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.
Nota número 1 al margen del asiento 1 de fecha treinta de Agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.662, Libro 104, Folio 50.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES
NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la

CERTIFICACIÓN

C18A16280867

consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16280866

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 8 SAN SEBASTIAN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola**, que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 2297 DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2297 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1662 Libro: 104 Folio: 56 Inscripción: 2ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. La TOTALIDAD DE LA PLANTA BAJA de la casa llamada "LOPETEDI BERRI" sita en el Barrio de Loyola, juridicción de San Sebastian. La expresada planta baja tiene una superficie aproximada de doscientos treinta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados, y una cuota de participación en los elementos comunes de veinte enteros por ciento. La totalidad de la casa consta de bodega, planta baja y tres pisos altos, distribuídos en derecha e izquierda; mide una superficie de doscientos treinta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados. Está rodeada la casa por sus cuatro costados con terreno propio destinado a antepuertas, que mide mil cuatrocientos treinta y dos metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. La casa con el solar que ocupa y resto del terreno destinado a antepuertas, forma todo ello una sola finca de mil seiscientos sesenta y siete metros noventa y siete decímetros cuadrados, que linda: Norte o espalda, el río Urumea; Sur o frente, carretera de la ciudad de San Sebastian que se dirige a Astigarraga; Este o derecha entrando, finca de Joaquin Lepetegui; y Oeste o izquierda, con terrenos de Don Cándido Aramburu y Pedro Echeverria. La bodega o sótano se halla dividida en ocho compartimentos señalados con los números uno al ocho.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000205402

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **ARENAS DEL URUMEA S.L.** con C.I.F. B20962726, **titular del pleno dominio de esta finca**, por título de **aportación**, en virtud de Escritura autorizada el día veintiséis de Diciembre del año dos mil siete, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Francisco Javier Oñate Cuadros, con número de protocolo 3531/2007, causando la inscripción **2ª** de fecha veintiocho de Marzo del año dos mil ocho, al folio 56, del libro 104, tomo 1.662 del Archivo.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos

CERTIFICACIÓN



que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16280929

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 SAN SEBASTIAN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola**, que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del dia nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 2301 DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2301 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1662 Libro: 104 Folio: 68 Inscripción: 2, antes FINCA DE SAN SEBASTIAN 4ª Nº: 8424/1 DER , se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. Piso PRIMERO DERECHA de la casa llamada "LOPETEDI BERRI" sita en el Barrio de Loyola, juridicción de San Sebastian. El expresado piso tiene una superficie aproximada de ciento quince metros cuadrados y una cuota de participación en los elementos comunes de diez enteros por ciento. La totalidad de la casa consta de bodega, planta baja y tres pisos altos, distribuidos en derecha e izquierda; mide una superficie de doscientos treinta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados. Está rodeada la casa por sus cuatro costados con terreno propio destinado a antepuertas, que mide mil cuatrocientos treinta y dos metros sesenta y cinco decimetros cuadrados. La casa con el solar que ocupa y resto del terreno destinado a antepuertas, forma todo ello una sola finca de mil seiscientos sesenta y siete metros noventa y siete decímetros cuadrados, que linda: Norte o espalda, el río Urumea; Sur o frente, carretera de la ciudad de San Sebastian que se dirige a Astigarraga; Este o derecha entrando, finca de Joaquin Lopetegui; y Oeste o izquierda, con terrenos de Don Cándido Aramburu y Pedro Echeverría. La bodega o sótano se halla dividida en ocho compartimentos señalados con los números uno al ocho.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000205426
Referencia Catastral: RH12002/147961/M

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **ARENAS DEL URUMEA S.L.** con C.I.F. B20962726, **titular del pleno dominio de esta finca**, por titulo de **aportación**, en virtud de Escritura autorizada el dia uno de Febrero del año dos mil ocho, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Manuel Fernando Canovas como sustituto de su compañero Don Francisco Javier Oñate Cuadros, con número de protocolo 268/2008, causando la inscripción **2ª** de fecha treinta y uno de Marzo del año dos mil ocho, al folio 68, del libro 104, tomo 1.662 del Archivo.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN
Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.
Nota número 1 al margen del asiento 1 de fecha treinta de Agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.662, Libro 104, Folio 68.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola**, que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 2299 DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2299 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1662 Libro: 104 Folio: 62 Inscripción: 2, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. PISO SEGUNDO IZQUIERDA de la casa llamada "LOPETEDI BERRI" sita en el Barrio de Loyola, juridicción de San Sebastian. El expresado piso tiene una superficie aproximada de ciento quince metros cuadrados, y una cuota de participación en los elementos comunes de diez enteros por ciento. La totalidad de la casa consta de bodega, planta baja y tres pisos altos, distribuídos en derecha e izquierda; mide una superficie de doscientos treinta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados. Está rodeada la casa por sus cuatro costados con terreno propio destinado a antepuertas, que mide mil cuatrocientos treinta y dos metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. La casa con el solar que ocupa y resto del terreno destinado a antepuertas, forma todo ello una sola finca de mil seiscientos sesenta y siete metros noventa y siete decímetros cuadrados, que linda: Norte o espalda, el río Urumea; Sur o frente, carretera de la ciudad de San Sebastian que se dirige a Astigarraga; Este o derecha entrando, finca de Joaquin Lepetegui; y Oeste o izquierda, con terrenos de Don Cándido Aramburu y Pedro Echeverría. La bodega o sótano se halla dividida en ocho compartimentos señalados con los números uno al ocho. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000205419**
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **ARENAS DEL URUMEA S.L.** con C.I.F. B20962726, **titular del pleno dominio de esta finca**, por título de **aportación**, en virtud de Escritura autorizada el día veintiséis de Diciembre del año dos mil siete, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Francisco Javier Oñate Cuadros, con número de protocolo 3531/2007, causando la inscripción **2ª** de fecha veintiocho de Marzo del año dos mil ocho, al folio 62, del libro 104, tomo 1.662 del Archivo.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A15280861

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16280927

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola**, que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 2303 DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2303 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1662 Libro: 104 Folio: 74 Inscripción: 2, antes FINCA DE SAN SEBASTIAN 4ª Nº: 8424/3 IZQ , se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. Piso TERCERO IZQUIERDA de la casa llamada "LOPETEDI BERRI" sita en el Barrio de Loyola, jurisdicción de San Sebastian. El expresado piso tiene una superficie aproximada de ciento quince metros cuadrados, y una cuota de participación en los elementos comunes de diez enteros por ciento. La totalidad de la casa consta de bodega, planta baja y tres pisos altos, distribuidos en derecha e izquierda; mide una superficie de doscientos treinta y cinco metros treinta y dos decímetros cuadrados. Está rodeada la casa por sus cuatro costados con terreno propio destinado a antepuertas, que mide mil cuatrocientos treinta y dos metros sesenta y cinco decímetros cuadrados. La casa con el solar que ocupa y resto del terreno destinado a antepuertas, forma todo ello una sola finca de mil seiscientos sesenta y siete metros noventa y siete decímetros cuadrados, que linda: Norte o espalda, el río Urumea; Sur o frente, carretera de la ciudad de San Sebastian que se dirige a Astigarraga; Este o derecha entrando, finca de Joaquin Lepetegui; y Oeste o izquierda, con terrenos de Don Cándido Aramburu y Pedro Echeverria. La bodega o sótano se halla dividida en ocho compartimentos señalados con los números uno al ocho.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000205433
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **ARENAS DEL URUMEA S.L.** con C.I.F. B20962726, **titular del pleno dominio de esta finca**, por título de **aportación**, en virtud de Escritura autorizada el día uno de Febrero del año dos mil ocho, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Manuel Fernando Canovas como sustituto de su compañero Don Francisco Javier Oñate Cuadros,, con número de protocolo 268/2008, causando la inscripción **2ª** de fecha treinta y uno de Marzo del año dos mil ocho, al folio 74, del libro 104, tomo 1.662 del Archivo.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN
Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE,** expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN



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

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

ES COPIA
ES COPIA
OPIA ES COP

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281328

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de Donostia/San Sebastian, que fue presentada en este Registro a las del día , asiento número del Diario , en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 6829/S DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **6829/S DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1335 Libro: 47 Folio: 18 Inscripción: 9, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:
URBANA. **Casa de campo con sus pertenecidos, sita en Sierra de Aralar número siete en el Barrio de Loiola de San Sebastián.** Ocupa con sus pertenecidos **ochocientos noventa y dos metros noventa y nueve decimetros cuadrados** y sus linderos generales son: Norte, con el rio Urumea; Este, con una parcela de terreno de mil ciento dieciseis metros ochenta y cinco decimetros cuadrados, que se adjudiccó por mitad y proindiviso a Doña Matilde y Doña Asunción Lopetedi Gortazar; Sur, con la carretera que desde ésta ciudad se dirige a Astigarraga; y Oeste, con otra parcela de terreno de mil seiscientos sesenta y siete metros noventa y siete decimetros cuadrados, que tambien se adjudicó proindiviso a Doña Matilde y Doña Asunción Lopetedi Gortazar. Actualmente dicha edificación ha sido derruida, quedando únicamente alguna de sus paredes. **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000226735**
Referencia Catastral: 8396059 148288 P

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

DOÑA MARIA ARANZAZU GORRITI ECHEVERRIA con N.I.F. 15.959.840-W, **titular con carácter privativo, de UNA OCTAVA PARTE INDIVISA EN PLENO DOMINIO de esta finca,** por título de **Herencia Testada,** en virtud de Escritura autorizada el día tres de Noviembre del año mil novecientos noventa y tres, por el Notario de San Sebastián, Don Aquiles Paternottre Suarez; y posterior **Extincion de Usufructo y Consolidacion con el Pleno Dominio,** en virtud de instancia suscrita el 4 de Diciembre de 2018 por Doña María Aranzazu Gorriti Echeverria.

DON ION KEPA GORRITI ECHEVERRIA con N.I.F. 44.125.993-X, **titular con carácter privativo, de UNA OCTAVA PARTE INDIVISA EN PLENO DOMINIO de esta finca,** por título de **Herencia Testada,** en virtud de Escritura autorizada el día tres de Noviembre del año mil novecientos noventa y tres, por el Notario de San Sebastián, Don Aquiles Paternottre Suarez; y posterior **Extincion de Usufructo y Consolidacion con el Pleno Dominio,** en virtud de instancia suscrita el 4 de Diciembre de 2018 por Doña María Aranzazu Gorriti Echeverria.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

DON JOSE AGUSTIN GORRITI IPARRAGUIRRE con N.I.F. 15.972.164-K, **titular con carácter privativo, de UNA OCTAVA PARTE INDIVISA EN PLENO DOMINIO de esta finca,** por título de **Herencia Intestada,** en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de Enero del año mil novecientos noventa y siete, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don José Carlos Arnedo Ruiz, con número de protocolo 149/1997, subsanada por otra otorgada el 9 de Julio de 2001, ante el Notario de San Sebastián Don Diego María Granados Asensio, como sustituto del Notario de Sna Sebastián Don José Carlos Arnedo Ruiz.

DON JUAN JOSE GORRITI IPARRAGUIRRE con N.I.F. 15.989.248-Q, **titular con carácter privativo, de UNA OCTAVA PARTE INDIVISA EN PLENO DOMINIO de esta finca,** por título de **Herencia Intestada,** en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de Enero del año mil novecientos noventa y siete, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don José Carlos Arnedo Ruiz, con número de protocolo 149/1997, subsanada por otra otorgada el 9 de Julio de 2001, ante el Notario de San Sebastián Don Diego María Granados Asensio, como sustituto del Notario de Sna Sebastián Don José Carlos Arnedo Ruiz.

BRITAC PROYECTOS S.L. con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de UNA MITAD INDIVISA de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día treinta y uno de Agosto del año dos mil veintiuno, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 1009/2021.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 8ª extendida con fecha veinte de diciembre de dos mil dieciocho, quedando liberada de dicha afección, por la cantidad de doscientos ochenta y siete euros y veintitrés céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación.

Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 8ª extendida con fecha veinte de diciembre de dos mil dieciocho, quedando liberada de dicha afección, por la cantidad de doscientos ochenta y siete euros y veintitrés céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN
Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.
Nota número 3 al margen del asiento 5 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.335, Libro 47, Folio 16.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 9ª de esta finca, obrante al folio 18 del tomo 1.335 del Archivo, libro 47, de fecha veintidós de septiembre del año dos mil veintiuno.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

CERTIFICACIÓN

C18A16281327

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE,** expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 27 de julio de 2022.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

CERTIFICACIÓN

C18A16281437

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de San Sebastián-Urbanismo con fecha 7 de Febrero de 2022, con el número de entrada 548/2023, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 5959 DE SAN SEBASTIAN 4ª, antes FINCA DE SECCION GENERAL ANTIGUA Nº: 6830, con excepción de Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **5959 DE SAN SEBASTIAN 4ª, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000226759,** al Tomo: 1946 Libro: 172 Folio: 211 Inscripción: 4, antes FINCA DE SECCION GENERAL ANTIGUA Nº: 6830, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. **Parcela de terreno edificable,** lote C, **sita en el partido de Loiola, jurisdicción de San Sebastián,** cuya superficie inscrita es de **mil ciento dieciséis metros ochenta y cinco decímetros cuadrados,** y linda por Sur o frente en la carretera que de la ciudaad de San Sebastian se dirige a Astigarraga, por Este o derecha entrando con tierras de la casería Machinea, por Norte o espalda con el río Urumea y por Oeste o izquierda entrando con el lote letra B que se adjudicó a don Joaquin Lopetegi Miraó y a su madre doña Teresa Miró, lote constituido por una casa de campo que ocupa con sus terrenos pertenecidos ochocientos noventa y dos metros y noventa y nueve decímetros cuadrados de superficie.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

DON JOSE AGUSTIN GORRITI IPARRAGUIRRE con N.I.F. 15.972.164-K, **titular con carácter privativo del pleno dominio de 1/8 parte indivisa de la finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de enero del año mil novecientos noventa y siete, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don José Carlos Arnedo Ruiz, con número de protocolo 149/1997, subsanada por otra otorgada el 9 de Julio de 2001, ante el Notario de San Sebastián Don Diego María Granados Asensio, como sustituto de Don José Carlos Arnedo Ruiz.

DON JUAN JOSE GORRITI IPARRAGUIRRE con N.I.F. 15.989.248-Q, **titular con carácter privativo del pleno dominio de 1/8 parte indivisa de la finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día dieciséis de enero del año mil novecientos noventa y siete, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don José Carlos Arnedo Ruiz, con número de protocolo 149/1997, subsanada por otra otorgada el 9 de Julio de 2001, ante el Notario de San Sebastián Don Diego María Granados Asensio, como sustituto de Don José Carlos Arnedo Ruiz.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

BRITAC PROYECTOS S.L. con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día treinta y uno de agosto del año dos mil veintiuno, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 1009/2021.

DON ION KEPA GORRITI ECHEVERRIA con N.I.F. 44.125.993-X, **titular con carácter privativo del pleno dominio de 1/8 parte indivisa de la finca,** por título de **herencia testada,** en virtud de Escritura autorizada el día diecisiete de noviembre del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Francisco Javier Oñate Cuadros, con número de protocolo 2756/2022.

DOÑA MARIA ARANZAZU GORRITI ECHEVERRIA con N.I.F. 15.959.840-W, **titular con carácter privativo del pleno dominio de 1/8 parte indivisa de la finca,** por título de **herencia testada,** en virtud de Escritura autorizada el día diecisiete de noviembre del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Francisco Javier Oñate Cuadros, con número de protocolo 2756/2022.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, con excepción de afecciones fiscales:

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54. Nota número 2 al margen del asiento 1 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.946, Libro 172, Folio 210.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE,** expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 10 de febrero de 2023.-

LA REGISTRADORA



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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281436

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

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

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C16A16281332

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de Donostia/San Sebastian, que fue presentada en este Registro, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 5508 DE SAN SEBASTIAN 4ª, antes FINCA DE SECCION GENERAL ANTIGUA Nº: 420, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **5508 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 2136 Libro: 212 Folio: 34 Inscripción: 6, antes FINCA DE SECCION GENERAL ANTIGUA Nº: 420, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. TERRENO Y CASERIO NOMBRADO DE MATXINENEA en el barrio de Loyola término de San Sebastian, con una casa señalada con el número cuatro. Consta la caseria de piso llano y otro alto. Ocupa una superficie de ciento cincuenta y siete metros, equivalentes a dos mil treinta y nueve pies y está enclavada en sus pertenecidos. Consisten éstos en cincuenta y tres areas treinta y ocho centiáreas equivalentes a una jugada y setenta y dos posturas; y linda por Oriente con el río Urumea; por Mediodia con otro caserío de Don Miguel Mena; por Poniente, con la carretera que de esta ciudad se dirige a Loyola; y por Norte con huerta cerrada de Don Francisco Lopetedi.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000360293
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de UNA tercera parte de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día veintidós de julio del año dos mil veintiuno, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 891/2021, causando la inscripción **5ª** de fecha nueve de noviembre del año dos mil veintiuno, al folio 33, del libro 212, tomo 2.136 del Archivo.

BRITAC PROYECTOS S.L. con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de DOS terceras partes de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día cuatro de octubre del año dos mil veintiuno, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 1241/2021, causando la inscripción **6ª** de fecha nueve de noviembre del año dos mil veintiuno, al folio 34, del libro 212, tomo 2.136 del Archivo.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro,*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 3ª extendida con fecha tres de junio de dos mil veinte, habiendo sido declarada PRESCRITA

Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 4ª extendida con fecha doce de junio de dos mil veinte, habiendo sido declarada Provisionalmente EXENTA.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.
Nota número 3 al margen del asiento 1 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 2.136, Libro 212, Folio 31.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 5ª de esta finca, obrante al folio 33 del tomo 2.136 del Archivo, libro 212, de fecha nueve de noviembre del año dos mil veintiuno.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 6ª de esta finca, obrante al folio 34 del tomo 2.136 del Archivo, libro 212, de fecha nueve de noviembre del año dos mil veintiuno.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastian, 27 de Julio de 2022.-

LA REGISTRADORA



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

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

CERTIFICACIÓN

C16A16281331

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

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

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

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

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C48A16280944

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 - SAN SEBASTIAN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del dia nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 5041 DE SECCION GENERAL ANTIGUA, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **5041 DE SECCION GENERAL ANTIGUA** al Tomo 463 Libro 159 de la Sección General Antigua Folio 7vto, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

Rustica. Terreno sembradio de forma triangular situado junto a la carretera de San Sebastian a Hernani en el barrio de Loiola de esta ciudad de San Sebastian. Tiene de cabida ochocientos noventa y seis metros con setenta y un decimetros cuadrados y linda por el Norte con un cauce de desguace al rio Urumea y un camino particular de servidumbre; por el Este con el camino de servidumbre; por el Sur, con el ferrocarril de San Sebastian a la frontera francesa y por el Oeste con la carretera de San Sebastian a Hernani.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000633397

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor del **Ayuntamiento de Donostia San Sebastian,** por titulo de compra en virtud de escritura de fecha 26 de Abril de 1924 ante el Notario de esta ciudad Don Alfonso Rodriguez Rey como sustituto de Don Emilio Hernandez.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de AgosTo de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16280854

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VT. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola**, que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 801 DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **801 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1245 Libro: 39 Folio: 88 Inscripción: 1ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

RUSTICA. PARCELA DE TERRENO doscientos veintisiete metros veinte decímetros cuadrados, radicante en el Barrio de Loyola, jurisdicción de San Sebastian. Linda: Norte, con antigua carretera de Loyola a Hernani; Sur, con resto de finca matriz de donde se segrega; Este, con finca de donde procede la finca matriz; y Oeste, con parcela segregada para la Reparcelación del Sector Apéndice-22.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000596876
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor del **AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA SAN SEBASTIAN**, por titulo de Expropiación Forzosa, según actas de Ocupación y Pago de fecha 21 de Junio de 1994 por Don Antton Marquet Artola en representación del citado Ayuntamiento.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281442

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de San Sebastián-Urbanismo con fecha 7 de Febrero de 2022, con el número de entrada 548/2023, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 6737/S DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **6737/S DE SAN SEBASTIAN 4ª, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000632376,** al Tomo: 2287 Libro: 270 Folio: 58 Inscripción: 10, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. **PARCELA DE TERRENO radicante en calle Sierra de Aralar número 910 en el Barrio de Loiola de San Sebastián.** Mide **ciento setenta y ocho metros ochenta y siete decímetros cuadrados.** Linda: Norte, con parcela de doscientos veintisiete metros veinte decímetros cuadrados segregada; Sur, con finca de donde ésta procede; Oeste, con parcela segregada para la Reparcelación del Sector Apéndice 22; y Este, con finca de donde ésta procede y carretera de San Sebastián a Hernani. **Referencia Catastral: 8396062 147901 G**

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día veintisiete de diciembre del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 1553/2022, causando la inscripción **10ª** de fecha uno de febrero del año dos mil veintitrés, al folio 58, del libro 270, tomo 2.287 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, con excepción de afecciones fiscales:

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54. Nota número 1 al

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

margen del asiento 9 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.112, Libro 7, Folio 91.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 10 de febrero de 2023.

LA REGISTRADORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 - SAN SEBASTIAN - AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C/18A16281324

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de Donostia/San Sebastian, que fue presentada en este Registro, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 8398 DE SAN SEBASTIAN 4ª, antes FINCA DE SAN SEBASTIAN 2ª ANTIGUA Nº: 15812, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **8398 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 2261 Libro: 265 Folio: 108 Inscripción: 1, antes FINCA DE SAN SEBASTIAN 2ª ANTIGUA Nº: 15812, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. **Parcela de terreno sita en la Vega del barrio de Loiola**, jurisdicción de San Sebastián. La superficie registral de esta finca es de **dos mil setecientos sesenta y siete metros siete decímetros cuadrados.** Los linderos de la misma son: Norte, carretera de San Sebastián a Hernani, terreno de herederos de Clemente Madinagoitia y parcela segregada para la reparcelación; Sur, fincas de herederos de Rafael Heriz y Salvador Azua; Este, carretera de San Sebastián a Hernani; y Oeste, propiedad e herederos de Rafael Heriz y parcela segregada para la reparcelación, quedando esta finca fuera del Sector Apéndice 22. La descripción precedentemente consignada es la que actualmente corresponde a la finca de este número por efecto de la segregación de determinado terreno para su aportación al Proyecto de Reparcelación del Sector Apendice 22 de San Sebastián a que se refiere la nota al margen de la inscripción 4ª de la finca 15.812, hoy de este número
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000629291
Referencia Catastral: 8396063 147882 X,8396134 5175270 L

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día diecisiete de Enero del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 32/2022, causando la inscripción **1ª** de fecha diez de Febrero del año dos mil veintidós, al folio 108, del libro 265, tomo 2.261 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de AgosTo de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54..

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de CUATRO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 1ª de esta finca, obrante al folio 108 del tomo 2.261 del Archivo, libro 265, de fecha diez de Febrero del año dos mil veintidós.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 1 de agosto de 2022.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281323

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281322

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de Donostia/San Sebastian, que fue presentada en este Registro, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 5600/G DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **5600/G DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1414 Libro: 51 Folio: 31 Inscripción: 6, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

RUSTICA. **TROZO DE TERRENO inculto y erial** por ser húmedo y pantanoso en la Vega de Loiola de esta ciudad de San Sebastián, es de segunda calidad. Mide **cuatrocientos catorce metros cincuenta decímetros cuadrados.** Linda: Norte o frente, carretera que va desde el puente de Loiola; Sur o espalda, Oeste o derecha entrando y Este o izquierda con resto que quedó propiedad de la Señora Marquesa de Villamayor.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000730072
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de Don **JUAN PEDRO GORRITI ECHEVERRIA** con D.N.I. 44.125.993-X, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca,** por título de **herencia testada,** en virtud de Escritura autorizada el día siete de abril del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Francisco Javier Oñate Cuadros, con número de protocolo 965/2022, causando la inscripción **6ª** de fecha veintiocho de junio del año dos mil veintidós, al folio 31, del libro 51, tomo 1.414 del Archivo.

Doña **MARIA ARANZAZU GORRITI ECHEVERRIA** con D.N.I. 15.959.840-W, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA mitad indivisa de esta finca,** por título de **herencia testada,** en virtud de Escritura autorizada el día siete de abril del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Don Francisco Javier Oñate Cuadros, con número de protocolo 965/2022, causando la inscripción **6ª** de fecha veintiocho de junio del año dos mil veintidós, al folio 31, del libro 51, tomo 1.414 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 6ª de esta finca, obrante al folio 31 del tomo 1.414 del Archivo, libro 51, de fecha veintiocho de junio del año dos mil veintidós.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 1 de agosto de 2022.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

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

COPIA ES COPIA ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281320

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de Donostia/San Sebastian, que fue presentada en este Registro, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 6738/S DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **6738/S DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 2253 Libro: 262 Folio: 132 Inscripción: 10, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

Urbana. Parcela de terreno sita en la vega del barrio de Loiola jurisdicción de esta ciudad de San Sebastian. Tiene una superficie de novecientos ochenta y siete metros veintisiete decimetros cuadrados y linda al Norte, con finca de donde esta procede y carretera de San Sebastian a Hernani; Sur, con terreno de Don Pedro Ansa y otro de los herederos de Don Pedro Heriz; por este, con carretera de San Sebastian a Hernani; y por Oeste, con finca de donde esta procede y otro terreno propiedad de los herederos de Don Roque Heriz.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000631591
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día catorce de junio del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 638/2022, causando la inscripción **10ª** de fecha seis de julio del año dos mil veintidós, al folio 132, del libro 262, tomo 2.253 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN
Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.
Nota número 2 al margen del asiento 9 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.038, Libro 4, Folio 50.

AFECCIÓN
Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 10ª de esta finca, obrante al folio 132 del tomo 2.253 del Archivo, libro 262, de fecha seis de julio del año dos mil veintidós.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE,** expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 27 de Julio de 2022.-

LA REGISTRADORA



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

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

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

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

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

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la

CERTIFICACIÓN

C18A16281319

consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281318

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de Donostia/San Sebastian, que fue presentada en este Registro, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 5639/S DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **5639/S DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1168 Libro: 23 Folio: 73 Inscripción: 5, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA.-TROZO DE TERRENO inculto y erial por ser húmedo y pantanoso, radicante en la Vega de Loyola, jurisdicción de San Sebastian. Es de segunda calidad. Mide DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS. Linda: Norte o frente, con la carretera de San Sebastian a Loyola; Sur o espalda, terreno de la Señora Viuda de Heriz; Este ó izquierda entrando y Oeste o derecha, con terreno de donde se segregó el que se describe, que quedó propiedad de la Señora Doña Isabel Guillamas y Peñeiro. En éste terreno existió una tejavana de unos quince metros cuadrados de superficie aproximadamente, hoy derribada.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000631584
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día catorce de junio del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 638/2022, causando la inscripción **5ª** de fecha seis de julio del año dos mil veintidós, al folio 73, del libro 23, tomo 1.168 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

CERTIFICACIÓN REPARCELACCIÓN
Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.
Nota número 3 al margen del asiento 1 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.168, Libro 23, Folio 73.

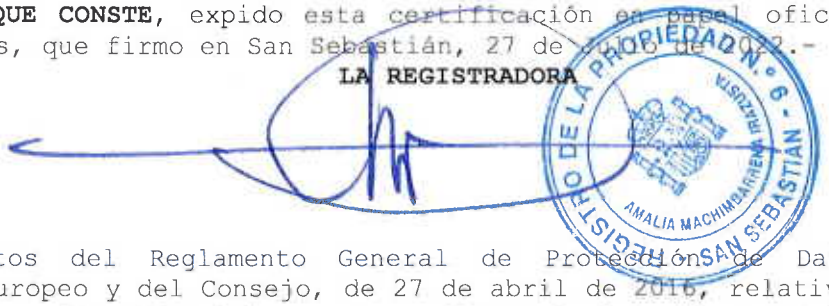
Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 5ª de esta finca, obrante al folio 73 del tomo 1.168 del Archivo, libro 23, de fecha seis de julio del año dos mil veintidós.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 27 de julio de 2022.-

LA REGISTRADORA



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

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN



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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281316

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de Donostia/San Sebastian, que fue presentada en este Registro, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 5780/G DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **5780/G DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 2152 Libro: 215 Folio: 178 Inscripción: 3, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

RUSTICA. Terrenos llamados de la Presa sitos en el número 901 de la calle Sierra de Aralar en el Barrio de Loiola de San Sebastián. Valle de Loiola, jurisdicción de San Sebastián. Tiene una superficie de cuatro mil ochocientas ochenta y nueve metros cincuenta decímetros cuadrados. Linda: Norte, con camino o carretera que desde San Sebastián se dirige a Astigarraga; Sur y Este, con propiedad de los Herederos de Doña Juana Echeverri Piñeiro; y Oeste, con límite del Sector "Apéndice 22" y queda fuera del polígono. La descripción precedentemente consignada es, la que actualmente corresponde a la finca de este número tras diversas segregaciones efectuadas.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000202500
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de QUINCE DIECISEISAVAS PARTES INDIVISAS de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día treinta de diciembre del año dos mil veintiuno, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 1722/2021, causando la inscripción **2ª** de fecha catorce de marzo del año dos mil veintidós, al folio 178, del libro 215, tomo 2.152 del Archivo.

BRITAC PROYECTOS S.L. con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de UNA DIECISEISAVA parte de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día treinta de diciembre del año dos mil veintiuno, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 1722/2021, causando la inscripción **3ª** de fecha ocho de julio del año dos mil veintidós, al folio 178, del libro 215, tomo 2.152 del Archivo.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados según nota al margen de la inscripción Aª extendida con fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve, habiendo sido declarada Provisinalmente EXENTA.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.
Nota número 3 al margen del asiento A de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 2.152, Libro 215, Folio 176.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 1ª de esta finca, obrante al folio 176 del tomo 2.152 del Archivo, libro 215, de fecha doce de enero del año dos mil veintidós.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 1ª de esta finca, obrante al folio 176 del tomo 2.152 del Archivo, libro 215, de fecha doce de enero del año dos mil veintidós.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 1ª de esta finca, obrante al folio 176 del tomo 2.152 del Archivo, libro 215, de fecha doce de enero del año dos mil veintidós.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 2ª de esta finca, obrante al folio 178 del tomo 2.152 del Archivo, libro 215, de fecha catorce de marzo del año dos mil veintidós.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la Anotación B de esta finca, obrante al folio 178 del tomo 2.152 del Archivo, libro 215, de fecha veinte de abril del año dos mil veintidós.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE,** expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastian, 27 de Julio de 2022.-

LA REGISTRADORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 - SAN SEBASTIAN
AMALIA MACHIMBARRENA VISUZVIRI IRAZUSTA

CERTIFICACIÓN

C18A16281315

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

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

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

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

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

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

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281314

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de Donostia/San Sebastian, que fue presentada en este Registro, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 1527/G DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **1527/G DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 2171 Libro: 225 Folio: 162 Inscripción: 3, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. **CASA llamada ECHEVERRI** frente a "Matxiñene" sita en el número 916 de la calle Sierra de Aralar en el Barrio de Loiola de San Sebastián. Consta de piso bajo y dos altos. Ocupan el solar y las antepuertas, una extensión de tres áreas y cuarenta y nueve y media centiáreas. Linda: frente u Oriente, con camino o carretera que se dirige desde esta ciudad a Astigarraga; y derecha entrando o Norte, izquierda o Sur; y espalda o Poniente, con el terreno de la Presa perteneciente a Doña Maria Concepción Cornejo. Las descripciones de esta finca hechas hasta ahora en los Libros del Registro expresan los linderos solo con relación a los puntos cardinales.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000202494
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de QUINCE DIECISEISAVAS PARTES INDIVISAS de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de diciembre del año dos mil veintiuno, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 1722/2021, causando la inscripción **2ª** de fecha catorce de marzo del año dos mil veintidós, al folio 161, del libro 225, tomo 2.171 del Archivo.

BRITAC PROYECTOS S.L. con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de UNA DIECISEISAVA parte de esta finca**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día treinta de diciembre del año dos mil veintiuno, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 1722/2021, causando la inscripción **3ª** de fecha ocho de julio del año dos mil veintidós, al folio 162, del libro 225, tomo 2.171 del Archivo.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados según nota al margen de la inscripción Aª extendida con fecha cinco de agosto de dos mil diecinueve, habiendo sido declarada Provisinalmente EXENTA.

CERTIFICCAIÓN REPARCELACIÓN
Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.
Nota número 3 al margen del asiento A de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 2.171, Libro 225, Folio 160.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 2ª de esta finca, obrante al folio 161 del tomo 2.171 del Archivo, libro 225, de fecha catorce de marzo del año dos mil veintidós.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la Anotación B de esta finca, obrante al folio 162 del tomo 2.171 del Archivo, libro 225, de fecha veinte de abril del año dos mil veintidós.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 27 de julio de 2022.-

LA REGISTRADORA



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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281313

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

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

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 7277 DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **7277 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 2103 Libro: 203 Folio: 206 Inscripción: 1ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. TERRENO radicante en la manzana letra S del plano rectificado en Matxiñene número dieciocho en el Barrio de Loiola de San Sebastián. Mide mil setecientos veintiocho metros noventa y un decímetros cuadrados. Linda: Oeste o frente, Norte o izquiera entrado y Este o espalda, resto de la Marquesa de Villamayor, que en la parte colindante se destinará a camino; y Sur o derecha entrando, terreno propiedad de los mismos dueños de éste, doña Placidia Perez y Don Martin Ciga.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000550823
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día veintinueve de Julio del año dos mil diecinueve, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 948/2019, causando la inscripción **2ª** de fecha veintitrés de Agosto del año dos mil diecinueve, al folio 206, del libro 203, tomo 2.103 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Con las limitaciones de dominio consignadas en la inscripción 1ª de la finca de procedencia 4984, al folio 230 del Tomo 460, Libro 156 de la Sección General Antigua: El propietario de la finca , queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.
El Señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

AFECCIÓN
Afecta por plazo de CINCO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 1ª extendida con fecha nueve de mayo de dos mil dieciséis, habiendo sido declarada Provisionalmente NO SUJETA por haber PRESCRITO.

AFECCIÓN
Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados según nota al margen de la inscripción 2ª extendida con fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, quedando liberada de dicha afección, por la cantidad de cincuenta y seis mil euros, satisfechas por autoliquidación.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN
Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA



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

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

CERTIFICACIÓN



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

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

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

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

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 7275 DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **7275 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 2103 Libro: 203 Folio: 200 Inscripción: 2ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. TERRENO radicante en Matxiñene número dieciocho en el Barrio de Loiola de San Sebastián. Mide mil cuatrocientos treinta y tres metros sesenta y un decímetros cuadrados. Linda: Norte, Este y Oeste, resto de la finca de donde se segregó, perteneciente a la Marquesa de Villamayor, que se destinará en la parte colindante a caminos; y Sur, porción segregada y vendida a Don Ignacio Urretavizcaya.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000550816
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día veintinueve de Julio del año dos mil diecinueve, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 948/2019, causando la inscripción **2ª** de fecha veintitrés de Agosto del año dos mil diecinueve, al folio 200, del libro 203, tomo 2.103 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Con las limitaciones de dominio consignadas en la inscripción 1ª de la finca de procedencia 4678, al folio 16 del Tomo 446, Libro 150 de la Sección General Antigua: El propietario de la finca , queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.
El Señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

AFECCIÓN
Afecta por plazo de CINCO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 1ª extendida con fecha nueve de mayo de dos mil dieciséis, habiendo sido declarada Provisionalmente NO SUJETA por haber PRESCRITO.

AFECCIÓN
Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados según nota al margen de la inscripción 2ª extendida con fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve, quedando liberada de dicha afección, por la cantidad de cincuenta y seis mil euros, satisfechas por autoliquidación.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN
Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE,** expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

CERTIFICACIÓN

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

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

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

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

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16280972

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola**, que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 5376/S DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **5376/S DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo 1153 Libro 19 de la Sección 4ª Folio 186, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

Rustica. Trozo de Terreno de trescientos sesenta y ocho metros y catorce decimetros cuadrados, radicante en el barrio de Loyola termino de San Sebastian. Linda: por Sur, este y Oeste, con terreno de la señora Marquesa de Villamayor que se destinará a camino; y Norte, resto que quedo propiedad de Don Martin Ciga y Doña Placida Perez.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000632369

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **Don Candido Aramburu Mayoz y Don Rafael Aramburu Mayoz**, por titulo de Compra por mitades e iguales partes indivisas, en virtud de escritura de fecha 22 de Diciembre de 1987 ante el Notario de Hernani Don Fco Javier Monedero.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, estipulaciones y afecciones:

El propietario de la finca, queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.
El Señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281334

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de Donostia/San Sebastian, que fue presentada en este Registro a las del día , asiento número del Diario , en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 4679/G DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **4679/G DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1275 Libro: 42 Folio: 30 Inscripción: 20, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. **TROZO DE TERRENO** sita en Matxiñene nº908 de San Sebastián, en el Barrio de Loiola, formado por los solares 26, 27 y 28 de la Manzana D del plano mandado formar por la señora Marquesa de Villamayor. Mide en junto **seiscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados.** Linda: Norte o espalda, con los solares números 29 y 25 que quedan propiedad de la señora Marquesa de Villamayor; Este o derecha entrando, Oeste o izquierda y Sur o frente, con resto que queda propiedad de la señora Marquesa de Villamayor y que se destinará a caminos.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000128466
Referencia Catastral: 8396138 5175254 S

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día veintidós de junio del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 670/2022, causando la inscripción **20ª** de fecha veintidós de julio del año dos mil veintidós, al folio 30, del libro 42, tomo 1.275 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la Anotación L de esta finca, obrante al folio 30 del tomo 1.275 del Archivo, libro 42, de fecha diez de septiembre del año dos mil veinte.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 18ª de esta finca, obrante al folio 30 del tomo 1.275 del Archivo, libro 42, de fecha cinco de octubre del año dos mil veinte.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.
Nota número 1 al margen del asiento 15 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.275, Libro 42, Folio 27.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 20ª de esta finca, obrante al folio 30 del tomo 1.275 del Archivo, libro 42, de fecha veintidós de julio del año dos mil veintidós.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 27 de [illegible] de 2022.-

LA REGISTRADORA



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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de

la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281441

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de San Sebastián-Urbanismo con fecha 7 de Febrero de 2022, con el número de entrada 548/2023, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 2717 DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2717 DE SAN SEBASTIAN 4ª, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000236345,** al Tomo: 1691 Libro: 114 Folio: 157 Inscripción: 2, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. **PARTE DEL SOLAR número 25 de la manzana D del plano formado por la Marquesa de Villamayor,** radicante en calle Matxiñene número 912 en el Barrio de Loiola de San Sebastian. Tiene de cabida **ciento cuarenta y un metros noventa y seis decímetros cuadrados.** Linda: Sur o frente, resto perteneciente a la Señora Marquesa de Villamayor destinado a camino; Este o derecha entrando y Norte o espalda, también con resto de la misma señora destinado a solar edificable; y Oeste o izquierda entrando, con trozo vendido a Don pedro Ciriza.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de diciembre del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 1513/2022, causando la inscripción **2ª** de fecha diecinueve de enero del año dos mil veintitrés, al folio 157, del libro 114, tomo 1.691 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, con excepción de afecciones fiscales:

Por razón de su procedencia de la finca 4948 de la Sección General Antigua San Sebastian, gravada con las **Limitaciones** consignadas en la inscripción 1ª, al folio 160 del Tomo 457 del Archivo, Libro 155 de la Sección General Antigua, y que comprenden lo siguiente: El propietario de la finca que se vende queda obligado a no edificar en una franja de tres metros de anchura a contar desde el límite de su propiedad en toda la extensión en que ésta según el plano indicado linde con terreno que se destine a vía pública; asi bien los edificios que se construyan en el resto de las fincas no podrán tener una altura superior a diez metros, excepto

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

los motivos de ornamentación que podrán exceder de éste límite; y la de que la vendedora se obliga a dejar sin edificar una franja de terreno en el resto que queda de su propiedad para el acceso de las que ahora se venden y de otros segregados y vendidos de la misma finca, cuyas fajas de terreno serán calles de uso público que el Ayuntamiento de ésta ciudad abrirá y urbanizará, por lo que como calles públicas regirá su uso por las ordenanzas correspondientes a las que deberán también ajustarse las edificaciones que se realice en los terrenos que ahora se venden.

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54. Nota número 2 al margen del asiento 1 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.691, Libro 114, Folio 157.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE,** expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 10 de febrero de 2023.

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281440

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281439

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de San Sebastián-Urbanismo con fecha 7 de Febrero de 2022, con el número de entrada 548/2023, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 5338/S DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de San Sebastián-Urbanismo, que fue presentada en este Registro a las del día , asiento número del Diario , en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **5338/S DE SAN SEBASTIAN 4ª, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000352144** al Tomo: 1834 Libro: 149 Folio: 51 Inscripción: 5, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. **TERRENO radicante en calle Matxiñene número 16 en el Barrio de Loiola San Sebastián,** parte de la manzana D del plano rectificado que de los terrenos existentes en dicho lugar levantó la señora Marquesa de Villamayor. Mide **doscientos cincuenta metros cuarenta y dos decímetros cuadrados**. Linda: Norte o izquierda entrando, con el resto que queda de la propiedad del señor Trevijano; Oeste o frente, con linea de once metros con terreno de la señora Marquesa de Villamayor destinado a camino; Sur o derecha entrando, con propiedad de Don Pedro Ciriza; y Este o espalda, con propiedad de Bonifacio Pescador.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de diciembre del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 1512/2022, causando la inscripción **5ª** de fecha diecinueve de enero del año dos mil veintitrés, al folio 51, del libro 149, tomo 1.834 del Archivo.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, con excepción de afecciones fiscales:

Por razón de su procedencia de la finca 5338 de la Sección General Antigua San Sebastian, gravada con las **Limitaciones** consignadas en la inscripción 1ª, al folio 110 del Tomo 474 del Archivo, Libro 164 de la Sección General Antigua, y que comprenden lo siguiente: El propietario de la finca que se vende queda obligado a no edificar en una franja de tres metros de anchura a contar desde el límite de su propiedad en toda la extensión en que ésta según el plano indicado linde con terreno que se destine a vía pública; asi bien los edificios que se construyan en el resto de las fincas no podrán tener una altura superior a diez metros, excepto los motivos de ornamentación que podrán exceder de éste límite.

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54. Nota número 2 al margen del asiento 4 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.834, Libro 149, Folio 51.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 10 de febrero de 2023.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281438

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

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C 8A16280986

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola**, que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 7513 DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **7513 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 2134 Libro: 211 Folio: 209 Inscripción: 1ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

ºURBANA. TERRENO de cuatrocientos cuarenta y dos metros diez decimetros cuadrados de la manzana letra D del plano mandado formar por la Marquesa de Villa Mayor, radicante en el Barrio de Loyola de San Sebastián. Linda: Sur o derecha entrando, propiedad de Don Tehudis Ramos Montañes; Norte o izquierda, propiedad de Don Fidel Martinez; Este o espalda, propiedad de Don Bonifacio Pescador; y Oeste o frente, resto de la Marquesa de Villamayor que se destinará a camino.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000363034
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de Doña **JUANA GARBAYO ASIAIN, titular con carácter privativo, del pleno dominio DE LA MITAD INDIVISA** por título de **herencia** Según escritura pública autorizada por el Notario Don/Doña MIGUEL DE CASTELLS de SAN SEBASTIÁN de fecha 19/12/1963.

Don **JUAN ANDRES GARCIA ALONSO** con D.N.I. 07.957.230-N, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CUARTA PARTE INDIVISA** por título de **herencia**, en virtud de Escritura autorizada el dia diez de Mayo del año dos mil diecisiete, por el Notario de Madrid, Don Pedro de la Herran Matorras.

Don **MANUEL ANDRE ALONZO** con N.I.E. Y4867490Z, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CUARTA PARTE INDIVISA**, por título de **herencia**, en virtud de Escritura autorizada el día diez de Mayo del año dos mil diecisiete, por el Notario de Madrid, Don Pedro de la Herran Matorras.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación*

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, estipulaciones y afecciones:

LIMITACIONES DE DOMINIO

Con las limitaciones de dominio consignadas en la inscripción 1ª de la finca de procedencia 4982, al folio 220 del Tomo 460, Libro 156 de la Sección General Antigua, en virtud de escritura otorgada el 25 de Agosto dre 1919, ante el Notario de San Sebastian Don Luis Barrueta, consistentes en: El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de terreno de 3 metros de anchura a contar desde el límite de su propiedad en toda la extensión en que ésta, linde con terrenos que se destine a vía pública; si bien el edificio que se construya en el resto de la finca, no podrá tener una altura superir a 10 metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite. Asimismo el Conde de Torrubia impuso la obligación de dejar sin edificar una faja de terreno en el resto que queda de su propiedad, para el acceso del terreno que constituye la finca de este número y de otros segregados y vendidos de la misma finca. Tales fajas de terreno serán calles de uso público que la Corporación Municipal abrirá y urbanizará a medida que vayan efectuando las construcciones de Ciudad Jardin en el Barrio de Loyola, como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que constituye la finca de este número.

AFECCIÓN

Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 1ª extendida con fecha quince de septiembre de dos mil diecisiete, habiendo sido declarada provisionalmente NO SUJETA por haber prescrito.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

CERTIFICACIÓN

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

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

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

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

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 4906/G DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **4906/G DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1218 Libro: 32 Folio: 70 Inscripción: 4ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. TERRENO formado con parte del solar veintinueve y con el treinta, debidametne de la Manzana D del plano formado al dividir la finca de donde procede, radicante en el Barrio de Loiola de San Sebastián. Mide setecientos treinta y ocho metros veinte decimetros cuadrados. Linda: Norte o izquierda entrando, y Oeste o frente, resto de la propiedad de la Señora de Villamayor destinado a camino; Sur o derecha entrada, terreno vendido a Don Pedro Ciriza; y Este o espalda, resto propiedad de la Señora Marquesa de Villamayor, destinado a solar edificable.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000551141
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **LANERTEGI S.L.** con C.I.F. B75074310, **titular del pleno dominio de esta finca,** por titulo de **aportación,** en virtud de Escritura autorizada el día veintinueve de Diciembre del año dos mil quince, por el Notario de Lasarte Oria, Don Miguel Angel Martinez Urroz, con número de protocolo 1990/2015, causando la inscripción **7ª** de fecha once de Marzo del año dos mil dieciséis, al folio 70, del libro 32, tomo 1.218 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, estipulaciones y afecciones:

Con las limitaciones consignadas en la inscripción 1ª de la finca de procedencia 4906, al folio 184 del Tomo 456, Libro 154 de la Sección General Antigua: El propietario de la finca , queda obligado a no edificar en una faja de tres metros

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.
El Señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

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

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

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281277

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia, que fue presentada en este Registro, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 4928/G DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **4928/G DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1301 Libro: 44 Folio: 191 Inscripción: 9, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. **TERRENO** de trescientos metros cuadrados, sita en Matxiñene nº915 de San Sebastián, correspondiente a la ampliación de la Manzana D del plano formado por la Marquesa de Villamayor, radicante en el Barrio de Loiola, jurisdicción de San Sebastián. Linda: Norte o derecha entrando, con terrenos de la expresada Marquesa, destinados a camino; Sur o izquierda entrando, con terreno perteneciente a la propia señora, que se destinará a solar edificable; Este o frente, con terreno tambien de la repetida Marquesa, destinado a calle pública; y Oeste, con solar perteneciente a Don Fidel Martinez.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000097762
Referencia Catastral: 8396147 5071134 D

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

don Emilio Gomez Santander, con N.I.F. 15126638K, con carácter Privativo, las siguientes participaciones indivisas: **1/36ava parte indivisa**, por título de Herencia Testada en virtud de escritura otorgada el 28-04-1994, ante el Notario de San Sebastián Francisco Javier Roig Morras y posterior Extinción de Usufructo y Consolidación con el pleno dominio en virtud de escritura otorgada el 21-05-2012, ante el Notario de San Sebastian Gaspar Rodriguez Santos; **1/36ava parte indivisa**, por título de Herencia Testada en virtud de escritura otorgada el 21-05-2012, ante el Notario de San Sebastian Gaspar Rodriguez Santos; y **1/3 parte indivisa** por titulo de Donación en virtud de escritura otorgada el 20-10-1997, ante el Notario de San Sebastián Diego Maria Granados Asensio como sustituto del Notario de San Sebastián Jose Carlos Arnedo Ruiz.

don Eduardo Gomez Santander, con N.I.F. 15950360K, con carácter Privativo, las siguientes participaciones indivisas: **1/36ava parte indivisa**, por título de Herencia Testada en virtud de escritura otorgada el 28-04-1994, ante el Notario de San Sebastián Francisco Javier Roig Morras y posterior Extinción de Usufructo y Consolidación con el pleno dominio en virtud de escritura otorgada el 21-05-2012, ante el Notario de San Sebastian Gaspar Rodriguez Santos; y **1/36ava parte**

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ..... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

indivisa, por título de Herencia Testada en virtud de escritura otorgada el 21-05-2012, ante el Notario de San Sebastian Gaspar Rodriguez Santos.

don Antonio Luis Gomez Santander, con N.I.F. 15891942T, con carácter Privativo, las siguientes participaciones indivisas: **1/36ava parte indivisa**, por título de Herencia Testada en virtud de escritura otorgada el 28-04-1994, ante el Notario de San Sebastián Francisco Javier Roig Morras y posterior Extinción de Usufructo y Consolidación con el pleno dominio en virtud de escritura otorgada el 21-05-2012, ante el Notario de San Sebastian Gaspar Rodriguez Santos; y **1/36ava parte indivisa**, por título de Herencia Testada en virtud de escritura otorgada el 21-05-2012, ante el Notario de San Sebastian Gaspar Rodriguez Santos.

don Jose María Gomez Santander, con N.I.F. 15145022M, con carácter Privativo, las siguientes participaciones indivisas: **1/36ava parte indivisa**, por título de Herencia Testada en virtud de escritura otorgada el 28-04-1994, ante el Notario de San Sebastián Francisco Javier Roig Morras y posterior Extinción de Usufructo y Consolidación con el pleno dominio en virtud de escritura otorgada el 21-05-2012, ante el Notario de San Sebastian Gaspar Rodriguez Santos; y **1/36ava parte indivisa**, por título de Herencia Testada en virtud de escritura otorgada el 21-05-2012, ante el Notario de San Sebastian Gaspar Rodriguez Santos.

doña Berta Gomez Santander, con N.I.F. 15986133Y, con carácter Privativo, las siguientes participaciones indivisas: **1/36ava parte indivisa**, por título de Herencia Testada en virtud de escritura otorgada el 28-04-1994, ante el Notario de San Sebastián Francisco Javier Roig Morras y posterior Extinción de Usufructo y Consolidación con el pleno dominio en virtud de escritura otorgada el 21-05-2012, ante el Notario de San Sebastian Gaspar Rodriguez Santos; y **1/36ava parte indivisa**, por título de Herencia Testada en virtud de escritura otorgada el 21-05-2012, ante el Notario de San Sebastian Gaspar Rodriguez Santos.

doña Raquel Aunos Gomez, con N.I.F. 41094740L, con carácter Privativo, en cuanto a **1/9 parte indivisa en pleno dominio** por título de Herencia intestada en virtud de escritura otorgada el 07-09-2005, ante el Notario de Salou Pedro Soler Dorda.

doña Maria Jesus Aunos Gomez, con N.I.F. 41094117V, con carácter Privativo, en cuanto a **1/9 parte indivisa en pleno dominio** por título de Herencia intestada en virtud de escritura otorgada el 07-09-2005, ante el Notario de Salou Pedro Soler Dorda.

don Alvaro Aunos Gomez, con N.I.F. 41094003H, con carácter Privativo, en cuanto a **1/9 parte indivisa en pleno dominio** por título de Herencia intestada en virtud de escritura otorgada el 07-09-2005, ante el Notario de Salou Pedro Soler Dorda.

Doña Berta Gómez Lasheras con N.I.F. 44.164.815-P, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de 1/108 parte de esta finca**, por título de **herencia**, en virtud de Escritura autorizada el día quince de junio del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, con número de protocolo 1736/2022.

Doña Maialen Gómez Lasheras con N.I.F. 44.164.814-F, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de 1/108 parte de esta finca**, por título de **herencia**, en virtud de Escritura autorizada el día quince de junio del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, con número de protocolo 1736/2022.

Doña Maria del Carmen Lasheras Garcia con N.I.F. 15.893.873-E, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de 1/27 parte de esta finca**, por título de **herencia**, en virtud de Escritura autorizada el día quince de junio del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, con número de protocolo 1736/2022.

CERTIFICACIÓN

C18A16281276

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

El propietario de la finca, queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.
El Señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 8ª extendida con fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, quedando liberada de dicha afección, por la cantidad de mil quinientos sesenta y seis euros y noventa y un céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación.

Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 8ª extendida con fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, quedando liberada de dicha afección, por la cantidad de mil quinientos sesenta y seis euros y noventa y un céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación.

Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 8ª extendida con fecha diecisiete de enero de dos mil veinte, quedando liberada de dicha afección, por la cantidad de mil quinientos sesenta y seis euros y noventa y un céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación.

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 9ª de esta finca, obrante al folio 191 del tomo 1.301 del Archivo, libro 44, de fecha veintidós de agosto del año dos mil veintidós.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE,** expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 2 de septiembre de 2022.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A15280950

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 8007 DE SECCION GENERAL ANTIGUA, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **8007 DE SECCION GENERAL ANTIGUA** al Tomo 463 Libro 241 de la Sección General Antigua Folio 31, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

Urbana. Trozo de Terreno radicante en el barrio de Loyola, jurisdicción de esta ciudad de San Sebastian. Mide ciento cuarenta y tres metros trece decimetros cuadrados. Linda, por el Norte o izquierda entrando con terreno, antes de la Marquesa de Villamayor, hoy del Señor Conde de Torrubia; por el Sur o derecha con trozo de terreno que se vende a Don Pedro Aura y Don Sabino Emparanza, por el Este o espalda con terrenos de Don Martin Ciza y por Oeste o frente, con camino.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000597026

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **Don Benito Ramos Bayo,** en virtud de escritura de fecha 1 de Febrero de 1947 ante el Notario de esta ciudad Don Luis Berrueta

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, estipulacion y afecciones:

El propietario de la finca, queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.
La Excelentisima Marquesa de Villamayor se obliga por su parte a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

CERTIFICACIÓN REPARCELACION

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16280949

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

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

ES COPIA
ES COPIA
OPIA ES COP

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16280948

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 8008 DE SECCION GENERAL ANTIGUA, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **8008 DE SECCION GENERAL ANTIGUA** al Tomo 463 Libro 241 de la Sección General Antigua Folio 35, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

Urbana. Trozo de Terreno radicante en el barrio de Loyola, jurisdicción de esta ciudad de San Sebastian. Mide trescientos cuarenta y dos metros noventa decimetros cuadrados. Linda, por el Norte o izquierda entrando con terreno de Don Benito Ramos; por el Sur o derecha con trozo de terreno de Marquesa de Villamayor, por el Este o espalda con terrenos de Don Martin Ciza y por Oeste o frente, con camino.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000597033
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **Don Benito Ramos Bayo,** en virtud de escritura de fecha 17 de Diciembre de 1947 ante el Notario de esta ciudad Don Luis Berrueta.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, estipulaiones y afecciones:

El propietario de la finca, queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.
La Excelentisima Señora Marquesa de Villamayor se obliga a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16280947

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

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

ES COPIA
ES COPIA
OPIA ES COP

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C48A16281326

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastian, que fue presentada en este Registro, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 4981/G DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **4981/G DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1154 Libro: 20 Folio: 219 Inscripción: 5, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. **TERRENO** de **doscientos noventa metros dieciséis decímetros cuadrados** de la Manzana M, radicante en el Barrio de Loiola de San Sebastian. Linda: Norte o izquierda entrando, Sur o derecha, y Oeste o frente, con resto de la propiedad de la Señora Marquesa de Villamayor, que se destina a camino; y Este o espalda, con propiedad de Don Angel Ibarburu.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000248645
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

DON JUAN BAUTISTA IBARBURU ARANZASTI con N.I.F. 15.147.646-F, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de una sexta parte de esta finca,** por título de **herencia intestada,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiocho de Diciembre del año mil novecientos ochenta y siete, por el Notario de San Sebastián, Don Agustín Lamsfus y Sesé.

DON JUAN CRUZ IBARBURU ARANZASTI con N.I.F. 15.115.504-L, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de una sexta parte de esta finca,** por título de **herencia intestada,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiocho de Diciembre del año mil novecientos ochenta y siete, por el Notario de San Sebastián, Don Agustín Lamsfus y Sesé.

DOÑA MARIA CONCEPCION BARREDO IBARBURU con N.I.F. 15.117.375-G, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de una tercera parte de esta finca,** por título de **herencia intestada,** en virtud de Instancia suscrita con fecha tres de Octubre del año mil novecientos noventa y uno.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ..... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

DOÑA MARIA DE LOURDES ALQUIZA BERROETA con N.I.F. 15.991.000-C, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de una doceava parte de esta finca,** por título de **herencia testada,** en virtud de Escritura autorizada el día doce de Marzo del año dos mil dos, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don Fermín Lizarazu Aramayo, con número de protocolo 1008/2002.

DOÑA KORO ALKIZA BERROETA con N.I.F. 34.089.585-C, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de una doceava parte de esta finca,** por título de **herencia testada,** en virtud de Escritura autorizada el día doce de Marzo del año dos mil dos, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don Fermín Lizarazu Aramayo, con número de protocolo 1008/2002.

DOÑA MARIA TERESA ALQUIZA BERROETA con N.I.F. 35.773.385-J, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de una doceava parte de esta finca,** por título de **herencia testada,** en virtud de Escritura autorizada el día doce de Marzo del año dos mil dos, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don Fermín Lizarazu Aramayo, con número de protocolo 1008/2002.

DOÑA IRENE ALQUIZA BERROETA con N.I.F. 44.150.670-P, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de una doceava parte de esta finca,** por título de **herencia testada,** en virtud de Escritura autorizada el día doce de Marzo del año dos mil dos, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don Fermín Lizarazu Aramayo, con número de protocolo 1008/2002.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de AgosTo de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CUATRO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse estando no sujeta al Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción 5ª de esta finca, obrante al folio 219 del tomo 1.154 del Archivo, libro 20, de fecha dos de Diciembre del año dos mil veintiuno.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE,** expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 27 de Julio de 2022.-

LA REGISTRADORA

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

CERTIFICACIÓN

C/18A16281325

SAN SEBASTIAN

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

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

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

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

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

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16280990

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 SAN SEBASTIAN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 4905/G DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **4905/G DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1208 Libro: 31 Folio: 205 Inscripción: 8ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. TERRENO de doscientos treinta y un metros cuadrados radicante en el Barrio de Loiola de San sebastián, fuera del Convenio del Sector "Apendice 22" del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián. Linda: Norte, camino; Sur, finca de los Hermanos Arratibel Iraundegui; Este, terreno destinado a camino; y Oeste, finca segregada para la Reparcelación.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000551127
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **LANERTEGI S.L.** con C.I.F. B75074310, **titular del pleno dominio de esta finca,** por titulo de **aportación,** en virtud de Escritura autorizada el día veintinueve de Diciembre del año dos mil quince, por el Notario de Lasarte Oria, Don Miguel Angel Martinez Urroz, con número de protocolo 1990/2015, causando la inscripción **8ª** de fecha once de Marzo del año dos mil dieciséis, al folio 205, del libro 31, tomo 1.208 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Con las limitaciones consignadas en la inscripción 1ª de la finca de procedencia 4905, al folio 180 del Tomo 456, Libro 154 de la Sección General Antigua: El propietario de la finca, queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.
El Señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

CERIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA



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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16280989

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

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16280925

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al artículo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del dia nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 6083 DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **6083 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1970 Libro: 175 Folio: 114 Inscripción: 5, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. TERRENO de trescientos treinta y cinco metros cuadrados sito en Matxiñene 901 en el Bárrio de Loiola de San Sebastián. Linda: Norte, con propiedad de los señores Martinez Ochagavia y finca segregada para la Reparcelacion; Sur y Este, con terreno destinado a camino; y Oeste, con finca segregada para la Reparcelación. La descripción precedentemente consignada es, la que actualmente corresponde a la finca de este número por la Segregación en ella ralizada a que se refiere la tercera nota puesta al margen de la inscripción 2ª de la finca 4925, al folio 26 del Tomo 457, Libro 155 de la Sección General Antigua.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000413944
Referencia Catastral: 8396145 5175236J

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de esta finca,** por titulo de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día once de Septiembre del año dos mil dieciocho, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 917/2018, causando la inscripción **5ª** de fecha veinticinco de Septiembre del año dos mil dieciocho, al folio 114, del libro 175, tomo 1.970 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

AFECCIÓN

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 3ª extendida con fecha veintitrés de enero de dos mil dieciocho, habiendo sido declarada Provisionalmente EXENTA.

AFECCIÓN
Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 4ª extendida con fecha nueve de agosto de dos mil dieciocho, habiendo sido declarada Provisionalmente EXENTA.

AFECCIÓN
Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados según nota al margen de la inscripción 5ª extendida con fecha veinticinco de septiembre de dos mil dieciocho, quedando liberada de dicha afección, por la cantidad de ocho mil cuatrocientos euros, satisfechas por autoliquidación.

CERTIFICACIÓN REPARCELACION
Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE,** expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA



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

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

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

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

C18A16280924

acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281475

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia San Sebastián, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 6035 DE SAN SEBASTIAN 4ª, **CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000413937,** con excepción de Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **6035 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1966 Libro: 174 Folio: 199 Inscripción: 2, antes FINCA DE SECCION GENERAL ANTIGUA Nº: 4877, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. **TERRENO sito en Matxiñene número 903 de San Sebastián** que forma el solar número ochenta y uno de la Manzana K del plano que levantó la señora Marquesa de Villamayor, radicante en el Barrio de Loiola, jurisdicción de San Sebastian. Mide **ciento noventa y cinco metros dieciocho decímetros cuadrados.** Linda: Norte o derecha, terreno vendído a Don Pedro Ansa; Sur o izquierda; Este o frente, y Oeste o espalda, resto de la misma Marquesa de Villamayor, que en la parte colindante se destinó a camino.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día catorce de diciembre del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 1451/2022, causando la inscripción **2ª** de fecha tres de enero del año dos mil veintitrés, al folio 199, del libro 174, tomo 1.966 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, con excepción de afecciones fiscales:

Gravada con las limitaciones de dominio consignadas en la inscripción 1ª de la finca 4877 al folio 31 del Tomo 456 del Archivo General Antiguo Libro 154 de San Sebastian

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54. Nota número 2 al margen del asiento 1 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.966, Libro 174, Folio 199.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

66 del Archivo, libro 174, de fecha tres de enero del año dos mil veintitrés.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 3 de enero de 2023.

LA REGISTRADORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 - SAN SEBASTIÁN - AMALIA Mª ACHIMBARRENA IRAZUSTA

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 20167679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

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

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281477

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia San Sebastián, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 6033 DE SEBASTIAN 4ª, **C.R.U.: 20012000413920**, con excepción de Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **6033 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1966 Libro: 174 Folio: 195 Inscripción: 2, antes FINCA DE SECCION GENERAL ANTIGUA Nº: 4817, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. **TERRENO sito en Matxiñene número 904 de San Sebastián** que forma el solar número ochenta y dos de la Manzana K del plano que levantó la señora Marquesa de Villamayor, radicante en el Barrio de Loiola, jurisdicción de San Sebastian. Mide **doscientos diez metros cuadrados,** Linda: Norte o frente, Este o izquierda entrando, y Oeste o derecha, con resto que quedó propiedad de la Marquesa de Villamayor, que en la parte colindante se destinó a camino; y Sur o espalda, solar número ochenta y uno de igual manzana que quedó propiedad de la misma Marquesa de Villamayor.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día catorce de diciembre del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 1451/2022, causando la inscripción **2ª** de fecha tres de enero del año dos mil veintitrés, al folio 195, del libro 174, tomo 1.966 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, con excepción de afecciones fiscales:

Gravada con las limitaciones de dominio consignadas en la inscripción 1ª de la finca 4817 al folio 225 del Tomo 452 del Archivo General Antiguo Libro 152 de San Sebastian.

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54. Nota número 2 al margen del asiento 1 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.966, Libro 174, Folio 195.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE,** expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 3 de enero de 2023.-

LA REGISTRADORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 - DONOSTIA SAN SEBASTIAN - AMALIA M.ª ACHIMBARRENA ARAZUSTA

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

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

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

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

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

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

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

delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281433

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de San Sebastián-Urbanismo con fecha 7 de Febrero de 2022, con el número de entrada 548/2023, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 2530 DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2530 DE SAN SEBASTIAN 4ª, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000200414,** al Tomo: 1658 Libro: 103 Folio: 130 Inscripción: 3, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. **TERRENO de ciento cuarenta y un metros quince decímetro cuadrados** que constituyen uno de los tres solares de la Manzana letra H del plano formado por la Marquesa de Villamayor, radicante en el Barrio de Loyola. Linda: Norte o frente, Sur o espalda, y Oeste o derecha entrando. con resto propiedad de la Marquesa de Villamayor, que se destinará a calles; y Este o izquierda, con finca que también se vende al Marques de San Carlos de Pedroso.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

DON RAMON MARIA SANTAMARIA SAEZ con N.I.F. 15.905.647-C, titular **con carácter privativo** de las siguientes partipaciones indivisas: **1/4 parte indivisa** de esta finca, por título de **HERENCIA TESTADA** con **Carácter Privativo,** en virtud de Escritura autorizada el día dieciocho de junio del año mil novecientos noventa y tres, por el Notario de Miranda de Ebro, Don Joaquin Delibes Senna Cheribo, con número de protocolo 651/1993,, causando la inscripción **1ª** de fecha ocho de septiembre del año dos mil; y **1/4 parte indivisa** de esta finca, por título de **HERENCIA TESTADA,** en virtud de Instancia suscrita el día uno de diciembre del año dos mil veintidós, complementada por otra suscrita el día cinco de Diciembre del año dos mil veintidós por Don Ramón María Santamaría Sáez, legitimada su firma por la Notaria de San Sebastián Doña María Larraitz Franco Galarraga, causando la inscripción **3ª** de fecha veintiséis de enero del año dos mil veintitrés.

DOÑA MARIA ESTHER GONZALEZ MARTINEZ con N.I.F. 15.945.673-A, titular de una participación indivisa de **22,35294% de una mitad indivisa** de esta finca, por título de **HERENCIA TESTADA** con **Carácter Privativo,** en virtud de Escritura autorizada el día veintitrés de marzo del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, con número de protocolo 852/2022, causando la inscripción **2ª** de fecha veintisiete de junio del año dos mil veintidós.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

DON PEDRO MARIA GONZALEZ MARTINEZ con N.I.F. 15.912.058-Z, titular de una participación indivisa de **77,64706% de una mitad indivisa** de esta finca, por título de **HERENCIA TESTADA** con **Carácter Privativo**, en virtud de Escritura autorizada el día veintitrés de marzo del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, con número de protocolo 852/2022, causando la inscripción **2ª** de fecha veintisiete de junio del año dos mil veintidós.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, con excepción de afecciones afecciones:

Por procedencia de la finca Nª: 5539 de SAN SEBASTIAN 4ª ASIENTO: 1 TOMO: 482 LIBRO: 169 FOLIO: 45 DE FECHA: 31/10/1923

En la inscripción 1ª de la finca 5539, hoy de éste número, y con referencia al título que la motivó se hizo constar lo siguiente: el propietario de las fincas que ahora se venden queda obligado a no edificar en una franja de tres metros de anchura a contar desde el límite de su propiedad, en toda la extensión en que éstas linden con terreno que se destine a vía pública; asi bien los edificios que se construyan en el resto de las fincas no podrán tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de éste límite. El Señor Conde de Torrubia obliga a su representada a dejar sin edificar una faja de terreno en el resto que queda de su propiedad para el acceso de los terrenos que se venden y de otros segregados y vendidos de la misma finca; según lo que manifiesta el Señor Caro tiene convenido su señora madre con el Ayuntamiento de ésta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la Corporación Municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la ciudad jardín que se proyecta edificar en Loyola; como calles públicas regirá su uso por los que tiene fijado mencionada Corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá ajustarse la edificación que se realice en los terrenos que se venden.

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54. Nota número 2 al margen del asiento 1 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.658, Libro 103, Folio 129.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial del Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 10 de febrero de 2023.

LA REGISTRADORA

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281432

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

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

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

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

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

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281435

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de San Sebastián-Urbanismo con fecha 7 de Febrero de 2022, con el número de entrada 548/2023, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 2528 DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2528 DE SAN SEBASTIAN 4ª, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000200407,** al Tomo: 1658 Libro: 103 Folio: 124 Inscripción: 3, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. **TERRENO de quinientos cuarenta y cinco metros cuadrados** que constituyen uno de los tres solares de la Manzana letra H del plano formado por la Marquesa de Villamayor, radicante en el Barrio de Loyola. Linda: Norte o frente, con resto propiedad de la Marquesa de Villamayor, que se destinará a calles; Sur o Espalda, con propiedad del Marques de San Carlos de Pedroso; Oeste o derecha entrando, con finca que también se vende al Marques de San Carlos de Pedroso; y Este o izquierda, con propiedad de la Marquesa de Villamayor que se destinará a calles.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

DON RAMON MARIA SANTAMARIA SAEZ con N.I.F. 15.905.647-C, titular **con carácter privativo** de las siguientes partipaciones indivisas: **1/4 parte indivisa** de esta finca, por título de **HERENCIA TESTADA** con **Carácter Privativo,** en virtud de Escritura autorizada el día dieciocho de junio del año mil novecientos noventa y tres, por el Notario de Miranda de Ebro, Don Joaquin Delibes Senna Cheribo, con número de protocolo 651/1993,, causando la inscripción **1ª** de fecha ocho de septiembre del año dos mil; y **1/4 parte indivisa** de esta finca, por título de **HERENCIA TESTADA,** en virtud de Instancia suscrita el día uno de diciembre del año dos mil veintidós, complementada por otra suscrita el día cinco de Diciembre del año dos mil veintidós por Don Ramón María Santamaría Sáez, legitimada su firma por la Notaria de San Sebastián Doña María Larraitz Franco Galarraga, causando la inscripción **3ª** de fecha veintiséis de enero del año dos mil veintitrés.

DOÑA MARIA ESTHER GONZALEZ MARTINEZ con N.I.F. 15.945.673-A, titular de una participación indivisa de **22,35294% de una mitad indivisa** de esta finca, por título de **HERENCIA TESTADA** con **Carácter Privativo,** en virtud de Escritura autorizada el día veintitrés de marzo del año dos mil veintidós, por el Notario de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Donostia- San Sebastián, Don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, con número de protocolo 852/2022, causando la inscripción **2ª** de fecha veintisiete de junio del año dos mil veintidós.

DON PEDRO MARIA GONZALEZ MARTINEZ con N.I.F. 15.912.058-Z, titular de una participación indivisa de **77,64706% de una mitad indivisa** de esta finca, por título de **HERENCIA TESTADA** con **Carácter Privativo**, en virtud de Escritura autorizada el día veintitrés de marzo del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, con número de protocolo 852/2022, causando la inscripción **2ª** de fecha veintisiete de junio del año dos mil veintidós.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, con excepción de afecciones afecciones:

Por procedencia de la finca Nª: 5539 de SAN SEBASTIAN 4ª ASIENTO: 1 TOMO: 482 LIBRO: 169 FOLIO: 45 DE FECHA: 31/10/1923

En la inscripción 1ª de la finca 5539, hoy de éste número, y con referencia al título que la motivó se hizo constar lo siguiente: el propietario de las fincas que ahora se venden queda obligado a no edificar en una franja de tres metros de anchura a contar desde el límite de su propiedad, en toda la extensión en que éstas linden con terreno que se destine a vía pública; asi bien los edificios que se construyan en el resto de las fincas no podrán tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de éste límite. El Señor Conde de Torrubia obliga a su representada a dejar sin edificar una faja de terreno en el resto que queda de su propiedad para el acceso de los terrenos que se venden y de otros segregados y vendidos de la misma finca; según lo que manifiesta el Señor Caro tiene convenido su señora madre con el Ayuntamiento de ésta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la Corporación Municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la ciudad jardín que se proyecta edificar en Loyola; como calles públicas regirá su uso por los que tiene fijado mencionada Corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá ajustarse la edificación que se realice en los terrenos que se venden.

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54. Nota número 2 al margen del asiento 1 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.658, Libro 103, Folio 123.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 10 de febrero de 2023.

LA REGISTRADORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 4 - SAN SEBASTIAN
AMALIA "ACHIMBARRENA IRAOLA"

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección

de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

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

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

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

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

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

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281431

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de San Sebastián-Urbanismo con fecha 7 de Febrero de 2022, con el número de entrada 548/2023, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 2532 DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **2532 DE SAN SEBASTIAN 4ª, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000200421** al Tomo: 1658 Libro: 103 Folio: 136 Inscripción: 3, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. **TERRENO de doscientos cuarenta metros cuadrados** que constituyen el solar número sesenta y cinco de la Manzana letra H del plano formado por la Marquesa de Villamayor, radicante en el Barrio de Loyola. Linda: Norte o frente, Sur o espalda, y Este o izquierda. con resto propiedad de la Marquesa de Villamayor, que se destinará a calles; y Oeste o derecha entrando, con terreno de doscientos metros que pertenece a expresada señora y se destinará a solar edificable.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

DON RAMON MARIA SANTAMARIA SAEZ con N.I.F. 15.905.647-C, titular **con carácter privativo** de las siguientes partipaciones indivisas: **1/4 parte indivisa** de esta finca, por título de **HERENCIA TESTADA** con **Carácter Privativo**, en virtud de Escritura autorizada el día dieciocho de junio del año mil novecientos noventa y tres, por el Notario de Miranda de Ebro, Don Joaquin Delibes Senna Cheribo, con número de protocolo 651/1993,, causando la inscripción **1ª** de fecha ocho de septiembre del año dos mil; y **1/4 parte indivisa** de esta finca, por título de **HERENCIA TESTADA**, en virtud de Instancia suscrita el día uno de diciembre del año dos mil veintidós, complementada por otra suscrita el día cinco de Diciembre del año dos mil veintidós por Don Ramón María Santamaría Sáez, legitimada su firma por la Notaria de San Sebastián Doña María Larraitz Franco Galarraga, causando la inscripción **3ª** de fecha veintiséis de enero del año dos mil veintitrés.

DOÑA MARIA ESTHER GONZALEZ MARTINEZ con N.I.F. 15.945.673-A, titular de una participación indivisa de **22,35294% de una mitad indivisa** de esta finca, por título de **HERENCIA TESTADA** con **Carácter Privativo**, en virtud de Escritura autorizada el día veintitrés de marzo del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, con número de protocolo 852/2022, causando la inscripción **2ª** de fecha veintisiete de junio del año dos mil veintidós.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

DON PEDRO MARIA GONZALEZ MARTINEZ con N.I.F. 15.912.058-Z, titular de una participación indivisa de **77,64706% de una mitad indivisa** de esta finca, por título de **HERENCIA TESTADA** con **Carácter Privativo**, en virtud de Escritura autorizada el día veintitrés de marzo del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia- San Sebastián, Don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, con número de protocolo 852/2022, causando la inscripción **2ª** de fecha veintisiete de junio del año dos mil veintidós.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, con excepción de afecciones afecciones:

Por procedencia de la finca Nª: 5539 de SAN SEBASTIAN 4ª ASIENTO: 1 TOMO: 482 LIBRO: 169 FOLIO: 45 DE FECHA: 31/10/1923

En la inscripción 1ª de la finca 5539, hoy de éste número, y con referencia al título que la motivó se hizo constar lo siguiente: el propietario de las fincas que ahora se venden queda obligado a no edificar en una franja de tres metros de anchura a contar desde el límite de su propiedad, en toda la extensión en que éstas linden con terreno que se destine a vía pública; asi bien los edificios que se construyan en el resto de las fincas no podrán tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de éste límite. El Señor Conde de Torrubia obliga a su representada a dejar sin edificar una faja de terreno en el resto que queda de su propiedad para el acceso de los terrenos que se venden y de otros segregados y vendidos de la misma finca; según lo que manifiesta el Señor Caro tiene convenido su señora madre con el Ayuntamiento de ésta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la Corporación Municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la ciudad jardín que se proyecta edificar en Loyola; como calles públicas regirá su uso por los que tiene fijado mencionada Corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá ajustarse la edificación que se realice en los terrenos que se venden.

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54. Nota número 2 al margen del asiento 1 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.658, Libro 103, Folio 135.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 10 de febrero de 2023.-

LA REGISTRADORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 - PLAZUELA IRACHIMBARRENA 1 - AMALIA MACHIMBARRENA - SAN SEBASTIAN

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281430

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

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

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

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

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

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 4983/G DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **4983/G DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1225 Libro: 34 Folio: 102 Inscripción: 5, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. TERRENO de **cuatrocientos veintiséis metros con sesenta y nueve decimetros cuadrados,** de la manzana letra G del plano rectificado, radicante en la calle Urbia números 903 y 904 en el Barrio de Loiola, jurisdicción de San Sebastian. Linda: Oeste y Sur, resto de la Señora Marquesa de Villamayor, que en la parte colindante se destinará a camino y trozo que se segrega para carretera variante; Este, trozo de terreno vendido a Don Emilio Gómez; y Norte, trozo vendido a Doña Cecilia Ortega y Don José Mendizabal.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000631973

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

DON ANDRES ALMEIDA ARINA, titular con carácter privativo, de UNA MITAD INDIVISA EN PLENO DOMINIO, por título de **Herencia Testada** el día veinte de Agosto del año mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario de San Sebastián Don Francisco Javier Roig Morras; y posterior **Extinción de usufructo y Consolidación con el pleno dominio.** en virtud de instancia suscrita el día siete de Noviembre del año mil novecientos noventa.

DON ANGEL ALMEIDA ARINA con N.I.F. 14.961.179-R, **titular con carácter privativo, de UNA MITAD INDIVISA EN PLENO DOMINIO,** por titulo de **Herencia Testada** el día veinte de Agosto del año mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario de San Sebastián Don Francisco Javier Roig Morras; y posterior **Extinción de usufructo y Consolidación con el pleno dominio.** en virtud de instancia suscrita el día siete de Noviembre del año mil novecientos noventa.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, estipulaciones y afecciones:

El propietario de la finca , queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.
El Señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

CERTIFICADO REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE,** expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección

CERTIFICACIÓN

C18A16281019

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

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

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 4916 DE SECCION GENERAL ANTIGUA, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **4916 DE SECCION GENERAL ANTIGUA** al Tomo 376 Libro 154 Folio 223, que se describe en los libros del registro en los termios siguientes:

Urbana. Terreno de doscientos noventa y siete metros cuadrados que componen el solar número sesenta y uno de la manzana G del plano mandado formar por la Excelentisima Señora Marquesa de Villamayor, radica en el barrio de Loyola, jurisdicción de esta ciudad de San Sebastian y Linda por el Norte o frente y este entrando con resto destinado a camino; por el Sur o espalda, con trozo que se va a vender a Don Jose Mendizabal; por el Oeste, resto propiedad de la Excelentisima Señora Marquesa de Villamayor destinado a solar edificable

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000716137
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **DOÑA CECILIA, DON ANTONIO y DOÑA MARIA ANGELES RECIO ORTEGA,** en cuanto a una tercera parte indivisa cada uno de ellos con caracter privativo en virtud de escritura de herencia de fecha el uno de Marzo de 1948 ante el Notari de Viella Don Juan Manuel Lopez Palop como sustituto de Don Eduardo Lopez Calvo Notario de Madrid.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, estipulaciones y afecciones:

Estipulaciones especiales: La propietaria de la finca queda obligada a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el limite de su propiedad en toda la extensión en que esta, según el indicado plano linde con terreno que se destine a via publica; así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

El señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN



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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16280952

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 1334 DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **1334 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1557 Libro: 75 Folio: 26 Inscripción: 1ª, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. TERRENO de doscientos veintiocho metros cuadrados que forman el solar número sesenta y dos de la manzana G. del plano mandado formar por la Marquesa de Villamayor, en el Barrio de Loyola de San Sebastián. Linda: Norte o derecha entrando, terreno vendido a Doña Cecilia Maria Ortega; Sur, o izquierda entrando y Oeste o espalda, resto de propiedad de la Marquesa de Villamayor destinado a solar edificable; y Este o frente, con resto propiedad de dicha señora destinado a camino, hoy señalado con el número quince de la calle Urbia.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000632444
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

don Jorge Luis Caballero Bustamante, con N.I.F. 15116990X en cuanto al pleno dominio de una cuarta parte indivisa con carácter Privativo, por título de Herencia en virtud de escritura otorgada el 19-04-2011, ante el Notario de San Sebastian Guadalupe Maria Inmaculada Adanez Garcia.

doña Dulce Nombre de Maria Marta Caballero Bustamante, con N.I.F. 15140353M, en cuanto al pleno dominio de una cuarta parte indivisa con carácter Privativo, por titulo de Herencia en virtud de escritura otorgada el 19-04-2011, ante el Notario de San Sebastian Guadalupe Maria Inmaculada Adanez Garcia.

doña Maria Esther Sanchez Sola, con N.I.F. 15913075L, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio con carácter Privativo, por título de Herencia en virtud de instancia suscrita con fecha 17-06-2019, por Doña Maria Esther Sanchez Sola.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Por razón de su procedencia de la finca 4917- de San Sebastian 2ª, al tomo 456, libro 154, folio 227, inscripción 1, fecha dieciseis de diciembre de mil novecientos dieciocho gravada con las Limitaciones consignadas en la inscripción 1ª, y que comprenden lo siguiente: El propietario de la finca que ahora se vende queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de anchura a contar desde el límite de su propiedad en toda la extensión en que esta, según el indicado plano linde con terreno destinado a vía pública: Asi bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de éste límite. El señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado, en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca, según lo que manifiesta el señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de ésta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la Corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la ciudad jardín que se proyecta edificar en Loyola; como calles públicas, regirá su uso por lo que tiene fijado mencionada Corporación en las ordenanzas correspondientes y a éstas ordenanzas deberá tambien ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se vende.

AFECCIÓN

Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 4ª extendida con fecha cuatro de octubre de dos mil diecinueve, quedando liberada de dicha afección, por la cantidad de seiscientos treinta y ocho euros y doce céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

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

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

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

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

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281304

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de Donostia/San Sebastian, que fue presentada en este Registro, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 9092/G DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **9092/G DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1276 Libro: 43 Folio: 146 Inscripción: 7ª, se describe en los libros del Registro en los términos **siguientes:**

URBANA. Terreno radicante en el barrio de Loyola, de esta ciudad de san Sebastian, de mil **nueve** metros cuadrados de superficie, que linda: al Norte-Noreste, con terreno propiedad de la Señora marquesa de Villamayor en linea de treinta y ocho metros ochenta y cinco centimetros; al este, con finca de la misma Marquesa; al sur-sureste con finca de Don Ascensio Gorriti y Don Vicente Goicoechea, en linea de veinta metros noventa centimetros; al Sur, con finca de Doña Josefina Ortu en linea de veintitres metros treinta y ocho centimetros y al Oeste, con finca de la Señora Marquesa de Villamayor. Toda la finca se encuentra cercada con cerca.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000509258
Referencia Catastral: 8396338 147905P

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de **BRITAC PROYECTOS S.L.** con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día quince de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 803/2022, causando la inscripción **7ª** de fecha veintidós de julio del año dos mil veintidós, al folio 146, del libro 43, tomo 1.276 del Archivo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Gravadas con las limitaciones resultantes de las estipulaciones especiales quinta y sexta transcritas en su respectiva inscripción 1ª:
El propietario de la finca , queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ..... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.

La Excelentisima Señora Marquesa de Villamayor se obliga por su parte a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.
Nota número 3 al margen del asiento 5 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.276, Libro 43, Folio 146.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cuatro AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 7ª de esta finca, obrante al folio 146 del tomo 1.276 del Archivo, libro 43, de fecha veintidós de julio del año dos mil veintidós.

Se ha hecho constar en la inscripción 7ª de esta finca que, conforme al título presentado, s los efectos de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, del Parlamento Vasco, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y el artículo 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y disposiciones legales concordantes, la parte transmitente declara que la finca está incluida en el inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco, circunstancia que la parte adquirente asume y acepta. San Sebastián, 22 de Julio de 2.022. Nota número 2 al margen del asiento 7 de fecha veintidós de julio del año dos mil veintidós, al Tomo 1.276, Libro 43, Folio 146.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 27 de Julio de 2022.-

LA REGISTRADORA



A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección

CERTIFICACIÓN

de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

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

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

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

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

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

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281500

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la solicitud de Certificación de Título y Cargas de esta finca por el "Ayuntamiento de Donostia San Sebastián, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO:

Que la finca registral número **5483 DE SAN SEBASTIAN 4ª**, *antes FINCA DE SECCION GENERAL ANTIGUA Nº: 4680*

al Tomo: 1910 Libro: 164 Folio: 62 Inscripción: 3, antes FINCA DE SECCION GENERAL ANTIGUA Nº: 4680se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. **TROZO DE TERRENO radicante en Matxiñene número 907 en el Barrio de Loiola de San Sebastián** formado con los lotes números 14, 15 y 16 del plano mandado formar por la Señora Marquesa de Villamayor. Mide **setecientos dos metros cuarenta decímetros cuadrados.** Linda: Norte o frente, Sur o espalda; y Oeste o derecha entrando, propiedad de la señora Marquesa de Villamayor, que se destinará a caminos; y Este o izquierda, con los solares números 13 y 17 destinados a la edificación, propiedad de la citada señora Marquesa.

Referencia Catastral: 8396108 148267 F

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO:

Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de Doña **MARIA JOSEFA AZURMENDI RODRIGUEZ** con D.N.I. 09.710.355-P, **titular con carácter privativo, del pleno dominio del 100,00 % de esta finca**, por título de **adjudicación por extincion de condominio**, en virtud de Escritura autorizada el día veintisiete de agosto del año dos mil veintiuno, por el Notario de León, Don Fernando Pérez Rubio, con número de protocolo 1855/2021, causando la inscripción **3ª** de fecha siete de diciembre del año dos mil veintidós, al folio 62, del libro 164, tomo 1.910 del Archivo.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TERCERO:

Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, con afecciones fiscales:

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021, **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca, de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del **"Ayuntamiento de Donostia San Sebastian"**. Nota número 2 al margen del asiento 1 de fecha treinta de agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.910, Libro 164, Folio 61.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 7 de diciembre de 2022.-

LA REGISTRADORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 9 - SAN SEBASTIÁN - AMALIA HACHUEL ARRENDO - DONOSTIA

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281499

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C1BA16281012

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola**, que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 7627 DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **7627 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 2150 Libro: 214 Folio: 131 Inscripción: 2, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. Parte del solar número diecisiete de la Manzana E del plano mandado formar por la Señora Marquesa de Villamayor sito en Matxiñene número 916 en el Barrio de Loiola de San Sebastián. Tiene una cabida de ciento setenta y nueve metros sesenta y nueve decimetros cuadrados. Linda: Norte o frente, resto de la finca perteneciente a dicha Señora Marquesa de Villamayor, destinado a camino; Sur o espalda y Este o izquierda entrando, resto propiedad de la misma Señora Marquesa de Villamayor, destinada a solar edificable; y Oeste o derecha, finca vendida a Don Pedro Ciriza.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000582411
Referencia Catastral: 8396109 148325 Q

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

don Alberto Gil Pescador, con N.I.F. 14967736A, en cuanto a una mitad indivisa en pleno dominio con carácter Privativo, por título de Herencia Testada en virtud de escritura otorgada el 11-04-2003, ante el Notario de San Sebastián Don Diego María Granados Asensio.

doña Eva Maria Gil Navarro, con N.I.F. 15958799L, en cuanto a un 25% de una mitad indivisa en nuda propiedad con carácter Privativo, por título de Donación en virtud de escritura otorgada el 17-12-2003, ante el Notario de Burgos Don Daniel Gonzalez del Alamo.

doña Marina Gil Navarro, con N.I.F. 34099849A, en cuanto a un 25% de una mitad indivisa en nuda propiedad con carácter Privativo, por título de Donación en

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

virtud de escritura otorgada el 17-12-2003, ante el Notario de Burgos Don Daniel Gonzalez del Alamo.

don Alvaro Gil Navarro, con N.I.F. 15972782H, en cuanto a un 25% de una mitad indivisa en nuda propiedad con carácter Privativo, por título de Donación en virtud de escritura otorgada el 17-12-2003, ante el Notario de Burgos Don Daniel Gonzalez del Alamo.

don Aitor Gil Telleria, con N.I.F. 72514586W, en cuanto a un 12,50% de una mitad indivisa en nuda propiedad con carácter Privativo, por título de Donación en virtud de escritura otorgada el 17-12-2003, ante el Notario de Burgos Don Daniel Gonzalez del Alamo.

doña Ane Gil Telleria, con N.I.F. 72514588G, en cuanto a un 12,50% de una mitad indivisa en nuda propiedad con carácter Privativo, por título de Donación en virtud de escritura otorgada el 17-12-2003, ante el Notario de Burgos Don Daniel Gonzalez del Alamo.

Doña Maria Asunción Gil Pescador, con N.I.F. 15051918M, en cuanto a una mitad indivisa en usufructo vitalicio con carácter Privativo, por Reserva del mismo en virtud de escritura otorgada el 17-12-2003, ante el Notario de Burgos Don Daniel Gonzalez del Alamo.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, estipulaciones y afecciones:

Con las limitaciones de dominio consignadas en la inscripción 1ª de la finca de procedencia 4947, al folio 156 del Tomo 457, Libro 155 de la Sección General Antigua, cuya transcripción literal es la siguiente: Cuarta. El propietario de las fincas que ahora se venden en escritura otorgada el 18 de Febrero de 1919, ante el Notario de San Sebastián Don Luis Barrueta, entre la que se encuentra la finca de este número, queda obligado a no edificar en una faja de terreno de 3 metros de anchura a contar desde el límite de sus propiedades en toda la extensión en que éstas, según el indicano plano, linden con terreno que se destine a vía pública, si bien los edificios que se construyan en el resto de las fincas no podrán tener una altura superior a 10 metros, a exceptión de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este límite y Quinta. El Señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar un faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca, según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad, tales fajas de terreno serán calles de uso público que la Corporación Municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardín que se proyecta edificar en Loyola, como calles públicas y regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Coorporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse las edificaciones que se realicen en los terrenos que se venden en la citada escritura de fecha 18 de Febrero de 1919.

AFECCIÓN
Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 1ª extendida con fecha diez de abril de dos mil dieciocho, habiendo sido declarada Provisionalmente NO SUJETA por haber PRESCRITO.

AFECCIÓN
Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 2ª extendida con fecha dieciséis de abril de dos mil dieciocho, habiendo sido declarada Provisionalmente EXENTA.

CERTIFICACIÓN

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281014

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 4963/S DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **4963/S DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1335 Libro: 47 Folio: 26 Inscripción: 7, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. TROZO DE TERRENO de mil doscientos treinta y un metros dos decimetros cuadrados, que constituyen los solares diez, once, doce y trece de la Manzana C de un plano formado por la Marquesa de Villamayor, radicante en calle Urbia número ocho en el Barrio de Loiola de San Sebastián. Linda: Norte o espalda, con terreno del señor Pescador y con propiedad de la Marquesa de Villamayor, reservada por ésta para la Comisión iniciadora de la Ciudad Jardín; Este o derecha entrando, con terrenos de Don Jose Andres Mugica y otros; Sur o frente, con terreno de la Marquesa de Villamayor; y Oeste o izquierda entrando, con propiedad de Don Pedro Ciriza.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000226742
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

doña Maria Aranzazu Gorriti Echeverria, con N.I.F. 15959840W, en cuanto a una cuarta parte indivisa en pleno dominio con carácter Privativo, por titulo de Herencia en virtud de escritura otorgada el 08-09-1994, ante el Notario de Pasajes Benito Corvo Román y posterior Extinción de Usufructo y consolidación con el pleno dominio en virtud de instancia suscrita en San Sebastián el 04-12-2018 por Doña Maria Aranzazu Gorriti Echeverria, cuya firma ha sido legitimada con fecha 14-12-2018 por el Notario de San Sebastián Don Francisco Javier Oñate Cuadros.

don Ion Kepa Gorriti Echeverria, con N.I.F. 44125993X, en cuanto a una cuarta parte indivisa en pleno dominio con carácter Privativo, por titulo de Herencia en virtud de escritura otorgada el 08-09-1994, ante el Notario de Pasajes Benito Corvo Román y posterior Extinción de Usufructo y consolidación con el pleno

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

dominio en virtud de instancia suscrita en San Sebastián el 04-12-2018 por Doña Maria Aranzazu Gorriti Echeverria, cuya firma ha sido legitimada con fecha 14-12-2018 por el Notario de San Sebastián Don Francisco Javier Oñate Cuadros.

don Jose Agustin Gorriti Iparraguirre, con N.I.F. 15972164K, en cuanto a una cuarta parte indivisa en pleno dominio con carácter Privativo, por título de Herencia en virtud de escritura otorgada el 16-01-1997, ante el Notario de San Sebastian Jose Carlos Arnedo Ruiz, subsanada en escritura otorgada el 09-01-2001 ante el Notario de San Sebastián Don Diego Maria Granados Asensio, como sustituto de Don Jose Carlos Arnedo Ruiz.

don Juan Jose Gorriti Iparraguirre, con N.I.F. 15989248Q, en cuanto a una cuarta parte indivisa en pleno dominio con carácter Privativo, por título de Herencia en virtud de escritura otorgada el 16-01-1997, ante el Notario de San Sebastian Jose Carlos Arnedo Ruiz, subsanada en escritura otorgada el 09-01-2001 ante el Notario de San Sebastián Don Diego Maria Granados Asensio, como sustituto de Don Jose Carlos Arnedo Ruiz.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, estipulaciones y afecciones:

El propietario de la finca, queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.
El Señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

AFECCIÓN
Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 7ª extendida con fecha veinte de diciembre de dos mil dieciocho, quedando liberada de dicha afección, por la cantidad de doscientos ochenta y siete euros y veintitrés céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación.

AFECCIÓN
Afecta por plazo de CUATRO AÑOS a lo que resulte de la liquidación provisional del Impuesto sobre Donaciones y Sucesiones según nota al margen de la inscripción 7ª extendida con fecha veinte de diciembre de dos mil dieciocho, quedando liberada de dicha afección, por la cantidad de doscientos ochenta y siete euros y veintitrés céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación.

CERTIFICCAIÓN REPARCELACIÓN
Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

CERTIFICACIÓN

C18A16281013

Nota número 4 al margen del asiento 5 de fecha treinta de Agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.335, Libro 47, Folio 26.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

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

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281429

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de San Sebastián-Urbanismo con fecha 7 de Febrero de 2022, con el número de entrada 548/2023, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 8433 DE SAN SEBASTIAN 4ª, antes FINCA DE SAN SEBASTIAN 4ª Nº: 6716/G, con excepción de Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **8433 DE SAN SEBASTIAN 4ª, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000231609,** al Tomo: 2287 Libro: 270 Folio: 6 Inscripción: 10, antes FINCA DE SAN SEBASTIAN 4ª Nº: 6716/G, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. PARCELA DE TERRENO de forma irregular, sita en la Vega del barrio de Loyola, jurisdicción de ésta ciudad de San Sebastian, con una superficie de **seis mil ochocientos setenta y dos metros veinticinco decímetros cuadrados,** lindando al Norte, con camimo de servidumbres y tierras de Don Roque Heriz; Sur, terrenos antes segregados y propiedades de Don Esteban Camio; Este, terrenos de Don Esteban Camio y vega nueva y Oeste, con carretera de San Sebastian a Hernani, tierras de Don Roque Heriz y de la Sociedad Explotadora de Ferrocarriles y Tranvias. Además por todas las orientaciones limita con parcelas segregadas fincas registales 2784, 2788, 2798, 2804 y 2810.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

DON JOSE MARIA CARO GUILLAMAS, titular con carácter privativo, del pleno dominio de una sexta parte de esta finca, por título de HERENCIA Según escritura pública autorizada por el Notario Don/Doña Rodrigo Molina de San Sebastian de fecha 05/09/1934

DON TOMAS CARO GUILLAMAS, titular con carácter privativo del pleno dominio de una sexta parte de esta finca, por título de HERENCIA Según escritura pública autorizada por el Notario Don/Doña Rodrigo Molina de San Sebastian de fecha 05/09/1934

DOÑA ISABEL SALAMANCA CARO, titular del pleno dominio de una veinticuatroava parte de esta finca de esta finca, por título de HERENCIA Según escritura pública

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

autorizada por el Notario Don/Doña Rodrigo Molina de San Sebastian de fecha 05/09/1934

BRITAC PROYECTOS S.L. con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de UNA sexta parte de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de junio del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 675/2022.

BRITAC PROYECTOS S.L. con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de UNA sexta parte de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día dos de noviembre del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 1246/2022.

DOÑA MARIA ISABEL LARISCH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.247-J, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

DOÑA JUAN CARLOS LARISH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.171-Y, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

DON OLAVO EGYDIO MONTEIRO DE CARVALHO SALAMANCA con N.I.E. X5494887A, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

DON HENRIQUE SALAMANCA DE LARISCH con N.I.F. 02.837.222-B, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

DON LUIS SALAMANCA LARISCH con N.I.F. 02.912.131-D, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

DOÑA BEATRIZ MARIA ISABEL SALAMANCA MONTEIRO DE CARVALHO con N.I.E. X6073720H, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

DON ALEJANDRO LARISCH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.215-G, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

DOÑA MARIA LOURDES LARISH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.248-Z, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

CERTIFICACIÓN

C18A16281428

DOÑA MARIA ISABEL LARISCH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.247-J, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4424/2022.

DOÑA JUAN CARLOS LARISH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.171-Y, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4424/2022.

DON HENRIQUE SALAMANCA DE LARISCH con N.I.F. 02.837.222-B, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4424/2022.

DON LUIS SALAMANCA LARISCH con N.I.F. 02.912.131-D, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4424/2022.

DON ALEJANDRO LARISCH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.215-G, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4424/2022.

DOÑA MARIA LOURDES LARISH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.248-Z, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4424/2022.

DOÑA MARIA ISABEL MENCHACA SALAMANCA con N.I.F. 05.221.316-V, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4424/2022.

DOÑA ISABEL BRUNET CARO con N.I.F. 00.087.917-B, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA VEINTICUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia intestada,** en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA BEATRIZ BRUNET MORALES ARCE con N.I.F. 34.767.353-R, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA VEINTICUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia intestada,** en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

DON EDUARDO GONZALO CRESPO BRUNET con N.I.F. 12.691.697-K, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO CUARENTA Y CUATROava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DON JUAN IGNACIO CRESPO BRUNET con N.I.F. 12.696.622-R, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO CUARENTA Y CUATROava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DON DIEGO CRESPO BRUNET con N.I.F. 12.734.172-S, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO CUARENTA Y CUATROava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA ISABEL MARIA CRESPO BRUNET con N.I.F. 12.716.198-G, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO CUARENTA Y CUATROava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA SILVIA MARIA CRESPO BRUNET con N.I.F. 12.734.173-Q, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO CUARENTA Y CUATROava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DON RAIMUNDO SANTIAGO RIESTRA CRESPO con N.I.F. 77.413.902-L, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS OCHENTA Y OCHOava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA TERESA PIA RIESTRA CRESPO con N.I.F. 53.392.356-H, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS OCHENTA Y OCHOava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA HELIANE DE FAYOLLE MONSPEY con N.I.F. 00.267.145-T, **titular con carácter privativo, del usufructo de UNA SETENTA Y DOSava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DON EDUARDO ALVARO BRUNET ALVAREZ DE SOTOMAYOR con N.I.F. 07.223.112-P, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO OCHOava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DON EDUARDO ALVARO BRUNET ALVAREZ DE SOTOMAYOR con N.I.F. 07.223.112-P, **titular con carácter privativo, de la nuda propiedad de UNA DOSCIENTAS DIECISEISava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA CRISTINA BRUNET ALVAREZ DE SOTOMAYOR con N.I.F. 07.223.113-D, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO OCHOava parte de esta finca,**

por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA CRISTINA BRUNET ALVAREZ DE SOTOMAYOR con N.I.F. 07.223.113-D, **titular con carácter privativo, de la nuda propiedad de UNA DOSCIENTAS DIECISEISava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA MARIA BRUNET ALVAREZ DE SOTOMAYOR con N.I.F. 07.211.767-W, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO OCHOava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA MARIA BRUNET ALVAREZ DE SOTOMAYOR con N.I.F. 07.211.767-W, **titular con carácter privativo, de la nuda propiedad de UNA DOSCIENTAS DIECISEISava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

BRITAC PROYECTOS S.L. con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de CUATRO NOVENTA Y SEISAVAS PARTES INDIVISAS Y CUATRO DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROAVAS PARTES INDIVISAS en pleno dominio**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día diecisiete de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 56/2023.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, con excepción de afecciones fiscales:

CERTIFICACION REPARCELACION
Afecta a lo que resulte de haberse expedido Certificación de título y cargas en el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01 Ciudad Jardin de San Sebastián según nota al margen de la inscripción 1ª de la finca 6.716/G, hoy 8.433, extendida con fecha 9 de Agosto de 2.021. Inscripción 1ª de fecha veintisiete de abril del año dos mil veintidós, al Tomo 2.265, Libro 266, Folio 222.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

Número 87 del Diario 57 de fecha 17/01/2023, COMPRAVENTA del notario DOÑA ANA ISABEL JAURRIETA ALEGRIA.
A las doce horas y cuarenta y tres minutos de hoy se presenta copia electrónica de la escritura 57/2023 otorgada el diecisiete de enero del año dos mil veintitrés ante el Notario de Donostia-San Sebastián Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, por la cual, Britac Proyectos S.L. compra a Alejandro Larisch Salamanca, Maria Isabel Larisch Salamanca, Henrique Salamanca de Larisch, Luis Salamanca Larisch, Maria Lourdes Larish Salamanca, Juan Carlos Larish Salamanca, Beatriz Maria Isabel Salamanca Monteiro de Carvalho y Olavo Egydio Monteiro de Carvalho Salamanca, 8/192 partes indivisas y 6/264 partes indivisas de la parcela de terreno de forma

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

irregular sita en la Vega del barrio de Loiola, finca registral 8433 de SAN SEBASTIAN 4ª.

Número 348 del Diario 57 de fecha 10/02/2023, COMPRAVENTA del notario DOÑA ANA ISABEL JAURRIETA ALEGRIA.
A las trece horas y diez minutos de hoy se presenta copia electrónica de la escritura 153/2023 otorgada el diez de febrero del año dos mil veintitrés ante el Notario de Donostia-San Sebastián Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, por la cual, Britac Proyectos S.L. compra a Isabel Brunet Caro, Beatriz Brunet Morales Arce, Cristina Brunet Alvarez de Sotomayor, Maria Brunet Alvarez de Sotomayor, Heliane de Fayolle Monspey, Silvia Maria Crespo Brunet, Isabel Maria Crespo Brunet, Eduardo Gonzalo Crespo Brunet, Juan Ignacio Crespo Brunet, Diego Crespo Brunet, Teresa Pia Riestra Crespo, Raimundo Santiago Riestra Crespo y Eduardo Alvaro Brunet Alvarez de Sotomayor, 1/6 parte indivisa de la parcela de terreno de forma irregular sita en el BARRIO DE LOYOLA, finca registral 8433 de SAN SEBASTIAN 4ª.

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial del Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 10 de febrero de 2023.

LA REGISTRADORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 - DONOSTIA SEBASTIAN
AMALIA MACHIMBARRENA AZKUSTA

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

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281426

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 9535/G DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **9535/G DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 721 Libro: 288 Folio: 12 Inscripción: 1, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

Rustica. Terrenos destinados a area pública, sita en la vega del Barrio de Loyola, jurisdicción de esta ciudad de San Sebastian. Tiene una extensión superficial de once mil quinientos noventa y un metros diez decimetros cuadrados, de los cuales tres mil quinientos cuarenta y un metros cinco decimetros cuadrados corresponden a la ampliación de la calle lindante con el ferrocarril de l afrontera y ocho mil cincuenta metros con cinco decimetros cuadrados corresponden a la plazoleta de la Ciudad Jardin y caminos de la misma que se incorporan a la zona viaria urbana. Linda al Norte, resto de que se segrega; Sur, Sociedad explotadora de ferrocarriles y tranvias y terrenos propiedad de Don Esteban Camio; Este, terrenos de Don Esteban Camio y terrenos llamados Vega Nueva; y oeste, con carretera de San Sebastian a Hernani, tierras de Don Roque Heriz y terrenos de la Sociedad Explotadora de Ferrocarriles y Tranvias.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000429532
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de Don **AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN, titular del pleno dominio de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día nueve de Octubre del año mil novecientos cincuenta y dos, por el Notario de San Sebastián, Don Miguel de Castells, causando la inscripción **1ª.**

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

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

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión,

CERTIFICACIÓN

C10A16281015

oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD y LOPDGDD, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281429

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por Ayuntamiento de San Sebastián-Urbanismo con fecha 7 de Febrero de 2022, con el número de entrada 548/2023, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 8433 DE SAN SEBASTIAN 4ª, antes FINCA DE SAN SEBASTIAN 4ª Nº: 6716/G, con excepción de Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **8433 DE SAN SEBASTIAN 4ª, CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000231609,** al Tomo: 2287 Libro: 270 Folio: 6 Inscripción: 10, antes FINCA DE SAN SEBASTIAN 4ª Nº: 6716/G, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. PARCELA DE TERRENO de forma irregular, sita en la Vega del barrio de Loyola, jurisdicción de ésta ciudad de San Sebastian, con una superficie de **seis mil ochocientos setenta y dos metros veinticinco decímetros cuadrados,** lindando al Norte, con camimo de servidumbres y tierras de Don Roque Heriz; Sur, terrenos antes segregados y propiedades de Don Esteban Camio; Este, terrenos de Don Esteban Camio y vega nueva y Oeste, con carretera de San Sebastian a Hernani, tierras de Don Roque Heriz y de la Sociedad Explotadora de Ferrocarriles y Tranvias. Además por todas las orientaciones limita con parcelas segregadas fincas registales 2784, 2788, 2798, 2804 y 2810.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No coordinado con catastro.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor de:

DON JOSE MARIA CARO GUILLAMAS, titular con carácter privativo, del pleno dominio de una sexta parte de esta finca, por título de HERENCIA Según escritura pública autorizada por el Notario Don/Doña Rodrigo Molina de San Sebastian de fecha 05/09/1934

DON TOMAS CARO GUILLAMAS, titular con carácter privativo del pleno dominio de una sexta parte de esta finca, por título de HERENCIA Según escritura pública autorizada por el Notario Don/Doña Rodrigo Molina de San Sebastian de fecha 05/09/1934

DOÑA ISABEL SALAMANCA CARO, titular del pleno dominio de una veinticuatroava parte de esta finca de esta finca, por título de HERENCIA Según escritura pública

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

autorizada por el Notario Don/Doña Rodrigo Molina de San Sebastian de fecha 05/09/1934

BRITAC PROYECTOS S.L. con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de UNA sexta parte de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de junio del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 675/2022.

BRITAC PROYECTOS S.L. con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de UNA sexta parte de esta finca,** por título de **compraventa,** en virtud de Escritura autorizada el día dos de noviembre del año dos mil veintidós, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 1246/2022.

DOÑA MARIA ISABEL LARISCH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.247-J, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

DOÑA JUAN CARLOS LARISH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.171-Y, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

DON OLAVO EGYDIO MONTEIRO DE CARVALHO SALAMANCA con N.I.E. X5494887A, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

DON HENRIQUE SALAMANCA DE LARISCH con N.I.F. 02.837.222-B, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

DON LUIS SALAMANCA LARISCH con N.I.F. 02.912.131-D, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

DOÑA BEATRIZ MARIA ISABEL SALAMANCA MONTEIRO DE CARVALHO con N.I.E. X6073720H, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

DON ALEJANDRO LARISCH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.215-G, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

DOÑA MARIA LOURDES LARISH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.248-Z, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO NOVENTA Y DOSava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4423/2022.

CERTIFICACIÓN

C18A16281428

DOÑA MARIA ISABEL LARISCH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.247-J, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4424/2022.

DOÑA JUAN CARLOS LARISH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.171-Y, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4424/2022.

DON HENRIQUE SALAMANCA DE LARISCH con N.I.F. 02.837.222-B, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4424/2022.

DON LUIS SALAMANCA LARISCH con N.I.F. 02.912.131-D, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4424/2022.

DON ALEJANDRO LARISCH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.215-G, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4424/2022.

DOÑA MARIA LOURDES LARISH SALAMANCA con N.I.F. 78.967.248-Z, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4424/2022.

DOÑA MARIA ISABEL MENCHACA SALAMANCA con N.I.F. 05.221.316-V, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia,** en virtud de Escritura autorizada el día veintiuno de julio del año dos mil veintidós, por el Notario de Marbella, Don Luis Plá Rubio, con número de protocolo 4424/2022.

DOÑA ISABEL BRUNET CARO con N.I.F. 00.087.917-B, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA VEINTICUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia intestada,** en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA BEATRIZ BRUNET MORALES ARCE con N.I.F. 34.767.353-R, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA VEINTICUATROava parte de esta finca,** por título de **herencia intestada,** en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

DON EDUARDO GONZALO CRESPO BRUNET con N.I.F. 12.691.697-K, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO CUARENTA Y CUATROava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DON JUAN IGNACIO CRESPO BRUNET con N.I.F. 12.696.622-R, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO CUARENTA Y CUATROava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DON DIEGO CRESPO BRUNET con N.I.F. 12.734.172-S, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO CUARENTA Y CUATROava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA ISABEL MARIA CRESPO BRUNET con N.I.F. 12.716.198-G, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO CUARENTA Y CUATROava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA SILVIA MARIA CRESPO BRUNET con N.I.F. 12.734.173-Q, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO CUARENTA Y CUATROava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DON RAIMUNDO SANTIAGO RIESTRA CRESPO con N.I.F. 77.413.902-L, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS OCHENTA Y OCHOava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA TERESA PIA RIESTRA CRESPO con N.I.F. 53.392.356-H, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA DOSCIENTAS OCHENTA Y OCHOava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA HELIANE DE FAYOLLE MONSPEY con N.I.F. 00.267.145-T, **titular con carácter privativo, del usufructo de UNA SETENTA Y DOSava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DON EDUARDO ALVARO BRUNET ALVAREZ DE SOTOMAYOR con N.I.F. 07.223.112-P, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO OCHOava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DON EDUARDO ALVARO BRUNET ALVAREZ DE SOTOMAYOR con N.I.F. 07.223.112-P, **titular con carácter privativo, de la nuda propiedad de UNA DOSCIENTAS DIECISEISava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA CRISTINA BRUNET ALVAREZ DE SOTOMAYOR con N.I.F. 07.223.113-D, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO OCHOava parte de esta finca,**

por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA CRISTINA BRUNET ALVAREZ DE SOTOMAYOR con N.I.F. 07.223.113-D, **titular con carácter privativo, de la nuda propiedad de UNA DOSCIENTAS DIECISEISava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA MARIA BRUNET ALVAREZ DE SOTOMAYOR con N.I.F. 07.211.767-W, **titular con carácter privativo, del pleno dominio de UNA CIENTO OCHOava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

DOÑA MARIA BRUNET ALVAREZ DE SOTOMAYOR con N.I.F. 07.211.767-W, **titular con carácter privativo, de la nuda propiedad de UNA DOSCIENTAS DIECISEISava parte de esta finca**, por título de **herencia intestada**, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Madrid, Don Íñigo Casla Uriarte, con número de protocolo 169/2023.

BRITAC PROYECTOS S.L. con C.I.F. B75098814, **titular del pleno dominio de CUATRO NOVENTA Y SEISAVAS PARTES INDIVISAS Y CUATRO DOSCIENTAS SESENTA Y CUATROAVAS PARTES INDIVISAS en pleno dominio**, por título de **compraventa**, en virtud de Escritura autorizada el día diecisiete de enero del año dos mil veintitrés, por el Notario de Donostia-San Sebastián, Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, con número de protocolo 56/2023.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, con excepción de afecciones fiscales:

CERTIFICACION REPARCELACION
Afecta a lo que resulte de haberse expedido Certificación de título y cargas en el Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01 Ciudad Jardin de San Sebastián según nota al margen de la inscripción 1ª de la finca 6.716/G, hoy 8.433, extendida con fecha 9 de Agosto de 2.021. Inscripción 1ª de fecha veintisiete de abril del año dos mil veintidós, al Tomo 2.265, Libro 266, Folio 222.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

Número 87 del Diario 57 de fecha 17/01/2023, COMPRAVENTA del notario DOÑA ANA ISABEL JAURRIETA ALEGRIA.
A las doce horas y cuarenta y tres minutos de hoy se presenta copia electrónica de la escritura 57/2023 otorgada el diecisiete de enero del año dos mil veintitrés ante el Notario de Donostia-San Sebastián Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, por la cual, Britac Proyectos S.L. compra a Alejandro Larisch Salamanca, Maria Isabel Larisch Salamanca, Henrique Salamanca de Larisch, Luis Salamanca Larisch, Maria Lourdes Larish Salamanca, Juan Carlos Larish Salamanca, Beatriz Maria Isabel Salamanca Monteiro de Carvalho y Olavo Egydio Monteiro de Carvalho Salamanca, 8/192 partes indivisas y 6/264 partes indivisas de la parcela de terreno de forma

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

irregular sita en la Vega del barrio de Loiola, finca registral 8433 de SAN SEBASTIAN 4ª.

Número 348 del Diario 57 de fecha 10/02/2023, COMPRAVENTA del notario DOÑA ANA ISABEL JAURRIETA ALEGRIA.
A las trece horas y diez minutos de hoy se presenta copia electrónica de la escritura 153/2023 otorgada el diez de febrero del año dos mil veintitrés ante el Notario de Donostia-San Sebastián Doña Ana Isabel Jaurrieta Alegria, por la cual, Britac Proyectos S.L. compra a Isabel Brunet Caro, Beatriz Brunet Morales Arce, Cristina Brunet Alvarez de Sotomayor, Maria Brunet Alvarez de Sotomayor, Heliane de Fayolle Monspey, Silvia Maria Crespo Brunet, Isabel Maria Crespo Brunet, Eduardo Gonzalo Crespo Brunet, Juan Ignacio Crespo Brunet, Diego Crespo Brunet, Teresa Pia Riestra Crespo, Raimundo Santiago Riestra Crespo y Eduardo Alvaro Brunet Alvarez de Sotomayor, 1/6 parte indivisa de la parcela de terreno de forma irregular sita en el BARRIO DE LOYOLA, finca registral 8433 de SAN SEBASTIAN 4ª.

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial del Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián, 10 de febrero de 2023.

LA REGISTRADORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 - DONOSTIA SEBASTIAN
AMALIA MACHIMBARRENA AZKUSTA

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

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281426

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 5435/G DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **5435/G DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo 1360 Libro 49 de la sección 4ª Folio 38, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

Urbana. Parcela de Terreno de dos mil cuatrocientos treinta metros cuarenta y siete decímetros cuadrados de superficie registral, pero que en realidad tiene una superficie de dos mil ochocientos veintiocho metros trece decímetros cuadrados que es resto de la antes denominada "Finca Mallorca" radicante en el Barrio de Loiola de esta ciudad. Linda: Norte y Este, terrenos de la Señora Marquesa de Villamayor; Sur, antigua carretera de San Sebastian a Loiola; y Oeste, parte que se segrego para la Reparcelación del sector Apendice 22, quedando fuera del Poligono.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000491232
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor del **AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA/SAN SEBASTIAN** por expropiación forzosa, en virtud de Actas de Ocupación y Pago suscritas por Don Antton Marquet Artola en representación de la Alcaldia, con fecha 7 de Abril de 1995.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, estipulaciones y afecciones:

El propietario de la finca , queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.
El Señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281017

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16281022

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 SAN SEBASTIAN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 787 DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **787 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo 1245 Libro 39 de la Sección 4ª Folio 59,se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

RUSTICA. PARCELA DE TERRENO cincuenta y siete metros sesenta decímetros cuadrados, de la Manzana Letra G. del plano rectificado, radicarte en el Barrio de Loyola, jurisdicción de San Sebastian. Linda: Norte, con resto de finca matriz de la que se segrega; Sur, con la carretera variante Donostia-San Sebastian; Este, resto de finca matriz de donde se segrega; y Oeste, con la carretera variante de Donostia-San Sebastian.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000596883

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor del **AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA/SAN SEBASTIAN** por expropiación forzosa, en virtud de Actas de Ocupación y Pago suscritas por Don Antton Marquet Artola en representación de la Alcaldia, con fecha 31 de mayo de 1993.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, estipulaciones y afecciones:

El propietario de la finca, queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.
El Señor Conde de Torrubia obliga a sus representados a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE,** expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

G18A16281021

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C16AJ6281024

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 - SAN SEBASTIAN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola**, que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 4929/G DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **4929/G DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo 1302 Libro 45 de la sección 5ª Folio 198, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

Urbana. Terreno de trescientos metros cuadrados formado con el solar cincuenta y siete y parte del cincuenta y ocho del plano mandado formar por la Marquesa de Villamayor, manzana G, radicante en el Barrio de Lyola, jurisdicción de San Sebastian. Linda: Norte o izquierda entrando, con terreno antes perteneciente a la marquesa de Villamayor, que se destinara a solar edificable, hoy propiedad de DonAntonio Gonzalez y Don Jose Mendizabal; Sur o derecha, con terreno perteneciente a la propia Señora, que se destinará a camino; este o espàlda y Oeste o frente, con fajas de terreno destinadas a calles públicas, propiedad de la repetida Señora Marquesa de Villamayor.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000631980

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SSEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor del **AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA/SAN SEBASTIAN** por expropiación forzosa, en virtud de Actas de Ocupación y Pago suscritas por Don Antton Marquet Artola en representación de la Alcaldia, con fecha 7 de Abril de 1995.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, estipulaciones y afecciones:

El propietario de la finca queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

La vendedora se obliga por su parte a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcc¡ones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16281023

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

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 4915/2 DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **4915/2 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo 1433 Libro 52 de la sección 4ª Folio 49, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. TERRENO SOLAR de setenta y dos metros cuadrados de superficie, de la Manzana G. del plano mandado formar por la Excelentísima Señora Marquesa de Villamayor, radicante en el Bario de Loyola, jurisidicción de San Sebastian. Linda, por el frente o Norte, con faja de terreno propiedad de de la Marquesa de Villamayor destinada a camino; Sur o espalda, y Oeste o derecha entrando, con terreno perteneciente a dicha Señora Marquesa de Villamayor destinado a solar edificable; Este o izquierda entrando, con terreno de doscientos veintiocho metros cuadrados, o sea la finca con que ésta se enajena.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000596852

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor del **AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA/SAN SEBASTIAN** por expropiación forzosa, en virtud de Actas de Ocupación y Pago suscritas por Don Antton Marquet Artola en representación de la Alcaldia, con fecha 23 de Noviembre de 1993.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, estipulaciones y afecciones:

El propietario de la finca, queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.

La Excelentisima Señora Marquesa de Villamayor se obliga por su parte a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamante a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcciones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN



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

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

ES COPIA
ES COPIA
OPIA ES COP

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16280831

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 - SAN SEBASTIAN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 4711/2 DE SAN SEBASTIAN 4ª, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **4711/2 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo 1433 Libro 52 de la sección 4ª folio 54, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. TERRENO radicante en el Bario de Loyola, jurisidicción de San Sebastian. Tiene de cabida doscientos veintiocho metros cuadrados correspondientes al solar número sesenta y tres de la Manzana G. del plano mandado formar por la Excelentísima Señora Marquesa de Villamayor, Linda, por el frente o Norte, Este y Sur, con faja de terreno propiedad de de la Marquesa de Villamayor que se destinará calles públicas; y Oest, con terrenos solares edificables propiedad de dicha Señora Marquesa marcados en el expresado plano con los números cincuenta y siete y sesenta y dos en dicha manzana.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000596869

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor del **AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA/SAN SEBASTIAN** por expropiación forzosa, en virtud de Actas de Ocupación y Pago suscritas por Don Antton Marquet Artola en representación de la Alcaldia, con fecha 23 de Noviembre de 1993.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, estipulaciones y afecciones:

El propietario de la finca que se describe, queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.

El Señor Conde de Torrubia obliga a la Excelentisima Señora Marquesa de Villamayor a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcc¡ones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE,** expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C18A16280833

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 6 - SAN SEBASTIAN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número número 7018/G DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **7018/G DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo: 1276 Libro: 43 Folio: 170 Inscripción: 1, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

Rustica. Trozo de Terreno sembradio y manzanal, sito en jurisdicción de esta ciudad, Barrio de Loiola, procedente de la caseria Igueltegui. Tiene una superficie de tres mil ciento noventa y tres metros dieciocho decimetros cuadrados. Linda: Norte, tierras de la Villa Mallorca; Sur, ferrocarril o tranvia electrico de San Sebastian a la frontera Francesa y a Hernani; este, caminos publicos colindantes con terrenos de la ciudad jardin; y oeste, camino público que le separa de la Caseria Igueltegui.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000631966
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor del **AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA/SAN SEBASTIAN** por expropiación forzosa, en virtud de Actas de Ocupación y Pago suscritas por Don Antton Marquet Artola en representación de la Alcaldia, con fecha 30 de Setiembre de 1992.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

SERVIDUMBRE
Gravada con la **SERVIDUMBRE DE PASO** que se relaciona en la inscripción 1ª de la 7018 al folio 167 del Libro 214 de la sección II Antigua.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

Nota número 2 al margen del asiento 1 de fecha treinta de Agosto del año dos mil veintiuno, al Tomo 1.276, Libro 43, Folio 170.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16280832

REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 8 - SAN SEBASTIÁN

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31,3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN



AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 898 DE SAN SEBASTIAN 4ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **898 DE SAN SEBASTIAN 4ª** al Tomo 1386 Libro 50 Folio 113, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA.-TROZO DE TERRENO de cincuenta metros cuadrados situado en el Barrio de Loyola, de ésta ciudad de San Sebastian, y linda: Norte y Este, con resto de finca matriz de donde se segrega, en la que se ubica la denominada Casa Toki Alai; y Sur, y Oste, con terrenos expropiados para la ejecución de la Carretera Variante de Donostia/San Sebastian. Es una porción que se segrega de la finca inscrita bajo el número 6.210 al folio 73 del Tomo 525 del Archivo general Antiguo Libro 190 de ésta ciudad, inscripción 5ª, constituida por la casa sin número denominada Toki Alai, con terreno destinado a huerta, que consta de planta baja o bodega y dos pisos altos llamados entresuelo y primero, y se halla gravada con las limitacionese consignadas en la inscripción 1ª.

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000632383
Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor del **AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA/SAN SEBASTIAN** por expropiación forzosa, en virtud de Actas de Ocupación y Pago suscritas por Don Antton Marquet Artola en representación de la Alcaldia, con fecha 30 de Noviembre de 1994.

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas, estipulaciones y afecciones:

El propietario de la finca 4677, queda obligado a no edificar en una faja de tres metros de ancho a contar desde el limite Norte de la propiedad en el frente del mismo en toda la extensión de dicho frente, así bien el edificio que se construya en el resto de la finca no podrá tener una altura superior a diez metros a excepción de los motivos de ornamentación que podrán exceder de este limite.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

La Señora Marquesa de Villamayor se obliga por su parte a dejar sin edificar una faja de terreno conforme al plano indicado en el resto que queda de su propiedad para el acceso del terreno que ahora se vende y de otros segregados y vendidos de la misma finca: según lo que manifiesta el Señor Caro tienen convenido sus padres con el Ayuntamiento de esta ciudad tales fajas de terreno serán calles de uso publico que la corporación municipal abrirá y urbanizará a medida que se vayan efectuando las construcc¡ones de la Ciudad Jardin que se proyecta edificar en Loyola. Como calles públicas regirá su uso por lo que tiene fijado la mencionada Corpporación en las ordenanzas correspondientes y a estas ordenanzas deberá también ajustarse la edificación que se realice en el terreno que se describe.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN

Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA



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

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

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

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

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por

CERTIFICACIÓN

C18A16280834

la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

CERTIFICACIÓN

C1BA16280838

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 - NVLLS RESMS - SAN SEBASTIAN

AMALIA MACHIMBARRENA IRAZUSTA. REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD VI. DE SAN SEBASTIAN. COMUNIDAD AUTONOMA DEL PAIS VASCO.

CERTIFICO:

Que, en vista de la instancia suscrita por el Ayuntamiento de Donostia Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97 de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola,** que fue presentada en este Registro a las trece horas y veinte minutos del día nueve de Agosto del año dos mil veintiuno, asiento número 1786 del Diario 54, en la que se solicita Certificación de Titularidad y Cargas de la finca registral número 10162 DE SAN SEBASTIAN 5ª, con excepción de Reglas de Condominio y Afecciones Fiscales, HE EXAMINADO los libros del archivo a mi cargo de los cuales **RESULTA:**

PRIMERO: Que la finca registral número **10162 DE SAN SEBASTIAN 5ª** al Tomo 1789 Libro 384 de la sección 5ª Folio 168, se describe en los libros del Registro en los términos siguientes:

URBANA. SUBZONAS "e.120/e.130/f.120", del Proyecto de Reparcelación de la unidad de ejecución "AM.05.1", situada en el Área de Intervención Urbanística "AM.05 Riberas de Loiola". Dichas subzonas se delimitan en el plano "4. Parcelas resultantes" del mencionado proyecto, y su superficie es de setenta y ocho mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados. Sus linderos son los siguientes: Norte: parcela f.110.8. Sur: límite sur de la unidad de ejecución, g.000.10, f.110.1, g.000.2. Este: límite este de la unidad de ejecución. Oeste: parcela f.110.8 y límite oeste de la unidad de ejecución. Internamente linda con la totalidad de las parcelas lucrativas de la unidad de ejecución. Observaciones: mil seiscientos cuatro metros cuadrados de la superficie de esta parcela están ocupados en el subsuelo por la parcela e.220.2, finca registral 10160 inscrita al folio 163 de éste mismo Tomo y Libro, por la cual discurre el sistema general ferroviario propiedad de Red Nacional de ferrocarriles Españoles. Régimen urbanístico. El régimen urbanístico de estas subzonas es el establecido en el Plan Parcial vigente en el Área de Intervención Urbanística "AM.05 Riberas de Loiola", en el que se destinan a viario y a espacios libres públicos.
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO 20012000362280

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION: de conformidad con el artículo 10.5 LH en redacción dada por Ley 13/2015 de 25 de junio: No consta.

SEGUNDO: Que la descrita finca consta actualmente inscrita a favor del **AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA/SAN SEBASTIAN titular del pleno dominio de esta finca,** por título de **subrogacion real y adjudicacion en la reparcelacion.** Según Mandamiento administrativo expedido el día treinta de Junio del año dos mil cuatro, por el Ayuntamiento de San Sebastián de San Sebastian, causando la inscripción 1ª de fecha veinte de Agosto del año dos mil cuatro, al folio 168, del libro 384, tomo 1.789 del Archivo.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

TERCERO: Que la finca de que se certifica se encuentra gravada con las siguientes cargas y afecciones:

SERVIDUMBRE
Servidumbres de uso público en superficie derivadas del régimen urbanístico propio de las parcelas afectadas, así como las derivadas del régimen urbanístico establecido en el planeamiento vigente.

CERTIFICACIÓN REPARCELACIÓN
Conforme al articulo 5 R.D. 1093/97, expedida con fecha 30 de Agosto de 2021 **Certificación de Titulo y Cargas** de esta finca de cara al inicio del **Expediente de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "LO.01 Ciudad Jardin de Loiola"**, en virtud de solicitud de fecha 5 de Agoso de 2021, a instancias de Doña Miren Nekane Arzalluz Iturriza, Concejala Delegada de Urbanismo Sostenible del Ayuntamiento de Donostia San Sebastian, y presentada a las trece horas veinte minutos del día nueve de Agosto de 2021, según el asiento 1786 del diario 54.

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

Y **PARA QUE CONSTE**, expido esta certificación en papel oficial de Colegio de Registradores, que firmo en San Sebastián a 30 de Agosto de 2021.-

LA REGISTRADORA

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

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

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

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

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

CERTIFICACIÓN

C18A16280837

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

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

ES COPIA

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

DOCUMENTO “3.- DESCRIPCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LAS PARCELAS Y ESPACIOS RESULTANTES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PORMENORIZADA”

1.- Parcelas Resultantes con edificabilidad urbanística de adjudicación privada.
- 1.- Parcela Resultante nº 1 (“a.30.1”).
- 2.- Parcela Resultante nº 2 (“a.30.2”).
- 3.- Parcela Resultante nº 3 (“a.30.3”).
- 4.- Parcela Resultante nº 4 (“a.30.4”).
- 5.- Parcela Resultante nº 5 (“a.30.5”).
- 6.- Parcela Resultante nº 6 (“a.30.6”).

2.- Parcelas y espacios de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.
- 7.- Parcela A: Equipamiento comunitario.
- 8.- Parcela B: Equipamiento comunitario.
- 9.- Parcela C: Equipamiento comunitario.
- 10.- Parcela D: Equipamiento comunitario.
- 11.- Parcela E: Equipamiento comunitario.
- 12.- Parcela F: Espacios libres urbanos.
- 13.- Parcela G: Espacios libres urbanos.
- 14.- Parcela H: Espacios libres urbanos.
- 15.- Parcela I: Espacios libres urbanos.
- 16.- Parcela J: Red de comunicación viaria (convencional).
- 17.- Parcela K: Red de comunicación viaria (convencional).
- 18.- Parcela L: Red de comunicación viaria (S.G.).
- 19.- Parcela M: Red de comunicación viaria (S.G.).
- 20.- Parcela N: Red de comunicación viaria (convencional).
- 21.- Parcela O: Red de comunicación de coexistencia.

1.- PARCELAS RESULTANTES CON EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA DE ADJUDICACIÓN PRIVADA.

Son un total de seis (6), las Parcelas Resultantes con edificabilidad urbanística ordenadas en el ámbito de la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, situándose la nueva edificabilidad urbanística, correspondiente a los usos y actividades de carácter lucrativo, en las denominadas Parcelas Resultantes “1”, “2”, “3”, “4”, “5” y “6”, según se definen en el plano nº 3 - “Parcelas y espacios resultantes”- del documento “4.- Planos” del presente Proyecto de Reparcelación.

Dichas Parcelas Resultantes “1”, “2”, “3”, “4”, “5” y “6” se corresponden, respectivamente, con las definidas y delimitadas Parcelas Urbanísticas “a.30.1”, “a.30.2”, “a.30.3”, “a.30.4”, “a.30.5” y “a.30.6” mediante el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. “LO.01 Ciudad Jardín de Loiola””.

Asimismo, la totalidad de dichas Parcelas Resultantes tienen la consideración y/o condición de parcelas mínimas e indivisibles, a efectos urbanísticos.

1.- PARCELA RESULTANTE Nº “1” (“a.30.1”).

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante nº “1” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso residencial “a.30.1/LO.01” ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el noreste del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 1.012,70 m², y sus linderos son:

- Norte: parcelas resultantes “2”, destinada a uso residencial, y “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público.
- Sur: parcelas resultantes “F” y “H”, destinadas a espacios libres urbanos, de dominio y uso público.
- Este: parcelas resultantes “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia y “F”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público.
- Oeste: parcelas resultantes “2”, destinada a uso residencial, y “H”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015, y los derechos y obligaciones de los propietarios de la misma serán los derivados de dicho régimen.

Conforme a dicho régimen, la edificabilidad urbanística prevista sobre rasante de la parcela es de 972,00 m²(t) destinados a usos residenciales de promoción libre y de 486,00 m²(t) destinados a usos terciarios (incluidos portales y otros posibles elementos comunes).

La totalidad de las viviendas autorizadas se vincula al régimen propio de la vivienda de promoción libre.

La edificabilidad urbanística prevista bajo rasante de la parcela es la asociada al número de plantas (IV) autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas, y su destino será el de aparcamiento u otros usos autorizados bajo rasante.

Esta parcela tiene la condición de parcela mínima e indivisible, a efectos urbanísticos.

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada en la misma se adjudica a:

.- El 56,503623% a las siguientes personas y sociedad, en las cuotas que se indican:
- Britac Proyectos, S.L.: 50,00%.
- D. José Agustín Gorriti Iparraguirre: 12,50%.
- D. Juan José Gorriti Iparraguirre: 12,50%.
- Dña. María Aránzazu Gorriti Echeverria: 12,50%.
- D. Ion Kepa Gorriti Echeverría: 12,50%.

.- El 11,089547% a las siguientes personas, en las cuotas que se indican:
- Dña. María Aranzazu Gorriti Echeverria: 50,00%.
- D. Ion Kepa Gorriti Echeverria: 50,00%.

.- El 32,406830% a las siguientes personas, en las cuotas que se indican:
- Dña. María Aranzazu Gorriti Echeverria: 25,00%.
- D. Ion Kepa Gorriti Echeverría: 25,00%.
- D. José Agustín Gorriti Iparraguirre: 25,00%.
- D. Juan José Gorriti Iparraguirre: 25,00%.

d.- SERVIDUMBRES.

Servidumbres y limitaciones urbanísticas, inherentes a las características y funcionalidad de la edificación e instalaciones previstas por la ordenación, y necesarias para la construcción, mantenimiento y paso de las redes o infraestructuras previstas, necesarias para el adecuado funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones de urbanización.

Asimismo, esta parcela queda gravada con una servidumbre de uso público en superficie (sobre rasante) de 328,04 m², situada en el Noroeste de la parcela, quedando un paso libre entre edificios de 9,10 m. en la longitud de todo el edificio. Su delimitación queda gráficamente recogida en el Plano nº “5. Régimen de dominio y uso del suelo”.

Por último, la parcela y la edificación quedan afectadas, tanto a favor como en contra, por las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras, el acceso de vehículos motorizados y bicicletas, así como para el paso, etc. de infraestructuras de servicios urbanos, en los términos y con el alcance que resulten oportunos.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

La adjudicación de la Parcela Resultante nº “1” descrita y de la edificabilidad urbanística prevista en la misma tiene su origen en las fincas aportadas que se indican a continuación, en la proporción que asimismo se señala:

.- El 24,743729% adjudicado a Britac Proyectos, S.L. (50,00%), D. José Agustín Gorriti Iparraguirre (12,50%), D. Juan José Gorriti Iparraguirre (12,50%), Dña. María Aránzazu Gorriti Echeverria (12,50%) y D. Ion Kepa Gorriti Echeverria (12,50%) se corresponde con el 100,00% de la finca aportada “3”, inscrita al Tomo 1.335, Libro 47, Folio 18, Finca nº 6.829/S.

.- El 30,946605% adjudicado a Britac Proyectos, S.L. (50,00%), D. José Agustín Gorriti Iparraguirre (12,50%), D. Juan José Gorriti Iparraguirre (12,50%), Dña. María Aránzazu Gorriti Echeverria (12,50%) y D. Ion Kepa Gorriti Echeverria (12,50%), y se corresponde con

el 100,00% de la finca aportada “4”, Inscrita al Tomo 1.946, Libro 172, Folio 211, Finca nº 5.959.

.- El 10,930123% adjudicado a Dña. María Aranzazu Gorriti Echeverria (50,00%), D. Ion Kepa Gorriti Echeverria (50,00%) se corresponde con el 100,00% de la finca aportada “10”, inscrita al Tomo 1.414, Libro 51, Folio 31, Finca nº 5.600/G.

.- El 31,940882% adjudicado a Dña. María Aranzazu Gorriti Echeverria (25,00%), D. Ion Kepa Gorriti Echeverria (25,00%), D. José Agustín Gorriti Iparraguirre (25,00%) y D. Juan José Gorriti Iparraguirre (25,00%) se corresponde con el 100,00% de la finca aportada “40”, inscrita en al Tomo 1.335, Libro 47, Folio 26, Finca nº 4.963/S.

- El restante 1,438661% de la parcela, en concepto de “exceso de adjudicación”, mediante su correspondiente compensación económica a abonar con anterioridad a la inscripción registral de esta parcela, concretada en la cuantía total de 8.282,16 euros.

  En concreto dicho porcentaje se distribuye y/o corresponde con el 18,4822% de la finca aportada “23”, inscrita al Tomo 1.301, Libro 44, Folio 191, Finca Registral nº 4.928/G.

f.- CARGAS.

Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

El 100,00% de la edificabilidad urbanística prevista en la parcela junto con igual porcentaje de ésta, queda afecta, con carácter real, al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes a la ejecución del desarrollo urbanístico previsto en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” mediante el sistema de cooperación.

El gravamen urbanístico que a esos efectos recae sobre el citado porcentaje de esta parcela asciende al 7,140402% del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje queda fijada con carácter provisional en 1.157.667,63 euros.

La distribución del referido porcentaje entre los distintos adjudicatarios de la parcela es la siguiente:

.- El 56,503623%, es decir, el 4,034586% del gravamen total de la Unidad de Ejecución, corresponde a Britac Proyectos, S.L. (50,00%), D. José Agustín Gorriti Iparraguirre (12,50%), D. Juan José Gorriti Iparraguirre (12,50%), Dña. María Aránzazu Gorriti Echeverria (12,50%) y D. Ion Kepa Gorriti Echeverria (12,50%).

  La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje asciende a 654.124,18 euros.

.- El 11,089547%, es decir, el 0,791838% del gravamen total de la Unidad de Ejecución, corresponde a Dña. María Aranzazu Gorriti Echeverria (50,00%) y a D. Ion Kepa Gorriti Echeverria (50,00%).

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje asciende a 128.380,06 euros.

.- El 32,406830%, es decir, el 2,313978% del gravamen total de la Unidad de Ejecución, corresponde a Dña. María Aranzazu Gorriti Echeverria (25,00%), D. Ion Kepa Gorriti Echeverria (25,00%), D. José Agustín Gorriti Iparraguirre (25,00%) y D. Juan José Gorriti Iparraguirre (25,00%).

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje asciende a 375.163,39 euros.

El citado gravamen urbanístico se cancelará de conformidad a los criterios establecidos en la legislación vigente. La afección real del gravamen caducará a los siete años de su fecha. No obstante, será cancelada transcurridos dos años de haberse hecho constar en el Registro de la Propiedad, el saldo de la liquidación definitiva del Proyecto, o antes, a instancia del titular, mediante certificación del Órgano actuante expresiva de haber sido recibida la obra de urbanización.

2.- PARCELA RESULTANTE Nº “2” (“a.30.2”).

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante nº “2” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso residencial “a.30.2/LO.01” ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el noreste del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y quedada delimita en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 1.922,36 m², y sus linderos son:

- Norte: parcelas resultantes “N”, destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, y “O” destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público.
- Sur: parcelas resultantes “1”, destinada a uso residencial, y “H”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público.
- Este: parcelas resultantes “1” destinada a uso residencial, y “O” destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público.
- Oeste: parcelas resultantes “N”, destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, “3” destinada a uso residencial, y “H”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015, y los derechos y obligaciones de los propietarios de la misma serán los derivados de dicho régimen.

Conforme a dicho régimen, la edificabilidad urbanística prevista sobre rasante de la parcela es de 6.560,00 m²(t) destinado a usos residenciales de promoción libre y de 1.922,00 m²(t) destinados a usos terciarios (incluidos portales y otros posibles elementos comunes).

La totalidad de las viviendas autorizadas se vincula al régimen propio de la vivienda de promoción libre.

La edificabilidad urbanística prevista bajo rasante de la parcela es la asociada al número de plantas (IV) autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas, y su destino será el de aparcamiento u otros usos autorizados bajo rasante.

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica a Britac Proyectos, S.L.

d.- SERVIDUMBRES.

Servidumbres y limitaciones urbanísticas, inherentes a las características y funcionalidad de la edificación e instalaciones previstas por la ordenación, y necesarias para la construcción, mantenimiento y paso de las redes o infraestructuras previstas, necesarias para el adecuado funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones de urbanización.

Asimismo, la parcela y la edificación quedan afectadas, tanto a favor como en contra, por las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras, el acceso de vehículos motorizados y bicicletas, así como para el paso, etc. de infraestructuras de servicios urbanos, en los términos y con el alcance que resulten oportunos.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

La adjudicación de la Parcela Resultante nº “2” descrita y de la edificabilidad urbanística prevista en la misma tiene su origen en las fincas aportadas “5”, “9”, “11”, “12”, “13” y “14” y en el concepto de “exceso” de adjudicación, en las proporciones que a continuación se señalan:

.- El 23,434732% de la parcela, con el 100,00% de la finca aportada “5”, inscrita al Tomo 2.136, Libro 212, Folio 34, Finca Registral nº 5.508.

.- El 0,803588% de la parcela con el 100,00% de la finca aportada “8”, inscrita al Tomo 2.287, Libro 270, Folio 58, Finca Registral nº 6.737/S.

.- El 11,457593% de la parcela, con el 100,00% de la finca aportada “9”, inscrita al Tomo 2.261, Libro 265, Folio 108, Finca Registral nº 8.398.

.- El 4,435468% de la parcela, con el 100,00% de la finca aportada “11, inscrita al Tomo 2.253, Libro 262, Folio 132, Finca Registral nº 6.738/S.

.- El 1,061227% de la parcela, con el 100,00% de la finca aportada “12”, inscrita al Tomo 1.168, Libro 23, Folio 73, Finca Registral nº 5.639/S.

.- El 33,678674% de la parcela, con el 100,00% de la finca aportada “13”, inscrita al Tomo 2.152, Libro 215, Folio 178, Finca Registral nº 5.780/G.

.- El 1,570237% de la parcela, con el 100,00% de la finca aportada “14”, inscrita al Tomo 2.171, Libro 225, Folio 162, Finca Registral nº 1.527/G.

.- El 0,400860% de la parcela con el 100,00% de la finca aportada “19”, inscrita al Tomo 1.691, Libro 114, Folio 157, Finca Registral nº 2.717.

.- El 1,125103% de la parcela con el 100,00% de la finca aportada “20”, inscrita al Tomo 1.834, Libro 149, Folio 51, Finca Registral nº 5.338/S.

.- El 0,876932% de la parcela con el 100,00% de la finca aportada “29”, inscrita al Tomo 1.966, Libro 174, Folio 199, Finca Registral nº 6.035.

.- El 0,943475% de la parcela con el 100,00% de la finca aportada “30”, inscrita al Tomo 1.966, Libro 174, Folio 195, Finca Registral nº 6.033.

.- El restante 20,212111% de la parcela, en concepto de “exceso de adjudicación”, mediante su correspondiente compensación económica a abonar con anterioridad a la inscripción registral de esta parcela, concretada en la cuantía total de 707.675,12 euros.

En concreto dicho porcentaje se distribuye y/o corresponde a las siguientes fincas registrales:

- El 2,788020% con el 100,00% de la finca aportada “6”, que es parte de la inscrita al Tomo 463, Libro 159, Folio 7, Finca Registral nº 5.041.

- El 1,020687% con el 100,00% de la finca aportada “7”, inscrita al Tomo 1.245, Libro 39, Folio 88, Finca Registral nº 801.

- El 1,986166% con el 100,00% de la finca aportada “21”, inscrita al Tomo 2.134, Libro 211, Folio 209, Finca Registral nº 7.513.

- El 1,098699% con el 81,5178% de la finca aportada “23”, inscrita al Tomo 1.301, Libro 44, Folio 191, Finca Registral nº 4.928/G.

- El 0,643030% con el 100,00% de la finca aportada “24”, inscrita al Tomo 463, Libro 241, Folio 31, Finca Registral nº 8.007.

- El 1,540499% con el 100,00% de la finca aportada “25”, inscrita al Tomo 463, Libro 241, Folio 35, Finca Registral nº 8.008.

- El 1,303663% con el 100,00% de la finca aportada “26”, inscrita al Tomo 1.154, Libro 20, Folio 219, Finca Registral nº 4.981/G.

- El 9,348208% con el 16,5530% de la finca aportada “42”, inscrita al Tomo 721, Libro 288, Folio 12, Finca Registral nº 9.535/G.

- El restante 0,483139% en concepto de exceso de adjudicación proveniente del 15% de la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística (concretamente el 1,1290% del referido 15%), por lo que no se corresponde con finca aportada alguna.

f.- CARGAS.

Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

El 99,516861% de la edificabilidad urbanística prevista en la parcela, junto con igual porcentaje de ésta, queda afecta, con carácter real, al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes a la ejecución del desarrollo urbanístico previsto en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, mediante el sistema de cooperación.

El restante 0,483139% de la edificabilidad prevista en la parcela, junto con igual porcentaje de ésta, no queda afecta al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes a la ejecución del desarrollo urbanístico previsto en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola”, como consecuencia de que el mismo procede de la compensación económica por el

“defecto de adjudicación” correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, abonado libre de cargas de urbanización, al Ayuntamiento de San Sebastián.

El gravamen urbanístico que a esos efectos recae sobre el citado porcentaje de esta parcela asciende al 41,038985% del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje queda fijada con carácter provisional en 6.653.617,69 euros.

El citado gravamen urbanístico se cancelará conformidad con los criterios establecidos en la legislación vigente. La afección real del gravamen caducará a los siete años de su fecha. No obstante, será cancelada transcurridos dos años de haberse hecho constar en el Registro de la Propiedad, el saldo de la liquidación definitiva del Proyecto, o antes, a instancia del titular, mediante certificación del Órgano actuante expresiva de haber sido recibida la obra de urbanización.

3.- PARCELA RESULTANTE Nº “3” (“a.30.3”).

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante nº “3” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso residencial “a.30.3/LO.01” ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el centro del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 1.599,25 m², y sus linderos son:

- Norte: parcelas resultantes “2”, destinada a uso residencial, y “N”, destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público.
- Sur: parcelas resultantes “H”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público, y “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público.
- Este: parcelas resultantes “2”, destinada a uso residencial y, “H”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público.
- Oeste: parcelas resultantes “N”, destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, y “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015, y los derechos y obligaciones de los propietarios de la misma serán los derivados de dicho régimen.

Conforme a dicho régimen, la edificabilidad urbanística prevista sobre rasante de la parcela es de 5.600,00 m²(t) destinado a usos residenciales de promoción libre (incluidos portales y otros posibles elementos comunes).

La totalidad de las viviendas autorizadas se vincula al régimen propio de la vivienda de promoción libre.

La edificabilidad urbanística prevista bajo rasante de la parcela es la asociada al número de plantas (IV) autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas, y su destino será el de aparcamiento u otros usos autorizados bajo rasante.

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada en la misma se adjudica a las siguientes sociedades y personas en las cuotas que se indican:

.- El 0,904186% a Arenas del Urumea, S.L.

.- El 9,832360% a las siguientes sociedad y personas, en las cuotas que asimismo se indican:
- Arenas del Urumea, S.L.: 50,69%.
- D. Rafael Aramburu Mayoz: 24,655%.
- D. Cándido Aramburu Mayoz: 24,655%.

.- El 2,120367% a las siguientes personas, en las cuotas que asimismo se indican:
- D. Rafael Aramburu Mayoz: 50,00%.
- D. Cándido Aramburu Mayoz: 50,00%.

.- El 51,485607% a Britac Proyectos, S.L..

.- El 5,582054% a Lanertegi, S.L..

.- El 5,334168% a las siguientes personas, en las cuotas que asimismo se indican:
- D. Ramón María Santamaría Sáez: 50,00%.
- D. Pedro María González Martínez: 38,82%.
- Dña. María Esther González Martínez: 11,18%.

.- El 4,045502% a María Josefa Azurmendi Rodríguez.

.- El 20,695756% a las siguientes personas y sociedad, en las cuotas que asimismo se indican:
- Britac Proyectos, S.L.: 78,78%.
- D. José María Caro Guillamas: 16,67%.
- Dña. Isabel Salamanca Caro: 4,17%.
- Dña. María Isabel Menchaca Salamanca: 0,38%.

d.- SERVIDUMBRES.

Servidumbres y limitaciones urbanísticas, inherentes a las características y funcionalidad de la edificación e instalaciones previstas por la ordenación, y necesarias para la construcción, mantenimiento y paso de las redes o infraestructuras previstas, necesarias para el adecuado funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones de urbanización.

Asimismo, esta parcela queda gravada con una servidumbre de uso público en superficie (sobre rasante) de 619,11 m², en forma de “L”, quedando un paso libre entre edificios en toda su longitud de 19,50 m. en el Noreste del edificio y de 6,00 m. en el Sur del edificio. Su delimitación queda gráficamente recogida en el Plano nº “5. Régimen de dominio y uso del suelo”.

Por último, la parcela y la edificación quedan afectadas, tanto a favor como en contra, por las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras, el acceso de vehículos motorizados y bicicletas, así como para el paso, etc. de infraestructuras de servicios urbanos, en los términos y con el alcance que resulten oportunos.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

La adjudicación de la Parcela Resultante nº “3” descrita y de la edificabilidad urbanística prevista en la misma tiene su origen en las fincas aportadas que se indican a continuación, en la proporción que asimismo se señala:

.- El 0,904186% adjudicado a Arenas del Urumea, S.L. se corresponde con el 100,00% de la finca aportada “1”, inscrita al Tomo 1.242, Libro 38, Folio 220, Finca nº 860.

.- El 9,832360% adjudicado a Arenas del Urumea, S.L. (50,69%), D. Rafael Aramburu Mayoz (24,655%) y D. Cándido Aramburu Mayoz (24,655%) se corresponde con el 100,00% de la finca aportada “2”, inscritas a los Tomos 650 y 1.662, Libros 649 y 104, Folios 187 y 32 y siguientes, Fincas nº 8.424, 2.289, 2.291, 2.293, 2.295, 2.297, 2.301, 2.299 y 2.303.

.- El 2,120367% adjudicado a D. Rafael Aramburu Mayoz (50,00%) y D. Cándido Aramburu Mayoz (50,00%) se corresponde con el 100,00% de la finca aportada “17”, inscrita al Tomo 1.153, Libro 19, Folio 186, Finca registral nº 5.376/S.

.- El 51,485607% adjudicado a Britac Proyectos, S.L. se distribuye en las siguientes cuotas y correspondencias:

- El 9,492158% con el 100,00% de la finca aportada “15”, inscrita al Tomo 2.103, Libro 203, Folio 206, Finca Registral nº 7.277.

- El 8,257002% con el 100,00% de la finca aportada “16”, inscrita al Tomo 2.103, Libro 203, Folio 200, Finca Registral nº 7.275.

- El 3,766672% con el 100,00% de la finca aportada “18”, inscrita al Tomo 1.275, Libro 42, Folio 30, Finca Registral nº 4.679/G.

- El 1,929409% con el 100,00% de la finca aportada “28”, inscrita al Tomo 1.970, Libro 175, Folio 114, Finca Registral nº 6.083.

- El 5,811306% con el 100,00% de la finca aportada “37”, inscrita al Tomo 1.276, Libro 43, Folio 146, Finca Registral nº 9.092/G.

- El restante 22,229060% de la parcela, en concepto de “exceso de adjudicación”, mediante su correspondiente compensación económica a abonar con anterioridad a la inscripción registral de esta parcela, concretada en la cuantía total de 576.505,14 euros.

  En concreto dicho porcentaje se distribuye y/o corresponde a las siguientes fincas registrales:

  - El 2,457492% con el 100,00% de la finca aportada “34”, inscrita al Tomo 1.225, Libro 34, Folio 102, Finca Registral nº 4.983/G.

  - El 1,422524% con el 100,00% de la finca aportada “35”, inscrita al Tomo 376, Libro 154, Folio 223, Finca Registral nº 4.916.

  - El 1,313113% con el 100,00% de la finca aportada “36”, inscrita al Tomo 1.557, Libro 75, Folio 26, Finca Registral nº 1.334.

- El 1,034967% con el 100,00% de la finca aportada “39”, inscrita al Tomo 2.150, Libro 214, Folio 131, Finca Registral nº 7.627.

- El 5,878662% con el 8,1199% de la finca aportada “42”, inscrita al Tomo 721, Libro 288, Folio 12, Finca Registral nº 9.535/G.

- El 1,874018% con el 100,00% de la finca aportada “43”, inscrita al Tomo 2.287, Libro 270, Folio 4, Finca Registral nº 8.433.

- El 1,002486% con el 100,00% de la finca aportada “44”, que no figura inscrita en el Registro de la Propiedad.

- El 0,369265% con el 100,00% de la finca aportada “45”, que no figura inscrita en el Registro de la Propiedad.

- El 0,331826% con el 100,00% de la finca aportada “47”, inscrita al Tomo 1.245, Libro 39, Folio 59, Finca Registral nº 787.

- El 1,575530% con el 100,00% de la finca aportada “48”, inscrita al Tomo 1.302, Libro 45, Folio 198, Finca Registral nº 4.929/G.

.- El 0,414739% con el 100,00% de la finca aportada “49”, inscrita al Tomo 1.433, Libro 52, Folio 49, Finca Registral nº 4.915/2.

.- El 1,313113% con el 100,00% de la finca aportada “50”, inscrita al Tomo 1.433, Libro 52, Folio 54, Finca Registral nº 4.711/2.

.- El 2,953264% con el 100,00% de la finca aportada “51”, inscrita al Tomo 1.276, Libro 43, Folio 170, Finca Registral nº 7.018/G.

.- El 0,288061% con el 100,00% de la finca aportada “52”, inscrita al Tomo 1.386, Libro 50, Folio 113, Finca Registral nº 898.

.- El 5,582054% adjudicado a “Lanertegi, S.L.” se corresponde con el 100,00% de las fincas aportadas números “22” (4,251675%), inscrita al Tomo 1.218, Libro 32, Folio 70, Finca registral nº 4.906/G, y “27” (1,330379%), inscrita al Tomo 1.208, Libro 31, Folio 205, Finca registral nº 4.905/G.

.- El 5,334168% adjudicado a D. Ramón María Santamaría Sáez (50,00%), D. Pedro María González Martínez (38,82%) y Dña. María Esther González Martínez (11,18%) y se corresponde en las siguientes cuotas:

.- El 0,812896% con el 100,00% de la finca aportada “31”, inscrita al Tomo 1.658, Libro 103, Folio 130, Finca Registral nº 2.530.

.- El 3,138922% con el 100,00% de la finca aportada “32”, inscrita al Tomo 1.658, Libro 103, Folio 124, Finca Registral nº 2.528.

.- El 1,382350% con el 100,00% de la finca aportada “33”, inscrita al Tomo 1.658, Libro 103, Folio 136, Finca Registral nº 2.532.

.- El 4,045502% adjudicado a María Josefa Azurmendi Rodríguez se corresponde con el 100,00% de la finca aportada “38”, inscrita al Tomo 1.910, Libro 164, Folio 62, Finca nº 5.483.

.- El 20,695756% adjudicado a Britac Proyectos, S.L. (78,78%), D. José María Caro Guillamas (16,67%), Isabel Salamanca Caro (4,17%) y Dña. María Isabel Menchaca Salamanca (0,38%) se corresponde con el 100,00% de la finca aportada “41”, inscrita al Tomo 2.287, Libro 270, Folio 6, Finca nº 8.433.

f.- CARGAS.

Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

El 100,00% de la edificabilidad urbanística prevista en la parcela junto con igual porcentaje de ésta, queda afecta, con carácter real, al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes a la ejecución del desarrollo urbanístico previsto en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” mediante el sistema de cooperación.

El gravamen urbanístico que a esos efectos recae sobre el citado porcentaje de esta parcela asciende al 32,167693% del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje queda fijada con carácter provisional en 5.215.322,22 euros.

El citado gravamen urbanístico se cancelará de conformidad a los criterios establecidos en la legislación vigente. La afección real del gravamen caducará a los siete años de su fecha. No obstante, será cancelada transcurridos dos años de haberse hecho constar en el Registro de la Propiedad, el saldo de la liquidación definitiva del Proyecto, o antes, a instancia del titular, mediante certificación del Órgano actuante expresiva de haber sido recibida la obra de urbanización.

La distribución del referido porcentaje entre los distintos adjudicatarios de la parcela es la siguiente:

.- El 0,904186%, es decir, el 0,290856% del gravamen total de la Unidad de Ejecución, corresponde a Arenas del Urumea, S.L..

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje asciende a 47.156,25 euros.

.- El 9,832360%, es decir, el 3,162843% del gravamen total de la Unidad de Ejecución, corresponde a Arenas del Urumea, S.L. (50,69%), D. Rafael Aramburu Mayoz (24,655%) y D. Cándido Aramburu Mayoz (24,655%).

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje asciende a 512.789,19 euros.

.- El 2,120367%, es decir, el 0,682073% del gravamen total de la Unidad de Ejecución, corresponde a D. Rafael Aramburu Mayoz (50,00%) y D. Cándido Aramburu Mayoz (50,00%).

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje asciende a 110.583,95 euros.

.- El 51,485607%, es decir, el 16,561732% del gravamen total de la Unidad de Ejecución, corresponde a Britac Proyectos, S.L.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje asciende a 2.685.140,31 euros.

.- El 5,582054%, es decir, el 1,795618% del gravamen total de la Unidad de Ejecución, corresponde a “Lanertegi, S.L.”.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje asciende a 291.122,10 euros.

.- El 5,334168%, es decir, el 1,715879% del gravamen total de la Unidad de Ejecución, corresponde a D. Ramón María Santamaría Sáez (50,00%), D. Pedro María González Martínez (38,82%) y Dña. María Esther González Martínez (11,18%).

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje asciende a 278.194,08 euros.

.- El 4,045502%, es decir, el 1,301345% del gravamen total de la Unidad de Ejecución, corresponde a María Josefa Azurmendi Rodríguez.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje asciende a 210.986,02 euros.

.- El 20,695756%, es decir, el 6,657347% del gravamen total de la Unidad de Ejecución, corresponde a Britac Proyectos, S.L. (78,78%), D. José María Caro Guillamas (16,67%), Isabel Salamanca Caro (4,17%) y Dña. María Isabel Menchaca Salamanca (0,38%).

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje asciende a 1.079.350,32 euros.

El citado gravamen urbanístico se cancelará de conformidad a los criterios establecidos en la legislación vigente. La afección real del gravamen caducará a los siete años de su fecha. No obstante, será cancelada transcurridos dos años de haberse hecho constar en el Registro de la Propiedad, el saldo de la liquidación definitiva del Proyecto, o antes, a instancia del titular, mediante certificación del Órgano actuante expresiva de haber sido recibida la obra de urbanización.

4.- PARCELA RESULTANTE Nº "4" ("a.30.4").

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante nº "4" del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso residencial "a.30.4/LO.01" ordenada en el vigente "Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola", aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el centro del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano "4. Parcelas y espacios resultantes" del presente Proyecto.

Su superficie es de 1.673,56 m² y sus linderos son:

- Norte: parcelas resultantes "O", destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y "N", destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público.
- Sur: parcelas resultantes "I", destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público, y "O", destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público.
- Este: parcelas resultantes "O", destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, e "I", destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público.
- Oeste: parcelas resultantes "N", destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, "5", destinada uso residencial, y "O", destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el "Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola", aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015, y los derechos y obligaciones del propietario de la misma serán los derivados de dicho régimen.

Conforme a dicho régimen, la edificabilidad urbanística prevista sobre rasante de la parcela es de 5.883,00 m²(t) destinado a usos residenciales en régimen de protección pública social (incluidos portales y otros posibles elementos comunes).

La totalidad de las viviendas autorizadas se vincula al régimen de protección pública social.

La edificabilidad urbanística prevista bajo rasante de la parcela es la asociada al número de plantas (IV) autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas, y su destino será el de aparcamiento u otros usos autorizados bajo rasante.

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- SERVIDUMBRES.

Servidumbres y limitaciones urbanísticas, inherentes a las características y funcionalidad de la edificación e instalaciones previstas por la ordenación, y necesarias para la construcción, mantenimiento y paso de las redes o infraestructuras previstas, necesarias para el adecuado funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones de urbanización.

Asimismo, esta parcela queda gravada con una servidumbre de uso público en superficie (sobre rasante) de 666,55 m², situada en el Sur de la parcela. Su delimitación queda gráficamente recogida en el Plano nº “5. Régimen de dominio y uso del suelo”.

Por último, la parcela y la edificación quedan afectadas, tanto a favor como en contra, por las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras, el acceso de vehículos motorizados y bicicletas, así como para el paso, etc. de infraestructuras de servicios urbanos, en los términos y con el alcance que resulten oportunos.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

La adjudicación de la Parcela Resultante nº “4” descrita y de la edificabilidad urbanística prevista en la misma tiene su origen en el concepto de “participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística”, en concreto en la proporción del 6,607407%. El restante 8,392593%, hasta completar el 15% legalmente establecido, queda debidamente materializado y compensado con la adjudicación de la Parcela Resultante nº “5” y el abono al Ayuntamiento de la cuantía de 51.731,37 euros, en concepto de “defecto de adjudicación”.

f.- CARGAS.

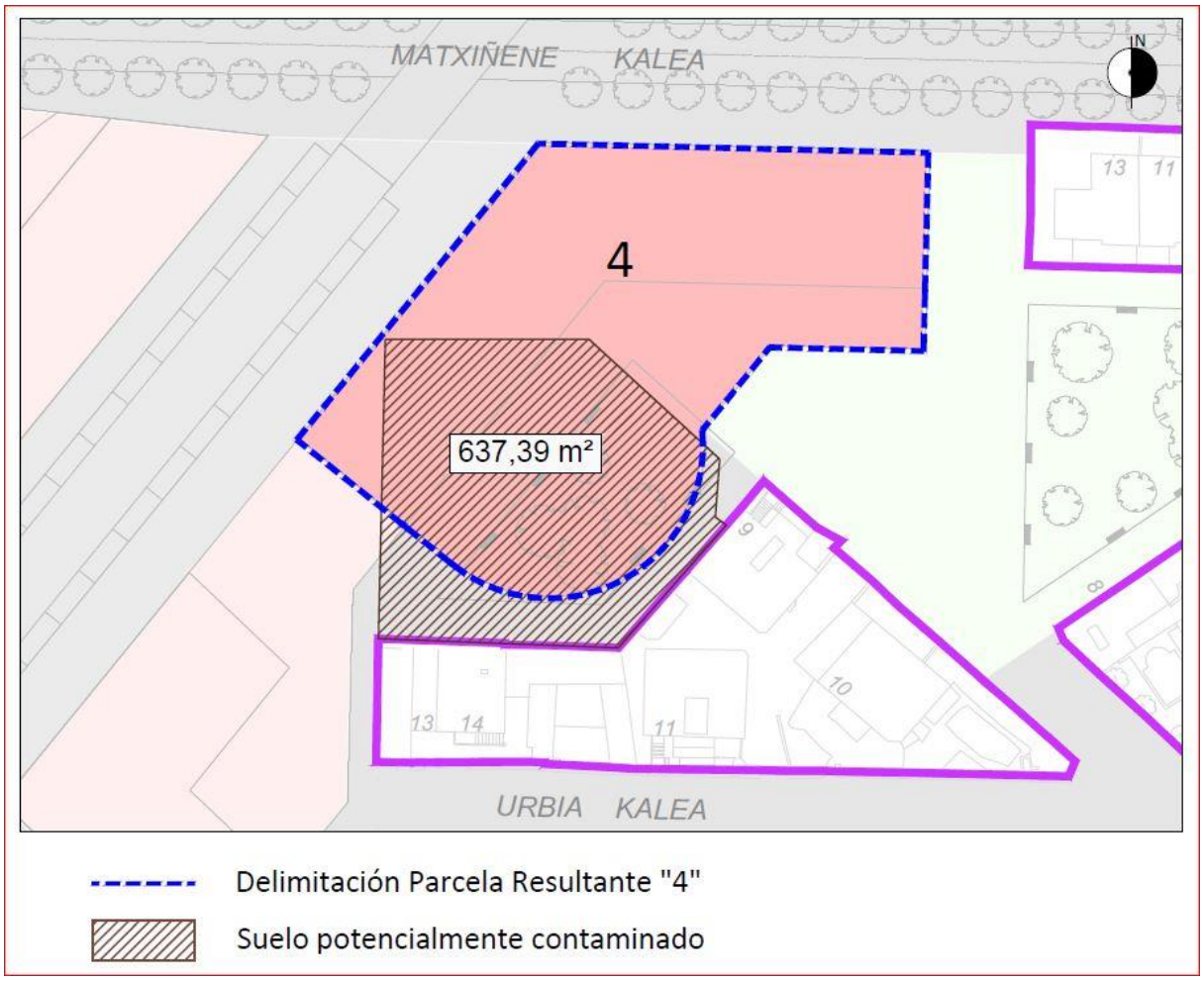
Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

En razón de su procedencia, esta parcela se adjudica libre de cargas de urbanización, por lo que la misma no queda sujeta a gravamen urbanístico alguno.

h.- OBSERVACIONES.

Se incorpora plano en el que queda debidamente reflejado la afección de los suelos potencialmente contaminados respecto de la Parcela Resultante edificable.


MATXIÑENE KALEA
N
4
637,39 m²
13
11
9
8
10
13
14
11
URBIA KALEA
Delimitación Parcela Resultante "4"
Suelo potencialmente contaminado

5.- PARCELA RESULTANTE Nº "5" ("a.30.5").

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante nº "5" del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso residencial "a.30.5/LO.01" ordenada en el plan vigente "Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola", aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el oeste del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano "4. Parcelas y espacios resultantes" del presente Proyecto.

Su superficie es de 1.025,38 m², y sus linderos son:

- Norte: parcelas resultantes "4", destinada a uso residencial y "N", destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público.
- Sur: parcela resultante "O", destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público.
- Este: parcelas resultantes "4", destinada a uso residencial, y "O", destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público.
- Oeste: parcelas resultantes "N", destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, y "O", destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el "Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola", aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015, y los derechos y obligaciones de los propietarios de la misma serán los derivados de dicho régimen.

Conforme a dicho régimen, la edificabilidad urbanística prevista sobre rasante de la parcela es de 3.303,00 m²(t) destinado a usos residenciales en régimen de protección pública de vivienda tasada (incluidos portales y otros posibles elementos comunes).

La totalidad de las viviendas autorizadas se vincula al régimen de protección pública tasada.

La edificabilidad urbanística prevista bajo rasante de la parcela es la asociada al número de plantas (IV) autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas, y su destino será el de aparcamiento u otros usos autorizados bajo rasante.

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- SERVIDUMBRES.

Servidumbres y limitaciones urbanísticas, inherentes a las características y funcionalidad de la edificación e instalaciones previstas por la ordenación, y necesarias para la construcción, mantenimiento y paso de las redes o infraestructuras previstas, necesarias para el adecuado funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones de urbanización.

Asimismo, esta parcela queda gravada con una servidumbre de uso público en superficie (sobre rasante) de 362,25 m², situada en el Este de la parcela. Su delimitación queda gráficamente recogida en el Plano nº “5. Régimen de dominio y uso del suelo”.

Por último, la parcela y la edificación quedan afectadas, tanto a favor como en contra, por las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras, el acceso de vehículos motorizados y bicicletas, así como para el paso, etc. de infraestructuras de servicios urbanos, en los términos y con el alcance que resulten oportunos.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

La adjudicación de la Parcela Resultante nº “5” descrita y de la edificabilidad urbanística prevista en la misma tiene su origen en el concepto de “participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística”, en concreto en la proporción del 8,223242%. El restante 6,776758%, hasta completar el 15% legalmente establecido, queda debidamente materializado y compensado con la adjudicación de la Parcela Resultante nº “4” y el abono al Ayuntamiento de la cuantía de 51.731,37 euros, en concepto de “defecto de adjudicación”.

f.- CARGAS.

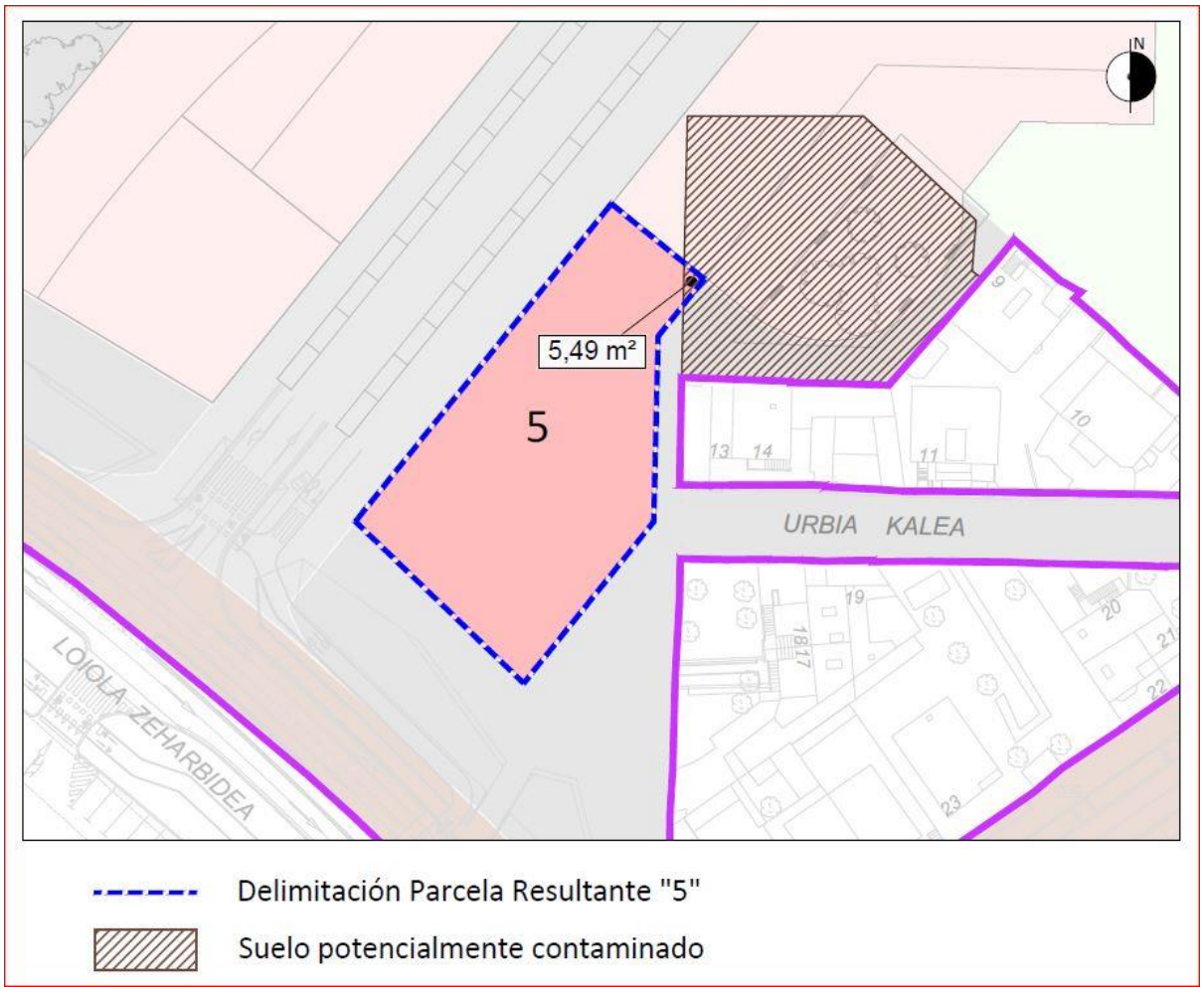
Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

En razón de su procedencia, esta parcela se adjudica libre de cargas de urbanización, por lo que la misma no queda sujeta a gravamen urbanístico alguno.

h.- OBSERVACIONES.

Se incorpora plano en el que queda debidamente reflejado la afección de los suelos potencialmente contaminados respecto de la Parcela Resultante edificable.


N
5,49 m²
5
URBIA KALEA
LOIOLA ZEHARBIDEA
Delimitación Parcela Resultante "5"
Suelo potencialmente contaminado

6.- PARCELA RESULTANTE Nº “6” (“a.30.6”).

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante nº “6” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso residencial “a.30.6/LO.01” ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el noroeste del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 1.999,86 m² y sus linderos son:

- Norte: parcela resultante “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público.
- Sur: parcelas resultantes “N”, destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, y “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público.
- Este: parcelas resultantes “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y “N”, destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público.
- Oeste: parcela resultante “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015, y los derechos y obligaciones de los propietarios de la misma serán los derivados de dicho régimen.

Conforme a dicho régimen, la edificabilidad urbanística prevista sobre rasante de la parcela es de 2.482,00 m²(t) destinado a usos residenciales de promoción libre y de 3.592,00 m²(t) destinados a usos terciarios (incluidos portales y otros posibles elementos comunes).

La totalidad de las viviendas autorizadas se vincula al régimen propio de la vivienda de promoción libre.

La edificabilidad urbanística prevista bajo rasante de la parcela es la asociada al número de plantas (IV) autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas, y su destino será el de aparcamiento u otros usos autorizados bajo rasante.

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- SERVIDUMBRES.

Servidumbres y limitaciones urbanísticas, inherentes a las características y funcionalidad de la edificación e instalaciones previstas por la ordenación, y necesarias para la construcción, mantenimiento y paso de las redes o infraestructuras previstas, necesarias para el adecuado funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones de urbanización.

Asimismo, esta parcela queda gravada con una servidumbre de uso público en superficie (sobre rasante) de 642,42 m², situada en el Norte de la parcela. Su delimitación queda gráficamente recogida en el Plano nº “5. Régimen de dominio y uso del suelo”.

Por último, la parcela y la edificación quedan afectadas, tanto a favor como en contra, por las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras, el acceso de vehículos motorizados y bicicletas, así como para el paso, etc. de infraestructuras de servicios urbanos, en los términos y con el alcance que resulten oportunos.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

La adjudicación de la Parcela Resultante nº “6” descrita y de la edificabilidad urbanística prevista en la misma tiene su origen en las fincas aportadas que se indican a continuación, en la proporción que asimismo se señala:

.- El 89,263629% se corresponde con el 75,3271% de la finca aportada nº “42”, inscrita al Tomo 721, Libro 288, Folio 12, Finca nº 9.535/G.

.- El 10,736371% se corresponde con el 100,00% de la finca aportada “46”, inscrita al Tomo 1.360, Libro 49, Folio 38, Finca Registral nº 5.435/G.

f.- CARGAS.

Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

El 100,00% de la edificabilidad urbanística prevista en la parcela junto con igual porcentaje de ésta, queda afecta, con carácter real, al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos inherentes a la ejecución del desarrollo urbanístico previsto en la Unidad de Ejecución “LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola” mediante el sistema de cooperación.

El gravamen urbanístico que a esos efectos recae sobre el citado porcentaje de esta parcela asciende al 19,652920% del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la urbanización correspondiente a dicho porcentaje queda fijada con carácter provisional en 3.186.312,13 euros.

El citado gravamen urbanístico se cancelará de conformidad a los criterios establecidos en la legislación vigente. La afección real del gravamen caducará a los siete años de su fecha. No obstante, será cancelada transcurridos dos años de haberse hecho constar en el Registro de la Propiedad, el saldo de la liquidación definitiva del Proyecto, o antes, a instancia del titular,

mediante certificación del Órgano actuante expresiva de haber sido recibida la obra de urbanización.

2.- PARCELAS Y ESPACIOS DE CESIÓN OBLIGATORIA Y GRATUITA AL AYUNTAMIENTO.

El artículo 45.1 de la *Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo* dispone que el acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación producirá, entre otros efectos, la "*Transmisión a la administración correspondiente, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento*".

Asimismo, el artículo 124.1 del Reglamento de Gestión Urbanística establece que "*La firmeza en vía administrativa del acuerdo de reparcelación determinará la cesión de derecho al Municipio en que se actúe, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria, según el plan, para su incorporación al Patrimonio municipal del suelo o su afectación a los usos previstos en el mismo*".

En consecuencia, de conformidad con la ordenación urbanística pormenorizada vigente, y en concreto, según el Plano nº 3 "Parcelas y espacios resultantes" del presente Proyecto de Reparcelación, se ceden al Ayuntamiento de San Sebastián los terrenos que seguidamente se describen, con arreglo al vigente "Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola", aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

7.- PARCELA “A” (“g.00.1”): Equipamiento comunitario.

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante “A” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso de equipamiento “g.00.1/LO.01” ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el este del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 113,03 m² y sus linderos son:

- Norte: límite de la Unidad de Ejecución.
- Sur: límite de la Unidad de Ejecución.
- Este: parcela resultante “G”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público.
- Oeste: parcela resultante “M”, destinada a red de comunicación viaria (S.G.), de dominio y uso público.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015.

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela, en su condición de dominio público, se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

No se especifica por tratarse de terrenos de cesión obligatoria y gratuita de acuerdo con la vigente legislación urbanística.

e.- CARGAS Y SERVIDUMBRES.

Libre de cargas y servidumbres.

f.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

Libre de gravamen urbanístico alguno.

8.- PARCELA “B” (“g.00.2): Equipamiento comunitario.

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante “B” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso de equipamiento “g.00.2/LO.01” ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el este del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 1.599,61 m² y sus linderos son:

- Norte: parcelas resultantes “C”, destinada a uso de equipamiento, y “G”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público.
- Sur: parcelas resultantes “F” destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público y límite de la Unidad de Ejecución.
- Este: parcela resultante “G”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público.
- Oeste: parcela resultante “F”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015.

Conforme a dicho régimen, la edificabilidad urbanística prevista bajo rasante de la parcela es la asociada al número de plantas (IV) autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas, y su destino será el de aparcamiento u otros usos autorizados bajo rasante.

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Se corresponde con obligación urbanística de ceder los terrenos destinados a dominio y uso público en el planeamiento que se ejecuta, en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la normativa urbanística.

e.- CARGAS.

Libre de cargas.

f.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

No queda afecto a gravamen urbanístico.

9.- PARCELA “C” (“g.00.3”): Equipamiento comunitario.

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante “C” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso de equipamiento “g.00.3/LO.01” ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el este del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 1.705,47 m² y sus linderos son:

- Norte: parcela resultante “G”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público.
- Sur: parcelas resultantes “B”, destinada a uso de equipamiento, y “F”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público.
- Este: parcela resultante “G”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público.
- Oeste: parcelas resultantes “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y “F”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015.

Conforme a dicho régimen, la edificabilidad física prevista sobre rasante de la parcela es de 200,00 m²(t) destinado a usos de equipamiento comunitario.

La edificabilidad urbanística prevista bajo rasante de la parcela es la asociada al número de plantas (IV) autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas, y su destino será el de aparcamiento u otros usos autorizados bajo rasante.

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Se corresponde con obligación urbanística de ceder los terrenos destinados a dominio y uso público en el planeamiento que se ejecuta, en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la normativa urbanística.

e.- CARGAS.

Libre de cargas.

f.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

No queda afecto a gravamen urbanístico.

10.- PARCELA “D” (“g.00.4”): Equipamiento comunitario.

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante “D” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso de equipamiento “g.00.4/LO.01” ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el noroeste del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 1.749,33 m² y sus linderos son:

- Norte: parcela resultante “N”, destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público.
- Sur: parcelas resultantes “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y “N”, destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público.
- Este: parcela resultante “N”, destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público.
- Oeste: parcela resultante “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015.

La edificabilidad urbanística prevista bajo rasante de la parcela es la asociada al número de plantas (IV) autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas, y su destino será el de aparcamiento u otros usos autorizados bajo rasante.

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Se corresponde con obligación urbanística de ceder los terrenos destinados a dominio y uso público en el planeamiento que se ejecuta, en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la normativa urbanística.

e.- CARGAS.

Libre de cargas.

f.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

No queda afecto a gravamen urbanístico.

11.- PARCELA “E” (“g.00.5”): Equipamiento comunitario.

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante “E” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso de equipamiento “g.00.5” ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el noroeste del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 2.209,76 m² y sus linderos son:

- Norte: parcelas resultantes “J” destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Sur: parcelas resultantes “N” destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, y “K” destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público.
- Este: parcelas resultantes “J” destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, y “N” destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público.
- Oeste: parcela resultante “K” destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, y límite de la Unidad de Ejecución.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015.

Conforme a dicho régimen la edificabilidad física prevista sobre rasante de la parcela es de 350,00 m²(t) destinado a usos de equipamiento comunitario.

No se le otorga edificabilidad física bajo rasante

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Se corresponde con obligación urbanística de ceder los terrenos destinados a dominio y uso público en el planeamiento que se ejecuta, en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la normativa urbanística.

e.- CARGAS.

Libre de cargas.

f.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

No queda afecto a gravamen urbanístico.

12.- PARCELA “F” (“f.10.1”): Espacios libres urbanos.

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante “F” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso de espacios libres urbanos “f.10.1/LO.01”, ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el sureste del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 4.777,31 m² y sus linderos son:

- Norte: parcelas resultantes “B”, destinada a uso de equipamiento, “C”, destinada a uso de equipamiento, “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y “1”, destinada a uso residencial.
- Sur: parcela resultante “M”, destinada a red de comunicación viaria (S.G.), de dominio y uso público, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Este: parcelas resultantes “B”, destinada a uso de equipamiento, “C”, destinada a uso de equipamiento, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Oeste: parcela resultante, “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y límite de la Unidad de Ejecución.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015.

Conforme a lo establecido en el citado PEOU, se corresponde con la parcela “f.10.1/LO.01”, destinada a espacios libres urbanos.

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- SERVIDUMBRES.

La parcela queda afectada, bajo rasante, por las servidumbres de paso de vehículos, personas, infraestructuras de servicios urbanos, etc. que resulten necesarias para la correcta ejecución de las previsiones del citado PEOU.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Se corresponde con obligación urbanística de ceder los terrenos destinados a dominio y uso público en el planeamiento que se ejecuta, en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la normativa urbanística.

f.- CARGAS.

Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

No queda afecto a gravamen urbanístico.

13.- PARCELA "G" ("f.10.2"): Espacios libres urbanos.

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante "G" del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso de espacios libres urbanos "f.10.2/LO.01", ordenada en el vigente "Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola", aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el este del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano "4. Parcelas y espacios resultantes" del presente Proyecto.

Su superficie es de 9.413,49 m² y sus linderos son:

- Norte: límite de la Unidad de Ejecución y río Urumea.
- Sur: límite de la Unidad de Ejecución.
- Este: río Urumea.
- Oeste: parcelas resultantes, "N" destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, "O", destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, "C", destinada a uso de equipamiento, "B", destinada a uso de equipamiento, y límite de la Unidad de Ejecución.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el "Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola", aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015.

Conforme a lo establecido en el citado PEOU, se corresponde con la parcela "f.10.2/LO.01", destinada a espacios libres urbanos.

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- SERVIDUMBRES.

La parcela queda afectada, bajo rasante, por las servidumbres de paso de vehículos, personas, infraestructuras de servicios urbanos, etc. que resulten necesarias para la correcta ejecución de las previsiones del citado PEOU.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Se corresponde con obligación urbanística de ceder los terrenos destinados a dominio y uso público en el planeamiento que se ejecuta, en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la normativa urbanística.

f.- CARGAS.

Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

No queda afecto a gravamen urbanístico.

14.- PARCELA “H” (“f.10.3”): Espacios libres urbanos.

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante “H” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso de espacios libres urbanos “f.10.3/LO.01”, ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el centro del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 1.658,18 m² y sus linderos son:

- Norte: parcelas resultantes “1”, destinada a uso residencial, “2”, destinada a uso residencial, y “3”, destinada a uso residencial.
- Sur: parcelas resultantes “G”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público, “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Este: parcelas resultantes “1”, destinada a uso residencial, y “2”, destinada a uso residencial.
- Oeste: parcelas resultantes, “3”, destinada a uso residencial, “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y límite de la Unidad de Ejecución.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015.

Conforme a lo establecido en el citado PEOU, se corresponde con la parcela “f.10.3/LO.01”, destinada a espacios libres urbanos.

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- SERVIDUMBRES.

La parcela queda afectada, bajo rasante, por las servidumbres de paso de vehículos, personas, infraestructuras de servicios urbanos, etc. que resulten necesarias para la correcta ejecución de las previsiones del citado PEOU.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Se corresponde con obligación urbanística de ceder los terrenos destinados a dominio y uso público en el planeamiento que se ejecuta, en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la normativa urbanística.

f.- CARGAS.

Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

No queda afecto a gravamen urbanístico.

15.- PARCELA “I” (“f.10.4”): Espacios libres urbanos.

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante “I” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso de espacios libres urbanos “f.10.4/LO.01”, ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el sur del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 1.590,09 m² y sus linderos son:

- Norte: parcelas resultantes “4”, destinada a uso residencial, O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Sur: parcela resultante “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Este: parcela resultante “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Oeste: parcelas resultantes “4”, destinada a uso residencial, “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y límite de la Unidad de Ejecución.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015.

Conforme a lo establecido en el citado PEOU, se corresponde con la parcela “f.10.4/LO.01”, destinada a espacios libres urbanos.

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- SERVIDUMBRES.

La parcela queda afectada, bajo rasante, por las servidumbres de paso de vehículos, personas, infraestructuras de servicios urbanos, etc. que resulten necesarias para la correcta ejecución de las previsiones del citado PEOU.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Se corresponde con obligación urbanística de ceder los terrenos destinados a dominio y uso público en el planeamiento que se ejecuta, en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la normativa urbanística.

f.- CARGAS.

Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

No queda afecto a gravamen urbanístico.

16.- PARCELA “J” (“e.10.1”): Red de comunicación viaria (convencional).

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante “J” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso de red de comunicación viaria (convencional) “e.10.1/LO.01”, ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el norte del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 3.854,24 m² y sus linderos son:

- Norte: límite de la Unidad de Ejecución.
- Sur: parcelas resultantes “E”, destinada a uso de equipamiento, y “N” destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público.
- Este: parcela resultante “N” destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Oeste: parcela resultante “E”, destinada a uso de equipamiento, y límite de la Unidad de Ejecución.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015.

Conforme a lo establecido en el citado PEOU, se corresponde con la parcela “e.10.1/LO.01”, destinada a red de comunicación viaria (convencional).

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- SERVIDUMBRES.

La parcela queda afectada, bajo rasante, por las servidumbres de paso de vehículos, personas, infraestructuras de servicios urbanos, etc. que resulten necesarias para la correcta ejecución de las previsiones del citado PEOU.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Se corresponde con obligación urbanística de ceder los terrenos destinados a dominio y uso público en el planeamiento que se ejecuta, en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la normativa urbanística.

f.- CARGAS.

Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

No queda afecto a gravamen urbanístico.

17.- PARCELA “K” (“e.10.2”): Red de comunicación viaria (convencional).

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante “K” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso de red de comunicación viaria (convencional) “e.10.2/LO.01”, ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el noroeste del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 1.651,29 m² y sus linderos son:

- Norte: parcela resultante “E”, destinada a uso de equipamiento, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Sur: parcela resultante “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Este: parcela resultante “E”, destinada a uso de equipamiento.
- Oeste: límite de la Unidad de Ejecución.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015

Conforme a lo establecido en el citado PEOU, se corresponde con la parcela “e.10.2/LO.01”, destinada a red de comunicación viaria (convencional).

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- SERVIDUMBRES.

La parcela queda afectada, bajo rasante, por las servidumbres de paso de vehículos, personas, infraestructuras de servicios urbanos, etc. que resulten necesarias para la correcta ejecución de las previsiones del citado PEOU.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Se corresponde con obligación urbanística de ceder los terrenos destinados a dominio y uso público en el planeamiento que se ejecuta, en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la normativa urbanística.

f.- CARGAS.

Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

No queda afecto a gravamen urbanístico.

18.- PARCELA “L” (“E.10.1”): Red de comunicación viaria (S.G.).

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante “L” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso de red de comunicación viaria (S.G.) “E.10.1/LO.01”, ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el oeste del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 1.453,11 m² y sus linderos son:

- Norte: parcela resultante “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Sur: límite de la Unidad de Ejecución.
- Este: parcelas resultantes “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, “N” destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, y “M”, destinada a red de comunicación viaria (S.G.), de dominio y uso público.
- Oeste: límite de la Unidad de Ejecución.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015.

Conforme a lo establecido en el citado PEOU, se corresponde con la parcela “E.10.1/LO.01”, destinada a red de comunicación viaria (S.G.).

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- SERVIDUMBRES.

La parcela queda afectada, bajo rasante, por las servidumbres de paso de vehículos, personas, infraestructuras de servicios urbanos, etc. que resulten necesarias para la correcta ejecución de las previsiones del citado PEOU.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Se corresponde con obligación urbanística de ceder los terrenos destinados a dominio y uso público en el planeamiento que se ejecuta, en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la normativa urbanística.

f.- CARGAS.

Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

No queda afecto a gravamen urbanístico.

19.- PARCELA “M” (“E.10.2”): Red de comunicación viaria (S.G.).

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante “M” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso de red de comunicación viaria (S.G.) “E.10.2/LO.01”, ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa en el sur del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 4.035,31 m² y sus linderos son:

- Norte: parcelas resultantes “F”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público, “O”, destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Sur: límite de la Unidad de Ejecución.
- Este: parcelas resultantes “F”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público y “A”, destinada a uso de equipamiento.
- Oeste: parcela resultante “L”, destinada a red de comunicación viaria (S.G.), de dominio y uso público.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015.

Conforme a lo establecido en el citado PEOU, se corresponde con la parcela “E.10.2/LO.01”, destinada a red de comunicación viaria (S.G.).

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- SERVIDUMBRES.

La parcela queda afectada, bajo rasante, por las servidumbres de paso de vehículos, personas, infraestructuras de servicios urbanos, etc. que resulten necesarias para la correcta ejecución de las previsiones del citado PEOU.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Se corresponde con obligación urbanística de ceder los terrenos destinados a dominio y uso público en el planeamiento que se ejecuta, en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la normativa urbanística.

f.- CARGAS.

Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

No queda afecto a gravamen urbanístico.

20.- PARCELA "N" ("e.10.3"): Red de comunicación viaria (convencional).

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante "N" del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso de red de comunicación viaria (convencional) "e.10.3/LO.01", ordenada en el vigente "Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola", aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa, por un lado, en el oeste, y por otro, en el centro y norte del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano "4. Parcelas y espacios resultantes" del presente Proyecto.

Su superficie es de 12.063,55 m² y sus linderos son:

- Norte: parcelas resultantes "G", destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público, "J" destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, "E", destinada a uso de equipamiento, "D", destinada a uso de equipamiento, "O", destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, "6" destinada a uso residencial, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Sur: parcelas resultantes "O", destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, "2", destinada a uso residencial, "3", destinada a uso residencial, "4", destinada a uso residencial, y "5", destinada a uso residencial.
- Este: parcelas resultantes "G", destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público, "2", destinada a uso residencial, "3", destinada a uso residencial, "4", destinada a uso residencial, "5", destinada a uso residencial, y "O", destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público.
- Oeste: parcelas resultantes "D", destinada a uso de equipamiento, "O", destinada a red de comunicación de coexistencia, de dominio y uso público, y "L", destinada a red de comunicación viaria (S.G.), de dominio y uso público.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el "Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola", aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015.

Conforme a lo establecido en el citado PEOU, se corresponde con la parcela "e.10.3/LO.01", destinada a red de comunicación viaria (convencional).

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- SERVIDUMBRES.

La parcela queda afectada, bajo rasante, por las servidumbres de paso de vehículos, personas, infraestructuras de servicios urbanos, etc. que resulten necesarias para la correcta ejecución de las previsiones del citado PEOU.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Se corresponde con obligación urbanística de ceder los terrenos destinados a dominio y uso público en el planeamiento que se ejecuta, en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la normativa urbanística.

f.- CARGAS.

Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

No queda afecto a gravamen urbanístico.

21.- PARCELA “O” (“e.11”): Red de comunicación de coexistencia.

a.- DESCRIPCIÓN.

Parcela Resultante “O” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución LO.01.1 Ciudad Jardín de Loiola.

Se corresponde con la parcela urbanística de uso de red de comunicación viaria de coexistencia “e.11/LO.01”, ordenada en el vigente “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado con carácter definitivo el 22 de diciembre de 2015.

Dicha parcela se sitúa, por un lado, en el este, y por otro, en el centro y oeste del Ámbito Urbanístico LO.01 Ciudad Jardín de Loiola y queda delimitada en el plano “4. Parcelas y espacios resultantes” del presente Proyecto.

Su superficie es de 8.784,71 m² y sus linderos son:

- Norte: parcelas resultantes “G”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público, “N” destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, “D”, destinada a uso de equipamiento, “K”, destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, “4”, destinada a uso residencial, “5”, destinada a uso residencial, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Sur: parcelas resultantes, “2”, destinada a uso residencial, “1”, destinada a uso residencial, “F”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público, “4”, destinada a uso residencial, “6”, destinada a uso residencial, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Este: parcelas resultantes “G”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público, “C”, destinada a uso de equipamiento, “D”, destinada a uso de equipamiento, “N” destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, “3”, destinada a uso residencial, “4”, destinada a uso residencial, “5”, destinada a uso residencial, “6”, destinada a uso residencial, y límite de la Unidad de Ejecución.
- Oeste: parcelas resultantes “1”, destinada a uso residencial, “2”, destinada a uso residencial, “4”, destinada a uso residencial, “6”, destinada a uso residencial “D”, destinada a uso de equipamiento, “G”, destinada a espacios libres urbanos, de dominio y uso público, “N” destinada a red de comunicación viaria (convencional), de dominio y uso público, y “L”, destinada a red de comunicación viaria (S.G.), de dominio y uso público.

b.- RÉGIMEN URBANÍSTICO.

El régimen urbanístico de esta parcela es el establecido en el “Plan Especial de Ordenación Urbana del A.U. LO.01 Ciudad Jardín de Loiola”, aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2015.

Conforme a lo establecido en el citado PEOU, se corresponde con la parcela “e.11/LO.01”, destinada a red de comunicación viaria de coexistencia.

c.- ADJUDICACIÓN.

El pleno dominio de esta parcela y de la edificabilidad urbanística ordenada sobre la misma se adjudica al Ayuntamiento de San Sebastián.

d.- SERVIDUMBRES.

La parcela queda afectada, bajo rasante, por las servidumbres de paso de vehículos, personas, infraestructuras de servicios urbanos, etc. que resulten necesarias para la correcta ejecución de las previsiones del citado PEOU.

e.- CORRESPONDENCIA CON LA FINCA APORTADA.

Se corresponde con obligación urbanística de ceder los terrenos destinados a dominio y uso público en el planeamiento que se ejecuta, en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la normativa urbanística.

f.- CARGAS.

Libre de cargas.

g.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.

No queda afecto a gravamen urbanístico.

DOCUMENTO “4.- PLANOS”

Plano nº 1. Situación y Delimitación de la Unidad de Ejecución.
Plano nº 2A. Fincas aportadas.
Plano nº 2B. Fincas aportadas sobre ortofoto.
Plano nº 3. Parcelas y espacios resultantes.
Plano nº 4. Superposición de fincas aportadas y parcelas resultantes con edificabilidad urbanística.
Plano nº 5. Régimen de dominio y uso del suelo.
Plano nº 6. Suelos potencialmente contaminados.



65.891,63 m²

"LO.01.1 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA"
EGIKARITZE-UNITATEA
UNIDAD DE EJECUCIÓN
"LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

"LO.01.1 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA"
EGIKARITZE-UNITATEA
UNIDAD DE EJECUCIÓN
"LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

otsaila 2023 febrero

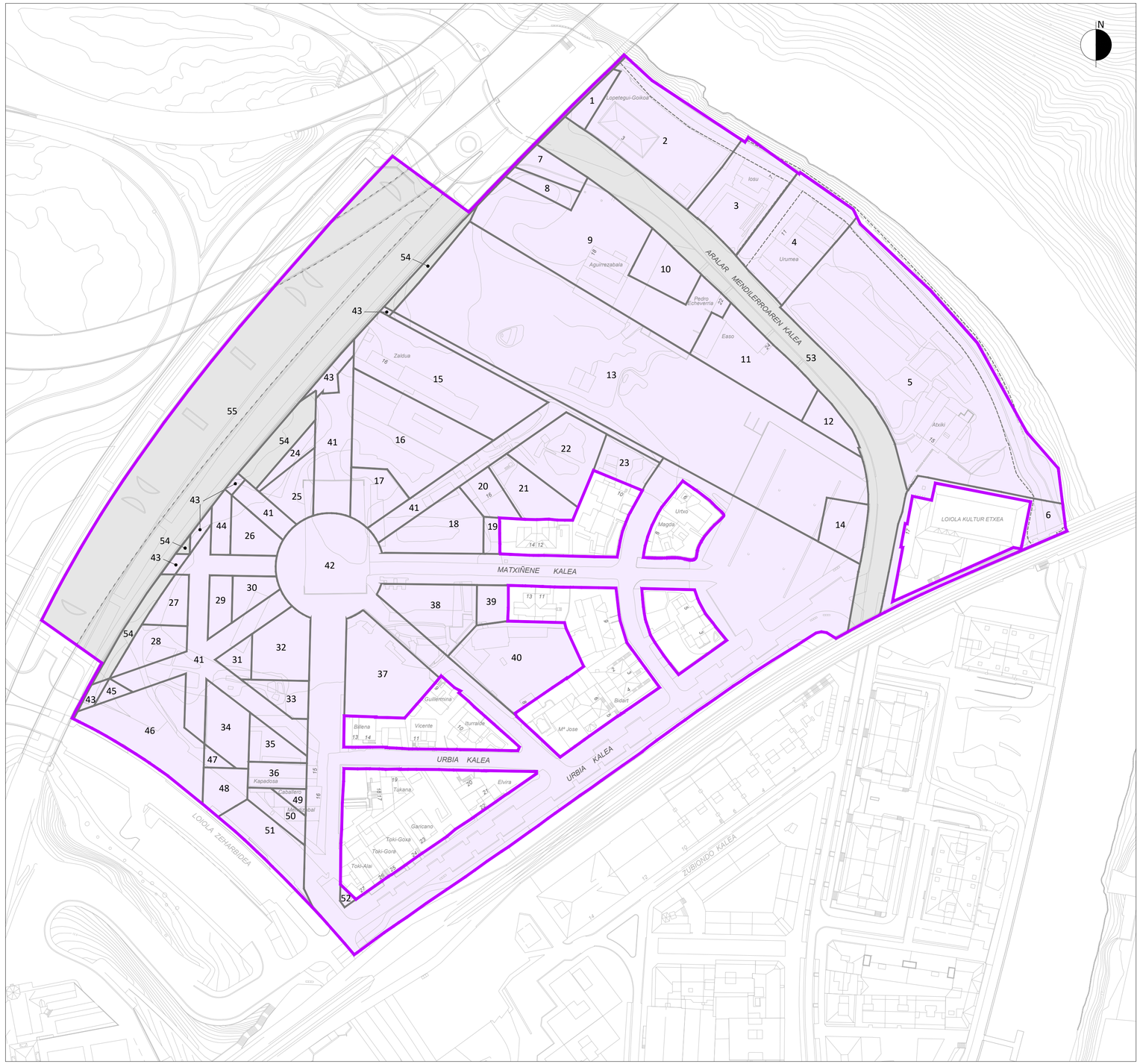
1

EGIKARITZE-UNITATEAREN EGOERA ETA MUGAKETA
SITUACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

Eskala 1 : 1.500 Escala

HIRIGINTZA SOSTENGAGARRIKO ZUZENDARITZA
DIRECCION DE URBANISMO SOSTENIBLE

EGIKARITZE-UNITATEA LO.01.1 UNIDAD DE EJECUCIÓN		
FINKA ZK. Nº FINCA	**AZALERA SUPERFICIE [m²]**	**JABEAK TITULARES**
1	157,00	Arenas del Urumea, S.L.
2	1.707,14	Arenas del Urumea, S.L. Hermanos Aramburu Mayoz
3	953,62	Hermanos Gorriti Echeverria, hermanos Gorriti Iparraguirre y Britac Proyectos S.L.
4	1.192,68	Hermanos Gorriti Echeverria, hermanos Gorriti Iparraguirre y Britac Proyectos S.L.
5	5.216,17	Britac Proyectos S.L.
6	620,56	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
7	227,20	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
8	178,87	Britac Proyectos S.L.
9	2.550,28	Britac Proyectos S.L.
10	421,25	Hermanos Gorriti Echeverria
11	987,27	Britac Proyectos S.L.
12	236,20	Britac Proyectos S.L.
13	7.496,30	Britac Proyectos S.L.
14	349,50	Britac Proyectos S.L.
15	1.648,07	Britac Proyectos S.L.
16	1.433,61	Britac Proyectos S.L.
17	368,14	Hermanos Aramburu Mayoz
18	654,00	Britac Proyectos S.L.
19	89,23	Britac Proyectos S.L.
20	250,42	Britac Proyectos S.L.
21	442,10	J. Garbayo Asiain, J.A. García Alonso y M. Andre Alonzo
22	738,20	Lanertegi S.L.
23	300,00	Familia Gómez
24	143,13	Benito Ramos Bayo
25	342,90	Benito Ramos Bayo
26	290,16	Familia Ibarburu y familia Alquiza
27	231,00	Lanertegi S.L.
28	335,00	Britac Proyectos S.L.
29	195,18	Britac Proyectos S.L.
30	210,00	Britac Proyectos S.L.
31	141,15	Ramón María Santamaría Sáez y hermanos González Martínez
32	545,00	Ramón María Santamaría Sáez y hermanos González Martínez
33	240,00	Ramón María Santamaría Sáez y hermanos González Martínez
34	426,69	Familia Almeida
35	247,00	Hermanos Recio Ortega
36	228,00	Hermanos Caballero Bustamente y M.E. Sánchez Sola
37	1.009,00	Britac Proyectos S.L.
38	702,40	Maria Josefa Azurmendi Rodríguez
39	179,69	Familia Gil
40	1.231,02	Hermanos Gorriti Echeverria y hermanos Gorriti Iparaguirre
41	3.593,32	Britac Proyectos S.L., familia Caro y familia Salamanca
42	12.570,24	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
43	325,37	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
44	174,05	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
45	64,12	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
46	1.138,88	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
47	57,60	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
48	273,56	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
49	72,00	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
50	228,00	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
51	512,77	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
52	50,00	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
53	3.178,76	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
54	787,02	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
55	7.950,81	Donostiako Udala/Ayuntamiento de San Sebastián
TOTAL U.E	65.891,63	



"LO.01.1 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" EGIKARITZE-UNITATEA — 65.891,63 m² — UNIDAD DE EJECUCIÓN "LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

IZAERA KONPUTAGARRIA DUTEN EKARRITAKO FINKAK — 1 — FINCAS APORTADAS CON CARACTER COMPUTABLE

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

"LO.01.1 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA"
EGIKARITZE-UNITATEA
UNIDAD DE EJECUCIÓN
"LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

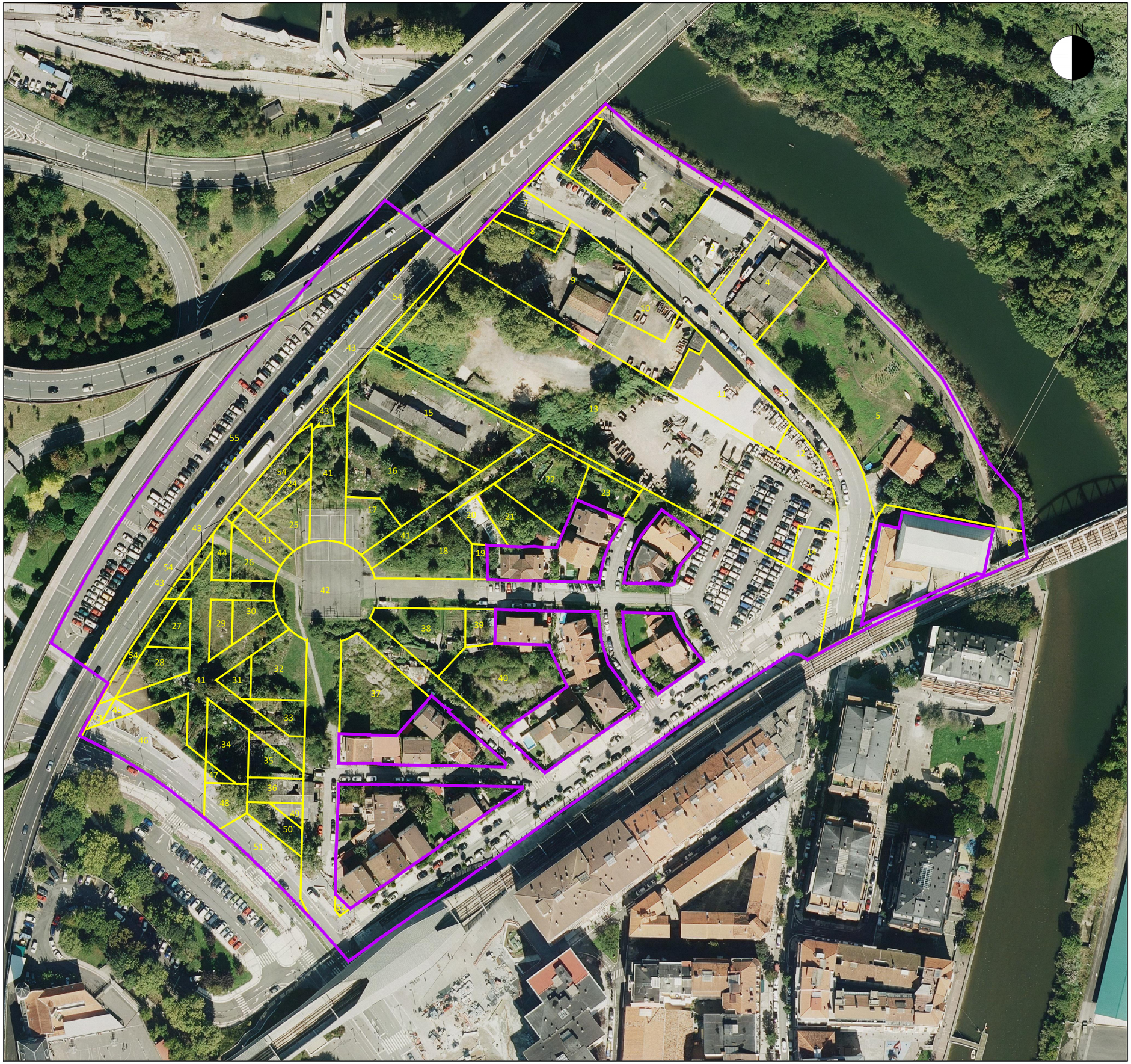
otsaila 2023 febrero

2.A

EKARRITAKO FINKAK
FINCAS APORTADAS

Eskala 1 : 1.500 Escala

HIRIGINTZA SOSTENGAGARRIKO ZUZENDARITZA
DIRECCION DE URBANISMO SOSTENIBLE



65.891,63 m²

"LO.01.1 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA"
EGIKARITZE-UNITATEA
UNIDAD DE EJECUCIÓN
"LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

"LO.01.1 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA"
EGIKARITZE-UNITATEA
UNIDAD DE EJECUCIÓN
"LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

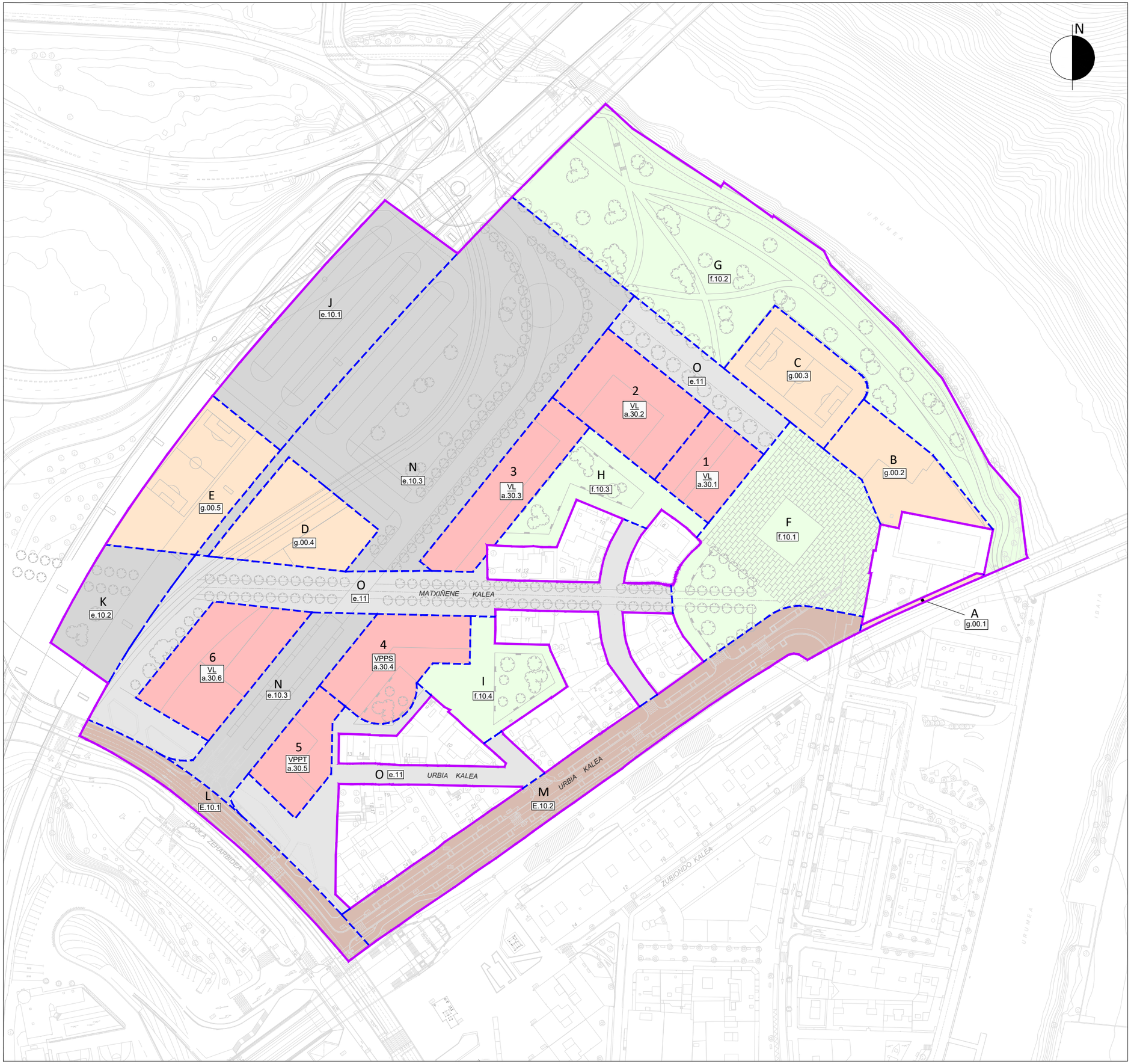
otsaila 2023 febrero

2.B

EKARRITAKO FINKAK ORTOARGAZKIAREN GAINEAN
FINCAS APORTADAS SOBRE ORTOFOTO

Eskala 1 : 1.500 Escala

HIRIGINTZA SOSTENGAGARRIKO ZUZENDARITZA
DIRECCION DE URBANISMO SOSTENIBLE



65.891,63 m²

"LO.01.1 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA"
EGIKARITZE-UNITATEA
UNIDAD DE EJECUCIÓN
"LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

a.30 ERAIKUNTZA IREKIKO BIZITEGI LURSAILA
a.30 RESIDENCIAL DE EDIFICACION ABIERTA

g.00 EKIPAMENDU KOMUNITARIOA
g.00 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

f.10 HIRI ESPAZIO LIBREAK
f.10 ESPACIOS LIBRES URBANOS

e.10 BIDE KOMUNIKAZIOEN SAREA (KONBENTZIONALA)
e.10 RED DE COMUNICACION VIARIA (CONVENCIONAL)

e.11 BATERAKO EXIXTENTZIA KOMUNIKAZIOEN SAREA
e.11 RED DE COMUNICACIÓN DE COEXISTENCIA

E.10 BIDE KOMUNIKAZIOEN SAREA (S.O.)
E.10 RED DE COMUNICACIÓN VIARIA (S.G.)

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

"LO.01.1 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA"
EGIKARITZE-UNITATEA
UNIDAD DE EJECUCIÓN
"LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

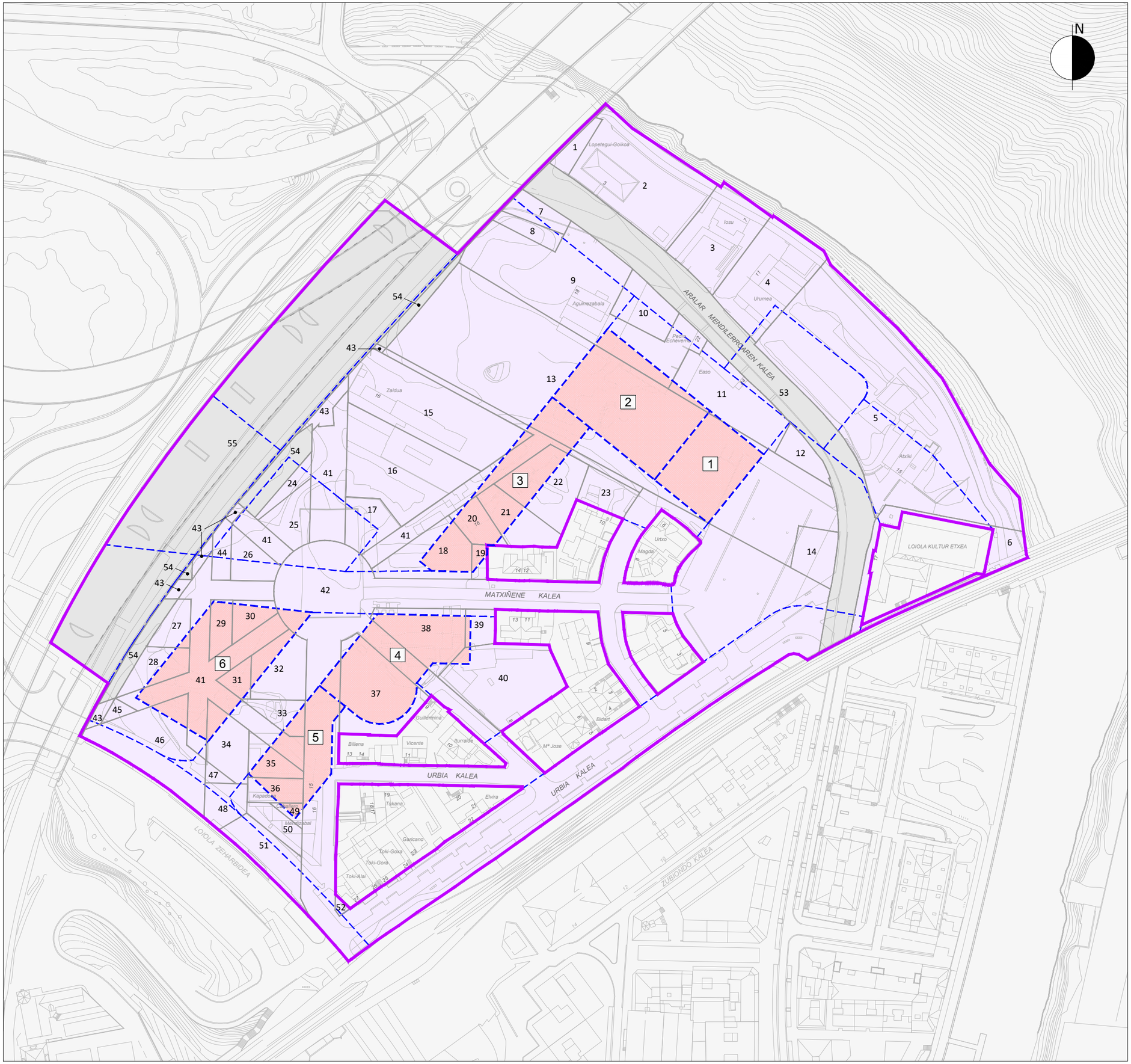
otsaila 2023 febrero

3

ONDORIOZKO PARTZELAK ETA ESPAZIOAK
PARCELAS Y ESPACIOS RESULTANTES

Eskala 1 : 1.500 Escala

HIRIGINTZA SOSTENGAGARRIKO ZUZENDARITZA
DIRECCION DE URBANISMO SOSTENIBLE



65.891,63 m² "LO.01.1 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" EGIKARITZE-UNITATEA
UNIDAD DE EJECUCIÓN "LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

1 IZAERA KONPUTAGARRIA DUTEN EKARRITAKO FINKAK
FINCAS APORTADAS CON CARÁCTER COMPUTABLE

1 HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA DUTEN ONDORIOZKO PARTZELAK
PARCELAS RESULTANTES CON EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

"LO.01.1 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA"
EGIKARITZE-UNITATEA
UNIDAD DE EJECUCIÓN
"LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

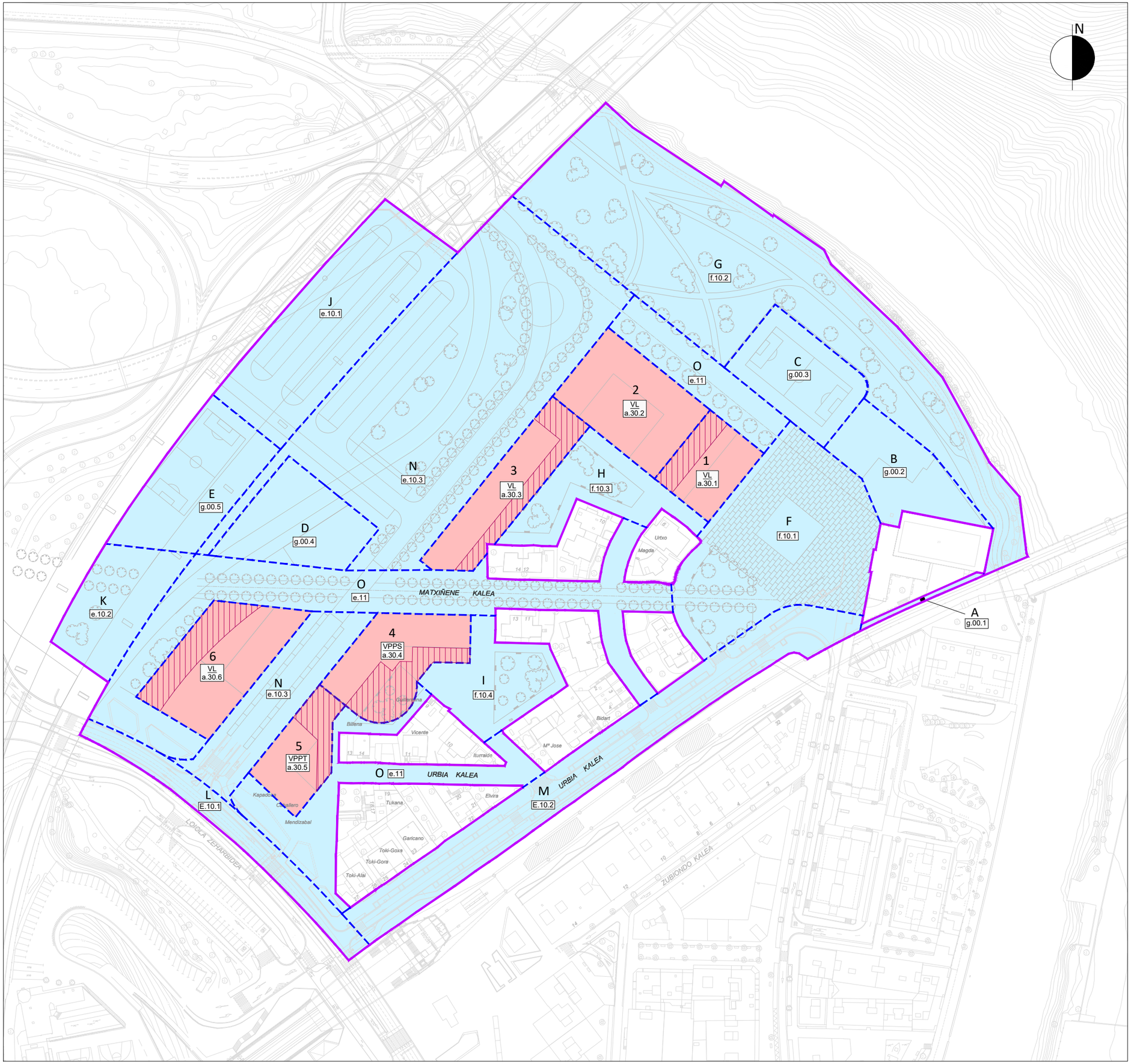
otsaila 2023 febrero

4

EKARRITAKO FINKEN
ETA HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA DUTEN
ONDORIOZKO PARTZELEN GAINJARTZEA
SUPERPOSICIÓN DE FINCAS APORTADAS
Y PARCELAS RESULTANTES CON EDIFICABILIDAD
URBANÍSTICA

Eskala 1 : 1.500 Escala

HIRIGINTZA SOSTENGAGARRIKO ZUZENDARITZA
DIRECCION DE URBANISMO SOSTENIBLE



65.891,63 m² "LO.01.1 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" EGIKARITZE-UNITATEA
UNIDAD DE EJECUCIÓN "LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

A JABETZA PUBLIKOA
DOMINIO PÚBLICO

1 JABETZA PRIBATUA
DOMINIO PRIVADO

LURZORUAN ERABILERA PUBLIKOKO ZORGUNEA
SERVIDUMBRE USO PÚBLICO EN SUPERFICIE

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

"LO.01.1 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA"
EGIKARITZE-UNITATEA
UNIDAD DE EJECUCIÓN
"LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

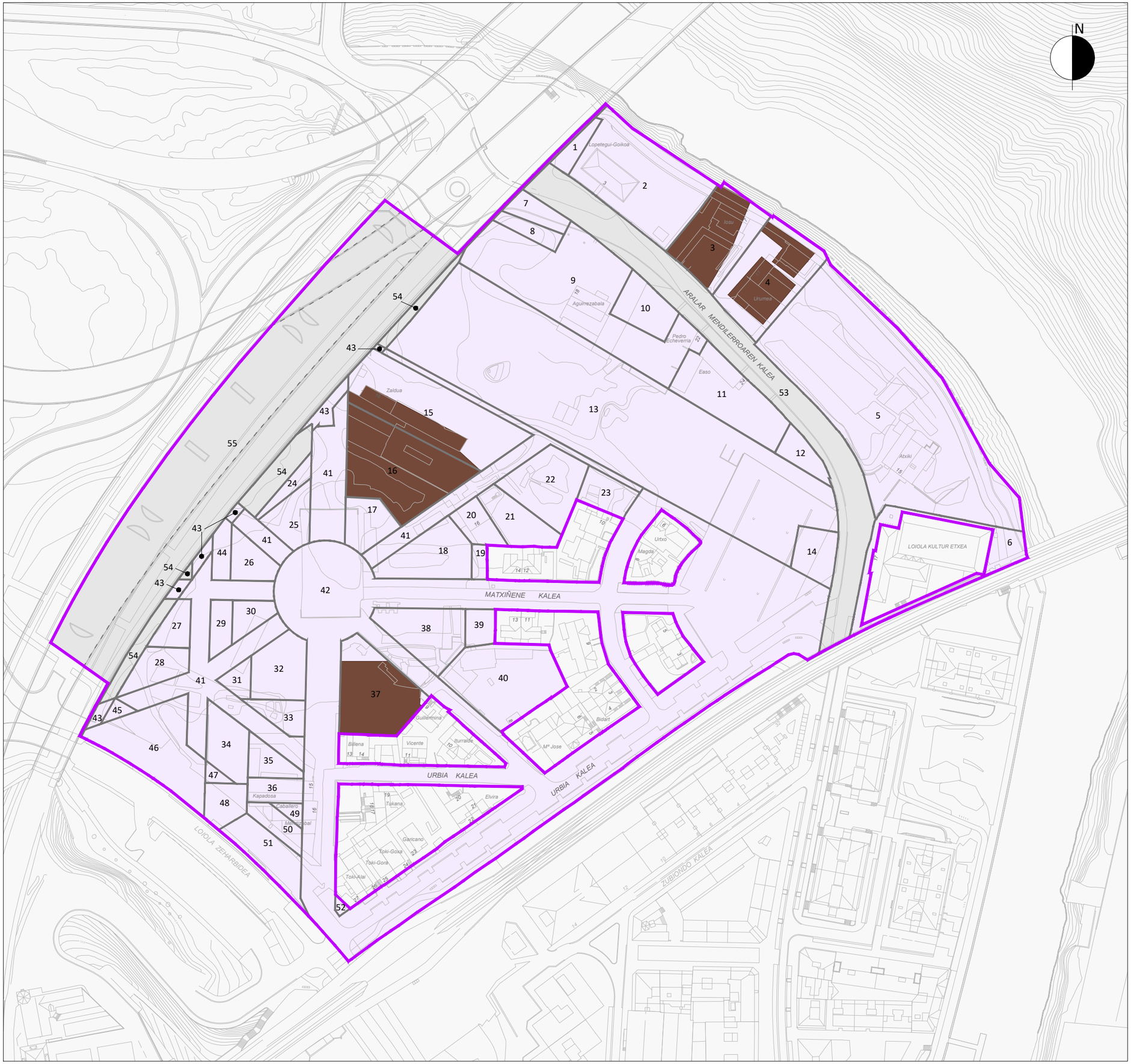
otsaila 2023 febrero

5

LURZORUAREN JABARI- ETA ERABILERA-ARAUBIDEA
RÉGIMEN DE DOMINIO Y USO DEL SUELO

Eskala 1 : 1.500 Escala

HIRIGINTZA SOSTENGAGARRIKO ZUZENDARITZA
DIRECCION DE URBANISMO SOSTENIBLE



65.891,63 m² "LO.01.1 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA" EGIKARITZE-UNITATEA
UNIDAD DE EJECUCIÓN "LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

1 IZAERA KONPUTAGARRIA DUTEN EKARRITAKO FINKAK
FINCAS APORTADAS CON CARÁCTER COMPUTABLE

KUTSAKORRAK IZAN DAITEZKEEN JARDUERAK EDO INSTALAZIOAK DITUZTEN LURSAILAK
SUELO CON ACTIVIDADES O INSTALACIONES POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA
PROYECTO DE REPARCELACIÓN

"LO.01.1 LOIOLAKO LORATEGI HIRIA"
EGIKARITZE-UNITATEA
UNIDAD DE EJECUCIÓN
"LO.01.1 CIUDAD JARDÍN DE LOIOLA"

otsaila 2023 febrero

6

KUTSATUTA EGON DAITEZKEEN LURZORUAK
SUELOS POTENCIALMENTE CONTAMINADOS

Eskala 1 : 1.500 Escala

HIRIGINTZA SOSTENGAGARRIKO ZUZENDARITZA
DIRECCION DE URBANISMO SOSTENIBLE