

# BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA PROYECTO DE REPARCELACIÓN

## «24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA» AZPIESPARRUA TOLOSA



ESKIBERRER0Ad-6B0BR1B0E-a5c0-7F394b19a0c8

Promotor: Junta de Concertación  
Abogado: Aitor Gabilondo Ruiz

2022

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**INDICE**

1. MEMORIA	4
1.1. Antecedentes	4
1.1.1 Bases Legales	4
1.1.2. Planeamiento que se ejecuta	5
1.2. Objeto	16
1.3. Descripción de la Unidad de Ejecución	20
1.4. Gravamen urbanístico	22
1.5. Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados	24
1.6. Criterios de valoración de las superficies adjudicadas	28
1.7. Criterios de adjudicación	53
1.8. Monetización del resto de la cesión al Ayuntamiento de Tolosa del 15% de la edificabilidad ponderada de la Unidad de Ejecución	69
1.9. Monetización de los estándares urbanísticos locales que se incumplen (arts. 5, 5 y 7 del Decreto 123/2.012)	70
1.10. Relación de titulares de bienes y derechos objeto de la actuación. Parcelas privadas	74
1.10.1. Parcela nº 1	74
1.10.2. Parcela nº 2	74
1.10.3. Parcela nº 3	75
1.10.4. Parcela nº 4	75
1.10.5. Parcela nº 5	75
1.10.6. Parcela nº 6	76
1.10.7. Parcela nº 7	76
1.10.8. Parcela nº 8	76
1.10.9. Parcela nº 9	76
1.10.10. Parcela nº 10	76
1.10.11. Parcela nº 11	77
1.10.12. Parcela nº 12	77

ESKIBERRER01d-6B0BR1B0E-a5c0-7F394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
 PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

1.10.13. Parcela nº 13	77
1.10.14. Parcela nº 14	77

<b>2. PARCELAS PRIVADAS APORTADAS</b>	<b>78</b>
2.1. Parcela nº 1	78
2.2. Parcela nº 2	80
2.3. Parcela nº 3	86
2.4. Parcela nº 4	89
2.5. Parcela nº 5	90
2.6. Parcela nº 6	95
2.7. Parcela nº 7	98
2.8. Parcela nº 8	99
2.9. Parcela nº 9	102
<b>3. PARCELAS CONSOLIDADAS</b>	<b>104</b>
<b>4. PARCELAS PUBLICAS</b>	<b>104</b>
4.1. Parcela nº 13	105
4.2. Parcela nº 14	105
<b>5. PARCELAS RESULTANTES</b>	<b>106</b>
5.1. PARCELA a.20.1-2/24.1	106
5.2. PARCELA a.20.3/24.1	108
5.3. PARCELA a.20.4/24.1	110
5.4. PARCELA a.20.5/24.1	112
5.5. PARCELA a.20.6/24.1	114
5.6. PARCELA a.20.7/24.1	1165
5.7. PARCELA S.G.E.L. Urbanos F.10	119
5.8. PARCELAS S.G.C.V. E.10	120
5.9. PARCELA e,10 Red de Comunicación viaria (aceras, viales y aparcamientos)	122
5.10. PARCELA Espacios libres urbanos f.10	123

ESKIBERRER01d-6B08R1B0E-a5c0-7f394bd9a0c8

**TOLOSAKO UDALA**



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman  
 BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

6. CUADROS DE LIQUIDACION PROVISIONAL	125
6.1. CUADRO DE PROPIETARIOS, ADJUDICACIONES, E INDEMNIZACIONES	125
6.2. CUADRO DE PARCELAS Y GRAVAMEN URBANISTICO	129
6.3 CUADRO DE DISTRIBUCION POR PARCELAS DEL DEBER DE CESIÓN DEL 15% DE LA EDIFICABILIDAD MEDIA DEL AMBITO AL AYUNTAMIENTO DE TOLOSA EN METÁLICO	132
6.4 CUADRO DE DISTRIBUCION POR PARCELAS DEL DEBER DE MONETARIZAR LOS ESTANDARES URBANÍSTICOS LOCALES QUE SE INCUMPLEN (ARTS. 5, 5 Y 7 DEL DECRETO 123/2.012)	133
7. TRAMITACION	134
8. BENEFICIOS FISCALES	135
9. PLANOS	136
8.1. INDICE DE PLANOS	136

TOLOSAKO UDALA

2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA



XXXXXXXXXX-6B6B6B6B-a5c0-7f394bd9a0c8

**PROYECTO DE REPARCELACION**  
**SUBÁMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA**  
**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA**

**1. MEMORIA**

**1.1. Antecedentes**

**1.1.1. Bases legales:**

El presente Proyecto de Reparcelación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa se redacta y tramita en base a lo dispuesto por los arts. 42 y siguientes y 160 y siguientes de la Ley Autonómica 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo (En adelante LVSU), impulsado por la Junta de Concertación constituida al efecto. Por otro lado, en tanto que la citada LVSU carece aun del correspondiente desarrollo reglamentario, en cuanto no se contradiga con la misma, será de aplicación el Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por R.D. 3.288/1.978, de 25 de Agosto, arts. 71 y siguientes, todo ello en virtud del art. 149, 3 de la Constitución Española, según los criterios establecidos en la S.T.C. 61/1.997, de 20 de Marzo. Serán asimismo de aplicación, en cuanto a valoraciones, el Texto Refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2.015, de 30 de Octubre; el Real Decreto 1.492/2.011, de 24 de Octubre, Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo; el Decreto 39/2.008, de 4 de Marzo, sobre Régimen Jurídico de las Viviendas de Protección Oficial y la Orden de 3 de Noviembre de 2.010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de los

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

precios máximos de las Viviendas de Protección Oficial; y, finalmente, el Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por R.D. 1.093/1.997, de 4 de Julio.

**1.1.2. Planeamiento que se ejecuta:**

El municipio de Tolosa cuenta como instrumento urbanístico de ordenación general el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en Sesión Plenaria del Ayuntamiento de Tolosa en fecha 3 de Marzo de 2.009 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 60 de 31 de Marzo de 2.009. El ámbito que nos ocupa es el denominado **Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua, Actuación Integrada dentro del Ambito Urbanístico 24 Iurre** del municipio de Tolosa. Iurramendi Pasealekua es un subámbito discontinuo con una extensión superficial de 61.369 m<sup>2</sup> que conforma el Ámbito de Actuación Integrada 19 (A.A.I. 19) en el P.G.O.U. de Tolosa.

Los objetivos que el P.G.O.U. de Tolosa se marcó para el citado Subámbito son los siguientes:

*En términos generales, al tiempo que se consolidan muchas de las realidades existentes y previstas en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la aprobación de este Plan General, se plantea la reforma y recualificación urbana de determinadas partes del Ámbito, así como el destino dotacional público de espacios significativos del mismo.*

*Más en concreto, esos objetivos generales se materializan en otros más específicos como los siguientes:*



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

- *Consolidación de la residencia Iurramendi, complementada con la redelimitación de la parcela vinculada a la misma.*
- *Previsión del parque público Iurramendi, conformado por la mayor parte de los terrenos actualmente vinculados a la residencia de ese mismo nombre, carentes de edificación.*
- *Reordenación y recualificación urbana de Iurramendi Pasealekua, complementada con la previsión de un nuevo desarrollo residencial apoyado en ese Paseo con, aproximadamente, 156 viviendas. Se consolidan, no obstante, las edificaciones principales existentes en los números 23, 24 y 25 del Paseo de Iurramendi.*
- *Complementación de las propuestas anteriores, y en particular las relacionadas con la ordenación del parque público Iurramendi y el nuevo desarrollo residencial a orillas del Paseo de esa misma denominación, con la previsión y ejecución de las necesarias redes peatonal y ciclista de calidad para la adecuada conexión del barrio Amarotz con el centro urbano.*

En Sesión Plenaria de fecha 27 de Mayo de 2.021, el Ayuntamiento de Tolosa aprobó con carácter definitivo (B.O.G. nº 174 de 10 de Septiembre de 2.021) el Plan Especial de Ordenación Urbana (P.E.O.U.) del Subámbito en el que se han modificado, en parte, las determinaciones de ordenación pormenorizada contenidas en el Plan General, y que afectan a los siguientes aspectos:

Por un lado, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 56, 1, a) de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, ha resultado precisa *La definición de los sistemas locales, así como de su conexión e integración en la red de sistemas generales definida por el plan general, respetando las dotaciones mínimas prescritas por esta ley para dicha red de sistemas locales*, todo ello en relación a lo dispuesto en los arts. 5 y 6 del Decreto



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

123/2.012, de 3 de Julio, de estándares urbanísticos, específicamente en lo que se refiere a los estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado de actuaciones integradas y de dotación por incremento de edificabilidad.

Y por otro lado, era necesario modificar la parcelación resultante de la ordenación pormenorizada contemplada en la Ficha Urbanística. Como se ha apuntado con anterioridad, el desarrollo residencial previsto contempla la ejecución de viviendas de distinta calificación (De mercado libre, VPO de régimen general y Viviendas Tasadas). Pues bien, atendiendo a las superficies y edificabilidad previstas en las parcelas y bloques resultantes según la ordenación pormenorizada reflejada en el Plan General, se constata que la misma conllevaría, necesariamente, incluir en una misma parcela o bloque edificatorio viviendas de distinta calificación en varias de ellas.

Con la salvedad de la nueva parcela a.20.6/24.1, en la que se incluyen viviendas de distinta calificación (VL y VPO), el resto de las parcelas privadas edificables con una calificación única ya sea esta de viviendas de promoción libre o viviendas protegidas (VPO y VT).

Por dicho motivo, el PEOU plantea una reordenación de las parcelas y los bloques resultantes, aun manteniendo en esencia la ordenación vigente, de tal manera que los mismos resulten homogéneos, en el sentido de generar parcelas y bloques edificatorios en los que no se produzca tal mezcla de calificaciones de las viviendas a ejecutar, con la salvedad ya expuesta.



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Así mismo, y como objetivo añadido del PEOU, conforme a lo dispuesto en el art. 7, 2, c) de la Ley 2/2.006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se procede a ajustar las superficies resultantes de medición cartográfica reciente y que corrigen las señaladas en el documento de planeamiento general, que afectan a estos dos aspectos:

Por un lado, la superficie del Subámbito que nos ocupa según el P.G.O.U. es de 61.369 m<sup>2</sup>, siendo su superficie real según reciente medición de 61.369, 02 m<sup>2</sup>.

Y por otro lado, la superficie correspondiente a la Zona F.10 Sistema General de Espacios libres urbanos según la Norma Particular es de 48.510 m<sup>2</sup>, cuando su superficie real según reciente medición es de 46.536, 86 m<sup>2</sup>.

Atendiendo a cuanto antecede, la "calificación pormenorizada" del ámbito ordenado, o sea, la división de éste en "Zonas de Uso Pormenorizado" a las que se asigna un régimen específico de uso y edificación que pormenore y concrete el régimen definido con carácter genérico por la calificación global, ha quedado definitivamente establecido a través del presente instrumento urbanístico, según se describe en el siguiente cuadro:

XXXXXXXXXX-6B0B8A1B0B-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**Cuadro 1.-**

<b>CONCEPTO</b>	<b>SUPERFICIE m<sup>2</sup></b>	<b>%</b>
<b>Parcelas a.20. Residencial de edificación abierta</b>	<b>5.485, 95 m<sup>2</sup></b>	<b>8, 94</b>
a.20.1-2/24.1. Parcela Residencial de edificación abierta	1.363, 15 m <sup>2</sup>	2, 22
a.20.3/24.1. Parcela Residencial de edificación abierta	484, 15 m <sup>2</sup>	0, 79
a.20.4/24.1. Parcela Residencial de edificación abierta	1.095, 30 m <sup>2</sup>	1, 78
a.20.5/24.1. Parcela Residencial de edificación abierta	743, 40 m <sup>2</sup>	1, 21
a.20.6/24.1. Parcela Residencial de edificación abierta	940, 87 m <sup>2</sup>	1, 53
a.20.7/24.1. Parcela Residencial de edificación abierta	859, 08 m <sup>2</sup>	1, 41
<b>Parcelas Residenciales consolidadas</b>	<b>1.102, 06 m<sup>2</sup></b>	<b>1, 80</b>
<b>Parcelas e.10. Red de comunicación viaria (Aceras, viales, aparcamientos)</b>	<b>4.142, 79 m<sup>2</sup></b>	<b>6, 75</b>
<b>Parcelas f.10. Espacios Libres Urbanos</b>	<b>1.872, 22 m<sup>2</sup></b>	<b>3, 05</b>
<b>E.10. Sistema General de Comunicación Viaria (Incluido bidegorri) (Nota)</b>	<b>2.229, 14 m<sup>2</sup></b>	<b>3, 63</b>
E.10.Sistema General de Comunicación Viaria (Ayuntamiento de Tolosa)	1.311, 80 m <sup>2</sup>	2, 14
E.10.Sistema General de Comunicación Viaria (Diputación Foral de Gipuzkoa)	917, 34m <sup>2</sup>	1, 49
<b>F.10. Sistema General de Espacios Libres Urbanos</b>	<b>46.536, 86 m<sup>2</sup></b>	<b>75,83</b>
<b>TOTAL</b>	<b>61.369, 02 m<sup>2</sup></b>	<b>100</b>

Nota. La superficie perteneciente a esta categoría se subdivide en dos a fin de ser adjudicada a cada una de las Administraciones de manera independiente.



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

De igual modo, la superficie de las parcelas edificables, así como la edificabilidad de cada una de ellas, queda descrita en el siguiente cuadro:

ESKIBERRER01d-6B0BR1B0E-a5c0-7F394bd9a0c8



**TOLOSAKO UDALA**

2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Las Ordenanzas Reguladoras del Plan Especial aprobado establecen lo siguiente en su artículo 1.2.12:

**Artículo 1.2.12. Limitaciones establecidas para completar o adaptar las determinaciones del Plan Parcial.**

*El Proyecto de Reparcelación podrá realizar trasvases de superficies de techo sobre rasante entre las parcelas de misma calificación, respetando las alineaciones de carácter máximo de los edificios prediseñados, en una cuantía que no suponga un incremento y/o decremento de la superficie de techo sobre rasante de cualquiera de los edificios citados, superior al 10% de la establecida para cada uno de ellos.*

Según el citado artículo, por medio del presente Proyecto se efectúa un ligero trasvase de superficies de techo entre las Parcelas a.20.4/24.1, a.20.5/24.1 y a.20.7/24.1 según queda detallado en el siguiente Cuadro:

**Cuadro 3.-**

<b>Trasvase de superficies de techo sobre rasante entre parcelas de misma calificación (Art. 1.2.12 Plan Especial)</b>					
<b>Plan Especial</b>			<b>Proyecto de Reparcelación</b>		
Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela	Parcela
a.20.4/24.1	a.20.5/24.1	a.20.7/24.1	a.20.4/24.1	a.20.5/24.1	a.20.7/24.1
2.826 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	2.952 m <sup>2</sup>	1.946 m <sup>2</sup>	1.928 m <sup>2</sup>
(t)	(t)	(t)	(t)	(t)	(t)
<b>6.826, 00 m<sup>2</sup> (t)</b>			<b>6.826, 00 m<sup>2</sup> (t)</b>		

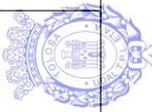
De este modo, la edificabilidad prevista en cada una de las parcelas queda definida en el siguiente cuadro descriptivo:

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**Cuadro 4.-**

<b>SUPERFICIE DE PARCELAS EDIFICABLES. EDIFICABILIDAD URBANISTICA</b>					
<b>Parcela/Usa</b>	<b>Superficie</b>	<b>Perfil</b>	<b>Edificabilidad</b>	<b>Superficie Ocup. Máx. S/R</b>	<b>Nº Máximo Viviendas</b>
a.20.1-2/24.1 Bloques 1- 2/Vivienda Tasada	1.363, 15 m <sup>2</sup>	2S+PB+3+A	3.964, 00 m <sup>2</sup> (t) s. rasante/2.726, 29 m <sup>2</sup> (t) b. rasante	790, 00 m <sup>2</sup>	46 Uds.
a.20.3/24.1 Bloque 3/ VPO Régimen General	484, 15 m <sup>2</sup>	2S+PB+3+A	1.150, 00 m <sup>2</sup> (t) s. rasante/968, 15 m <sup>2</sup> (t) b. rasante	268, 60 m <sup>2</sup>	15 Uds.
a.20.4/24.1 Bloque 4/ Vivienda Libre	1.095, 30 m <sup>2</sup>	2S+PB+3+A	2.952, 00 m <sup>2</sup> (t)s. rasante/2.190, 56 m <sup>2</sup> (t) b. rasante	600, 00 m <sup>2</sup>	34 Uds.
a.20.5/24.1 Bloque 5/ Vivienda Libre	743, 40 m <sup>2</sup>	2S+PB+3+A	1.946, 00 m <sup>2</sup> (t)s. rasante/1.486, 80 m <sup>2</sup> (t) b. rasante	412, 50 m <sup>2</sup>	24 Uds.
a.20.6/24.1 Bloque 6/ Vivienda Libre/VPO Régimen General	940, 87 m <sup>2</sup>	2S+PB+3+A	2.100, 00 m <sup>2</sup> (t)s. rasante (1.050 m <sup>2</sup> (t) + 1.050 m <sup>2</sup> (t) /1.881, 74 m <sup>2</sup> (t) b. rasante	434, 20 m <sup>2</sup>	24 Uds.
a.20.7/24.1 Bloque 6/ Vivienda Libre	859, 08 m <sup>2</sup>	2S+PB+3+A	1.928, 00 m <sup>2</sup> (t)s. rasante/1.718, 16 m <sup>2</sup> (t) b. rasante	445, 76 m <sup>2</sup>	24 Uds.
<b>TOTAL</b>	<b>5.485, 95 m<sup>2</sup></b>		<b>14.040 m<sup>2</sup> (t) s. rasante/10.971, 70 m<sup>2</sup> (t) b. rasante</b>		<b>167 Uds.</b>

En desarrollo también de las determinaciones de gestión y ejecución contemplados en la Norma Particular (Ficha Urbanística) del Subámbito



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

24.1 Iurramendi Pasealekua, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 152 y siguientes de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, el Ayuntamiento de Tolosa, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de Octubre de 2.021 (B.O.G. nº 208 de 29 de Octubre de 2.021), aprobó, con carácter definitivo, el Texto Refundido del Programa de Actuación Urbanizadora (P.A.U.) del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua.

Según el citado documento, la totalidad del Subámbito queda constituida por una sola Unidad de Ejecución.

La totalidad de los propietarios de la Unidad, mediante Escritura autorizada por la Notario de Tolosa Dña. María Valentina Montero Vilar de fecha 3 de Diciembre 2.021, con nº de su Protocolo 1.496, se constituyeron en Junta de Concertación en los términos establecidos en el artículo 160 y siguientes de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.

Siendo la citada Junta la promotora para la redacción del Proyecto de Reparcelación, en fecha 4 de Febrero de 2.022, mediante Acuerdo de la Asamblea de la Junta de Concertación, se aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua.

El documento fue objeto de exposición pública por plazo de veinte días mediante Anuncio inserto en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 27 de 10 de Febrero de 2.022. Así mismo fueron notificados, como interesados en el expediente, las Comunidades de Propietarios de Iurramendi Pasealekua nº 23, nº 24 y nº 25.



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Durante el período de exposición pública no se presentó alegación alguna, por lo que el documento estuvo en disposición de ser elevado al Ayuntamiento de Tolosa para su aprobación definitiva.

Presentado el mismo en el Ayuntamiento de Tolosa, este último requirió a la Junta de Concertación para que subsanara una serie de deficiencias habiéndose observado también que existieron dos errores en cuanto a la titularidad de dos parcelas.

Por un lado, se constató que parte de los viarios públicos incluidos en el ámbito como parcela aportada no son titularidad del Ayuntamiento de Tolosa, sino de la Diputación Foral de Gipuzkoa, concretamente 917, 34 m<sup>2</sup>, correspondientes a la Carretera GI-2130, que pasará a ser la Parcela Aportada nº 14, si bien no genera edificabilidad lucrativa alguna. Dicho tramo de carretera, según el planeamiento urbanístico, forma parte del Sistema General de Comunicación Viaria E.10, y será adjudicado a la propia Diputación Foral de Gipuzkoa.

Por otra parte, existe también otra parcela de 56, 86 m<sup>2</sup> de superficie titularidad del Ayuntamiento de Tolosa, no detectada en un principio, de carácter patrimonial y generadora de edificabilidad lucrativa. La misma pasará a denominarse Parcela Aportada nº 9, generando los derechos que le corresponde.

No constituyendo modificaciones sustanciales del documento inicialmente aprobado, y habida cuenta que ambas Administraciones Públicas afectadas han dado su conformidad a dichas modificaciones (En el caso de la Diputación Foral de Gipuzkoa, mediante resolución de 1 de Junio del 2.022 del Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio, que se



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

adjunta como Anexo), se ha estimado procedente no volver a someter el Proyecto a nueva exposición pública.

**1.2. Objeto:**

El objeto del presente documento es el de proceder a la equidistribución de los beneficios y cargas del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua, constituida por una Unidad de Ejecución, establecida en el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) aprobado, y todo ello de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 42 y siguientes y 160 y siguientes de la LVSU, y los arts. 71 y siguientes y 157 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado mediante R.D. 3.288/1.978, de 25 de Agosto.

La Unidad de Ejecución, con una superficie total de 61.369, 02 m<sup>2</sup>, está constituida, por las siguientes parcelas:

**Cuadro 5.-**

Parcela	Ref. Catastral	Superficie	Propiedad	Porcentaje
<b>PARCELA 1</b>	7475123	<b>1.866, 48 m<sup>2</sup></b>	. M <sup>a</sup> Milagros Otamendi, 1/6 Parte Indivisa. . Joseba Zubeldia y Maitane Zubeldia, 1/12 Parte indivisa, cada uno. . M <sup>a</sup> José, Pedro y Ramón Otamendi 1/6 parte cada uno. . Tolosasukia S.L. 1/6 Parte indivisa.	<b>3, 45%</b>
<b>PARCELA 2</b>	7474115	<b>719, 10 m<sup>2</sup></b>		<b>1, 33%</b>
Finca Bj. Dcha (26A)	102241J		Izaskun Elizaran Izaguirre y Antxon Izaguirre Gorostegi	



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Finca Bj. Izda. (26A)	102246D		Francisco Elizaran Izagirre	
Finca 1º. Dcha (26A)	102244K		Karmele Elizaran Izagirre-	
Finca 1º. Izda. (26A)	102245S		Karmele Elizaran Izagirre- Jesús Mª Aguirre Mauleon	
Finca Bh. (26B)	102242R		Francisco e Izaskun Elizaran Izagirre 50% cada uno.	
Finca B. (26B)	102243C		Francisco Elizaran Izagirre y Mª Jesus Illumbe	
Finca 1º. (26B)	3032530C		Izaskun Elizaran Izagirre	
<b>PARCELA 3</b>	7475122	<b>536, 72 m²</b>	Karmele Elizaran Izagirre (50%)- Izaskun Elizaran Izaguirre y Antxon Izagirre Gorostegi (50%)	<b>0, 99%</b>
<b>PARCELA 4</b>	7476091	<b>620, 58 m²</b>	Tolosasukia S.L.	<b>1, 15%</b>
<b>PARCELA 5</b>	7475145 y 7475146	<b>46.896, 03 m²</b>	Fundación Miguel Muñoa	<b>86, 55%</b>
<b>PARCELA 6</b>	7475119	<b>131, 65 m²</b>	José Luis Otaegui Martínez	<b>0, 24%</b>
<b>PARCELA 7</b>		<b>580, 98 m²</b>	Juan Caminos Chacón	<b>1, 07%</b>
<b>PARCELA 8</b>	7475146	<b>2.586, 50 m²</b>	Tolosako Udala	<b>(Nota 1: Se suman a efectos de participaci ón 189 m² que forman parte de los viales públicos del Ayuntamie nto) 5, 12%</b>
<b>PARCELA 9</b>	7475126	<b>56, 86 m²</b>	Tolosako Udala	<b>0, 10%</b>
<b>PARCELA 10</b>	7476093	<b>468, 39 m²</b>		<b>Consolidad a</b>
<b>PARCELA 11</b>	7475120	<b>218, 05 m²</b>		<b>Consolidad a</b>

ESKIBERRERDAd-6B0BRAR00E-a5c0-7F394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

por Este, con terrenos de la casería Usalzain; y por Oeste, con la continuación del mismo camino.

*Referencia Registral: Tomo 2256, Libro 366 de Tolosa, Folio 179, Finca nº 1502 Inscripciones 7ª, 2ª, 3ª y 8ª. CRU 20005000609134.*

*Titulares y títulos.- **DOÑA KARMELE ELIZARAN IZAGUIRRE** una sexta parte indivisa, por **HERENCIA** suscrita en Escritura Pública otorgada el cuatro de Octubre de dos mil diez ante la Notario de Tolosa, Dña. María Valentina Montero Vilar.*

***DON GREGORIO ELIZARAN CAMINOS** una tercera parte indivisa, por **COMPRAVENTA** suscrita en Escritura Pública otorgada el veintiséis de Enero de mil novecientos cuarenta y ocho ante el Notario de Tolosa, D. Juan María de Araluce.*

***DOÑA JUANA ELIZARAN CAMINOS** una tercera parte indivisa, por **COMPRAVENTA** suscrita en Escritura Pública otorgada el veintiséis de Enero de mil novecientos cuarenta y ocho ante el Notario de Tolosa, D. Juan María de Araluce.*

***DON ANTXON IZAGIRRE GOROSTEGI Y DOÑA MARÍA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE** una sexta parte indivisa, con carácter ganancial, por **APORTACIÓN** suscrita en Escritura Pública otorgada el cuatro de Febrero de dos mil quince ante el Notario de Tolosa, D. Pedro Elósegui Bergareche.*

Se constata que la citada Finca Registral forma parte de los viales públicos aportados por el Ayuntamiento de Tolosa, cuya superficie ha quedado incluida en cuadro descriptivo anterior, por lo que conforme a lo dispuesto en el art. 103, 3 del Reglamento de Gestión Urbanística la realidad física prevalece sobre el título aportado. Por dicho motivo, la presente Finca no



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

genera edificabilidad alguna, ni se establece correspondencia de ningún tipo con las fincas resultantes y no ha sido incluida en el citado cuadro descriptivo de parcelas aportadas. Los titulares Doña Karmele Elizaran Izaguirre, Don Antxon Izaguirre Gorostegi y Doña María Izaskun Elizaran Izaguirre y los herederos de los titulares D. Gregorio y Dña. Juana Elizaran Caminos, miembros de la Junta, han otorgado su conformidad a lo antedicho.

Se solicita del Sr. Registrador la correspondiente cancelación registral de la citada Finca (Art. 8, 1 del R.D. 1.093/97, de 4 de Julio). Se acompaña Certificación de Dominio y Cargas del Registro de la Propiedad de Tolosa (Art. 43, 2, c), 1 LVSU).

En todo caso, el Ayuntamiento de Tolosa, en virtud de lo dispuesto en el art. 27 de la LVSU, según redacción dada por Ley 11/2.008, de 28 de Noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, es titular del suelo correspondiente a los quince enteros por ciento (15, 00%) de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, en los términos establecidos en el art. 35 del mismo Texto Legal, en concepto de participación de la comunidad será adjudicatario en las plusvalías generadas por la acción urbanística. Dicho porcentaje es el establecido en el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) aprobado, y a cuyo contenido, por lo que al presente extremo respecta, se remite el presente documento.

### **1.3. Descripción de la Unidad de Ejecución**

El ámbito sobre el que se actúa se sitúa en el lado sur del casco urbano del municipio de Tolosa, cercano al Estadio de Berazubi, la Ikastola Laskorain



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

y el Parque de Bomberos. Desde el punto de vista físico está situado en la colina que se alza en la confluencia de los ríos Araxes y Oria y que domina la llanada donde se sitúa el municipio de Tolosa. Es un ámbito urbanístico discontinuo, dividido por el camino de acceso al Equipamiento Comunitario Residencia Iurramendi, situado en el punto más alto de dicha colina, cuyo desarrollo urbanístico se efectúa a ambos lados del citado Equipamiento Comunitario. El entorno de este último es una amplia zona verde que con la ejecución del planeamiento pasará a ser un parque público.

El subámbito ocupa las laderas que bordean el promontorio de Iurramendi donde se ubica la Residencia del mismo nombre. Está dividido en dos partes, separadas por los accesos rodados y peatonales a dicha Residencia y esta misma.

La ladera norte limita al norte con una zona medianamente irregular ajardinada de borde de Iurramendi Ibiltokia, al sur con terrenos propios del Sistema General de Equipamiento de la Residencia y los viales de acceso a la misma, al este con el vial Martín José Iraola y al oeste con Iurramendi Ibiltokia. En la parte oeste cuenta con un apéndice que discurre paralelo al vial aproximadamente hasta la rotonda de bomberos.

La ladera sur limita al norte con los terrenos propios del Sistema General de Equipamiento de la Residencia y los viales de borde del mismo, al sur con los viales de acceso, al este con el aparcamiento de camiones y terrenos de la Fundación Muñoa, y al oeste con el vial de acceso al parque de bomberos.

ESKIBERRER0Ad-6B0BR1B0B-a5c0-7F394bd9a0c8



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Topografía ladera norte: La cota más alta corresponden al encuentro con el SGE de la Residencia Iurramendi, cota +105, de estos límites desciende hacia el norte de forma sensiblemente uniforme hasta la cota +90 a partir aproximadamente de esta cota, desciende más bruscamente hasta Iurramendi Ibiltokia que presenta la cota más baja (+80) junto a la rotonda y la más alta en el encuentro con Martín José Iraola (+88). El apéndice oeste que parte de esta cota, asciende hasta la cota +93 y descienda a la cota +87 junto a la rotonda de bomberos.

Topografía de la ladera sur: La cota más alta corresponden al encuentro con el SGE de la Residencia Iurramendi, cota +107, de estos límites desciende hacia el sur hasta los viales de la ikastola y de bomberos que se encuentran a las cotas +85 en la rotonda oeste, +81,5 en el punto de encuentro con el puente de acceso al polideportivo y +84,5 en el acceso al aparcamiento de camiones. El límite este inicia a la cota +96,5 y desciende a la +93,5 junto al encuentro con el aparcamiento de camiones.

#### **1.4. Gravamen urbanístico**

Las parcelas privadas edificables resultantes quedarán afectadas, con carácter real, al pago de las cargas de urbanización de la unidad reparcelable, contando dicha afección inscrita en el Registro de la Propiedad en aplicación de lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanística y arts. 19 y 20 del Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por R.D. 1.093/1.997, de 4 de Julio.

El gravamen urbanístico no tiene otra finalidad que garantizar la total ejecución de los compromisos de urbanización reflejados en el



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

planeamiento general para la Unidad de Ejecución, con el contenido que viene establecido en el art. 147 de la LVSU.

Dichas cargas de urbanización quedan cuantificadas, a salvo de la liquidación definitiva, en el Proyecto de Urbanización del ámbito definitivamente aprobado en fecha 5 de Abril de 2.022 por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tolosa (B.O.G. nº 80 de 29 de Abril de 2.022), según el siguiente detalle:

**Obras de urbanización:** Se prevé un coste por contrata según Proyecto de urbanización de 1.844.704, 22 €.

**Documentos urbanísticos:** En este apartado se incluyen el Plan Especial de Ordenación Urbana, Programa de Actuación Urbanizadora, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de urbanización, Dirección de Obra, Estudio Acústico y Evaluación Ambiental Estratégica, con un coste de 200.000 €.

**Realojos:** El coste de los posibles realojos asciende a 1.300.000 €.

**Indemnizaciones por derribos:** 100.000 €

**TOTAL: 3.444.704, 22 €**

Las cargas de urbanización ascienden a la cantidad de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUATRO EUROS Y VEINTIDÓS CÉNTIMOS (3.444.704, 22 €.-)**.

Las citadas cargas de urbanización habrán de ser distribuidas entre los diferentes propietarios conforme a la edificabilidad urbanística que se les

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailaren 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

adjudique, en base a los acuerdos alcanzados por la unanimidad de los miembros de la Junta de Concertación.

### 1.5. Criterios utilizados para definir y cuantificar los derechos de los afectados

El art. 44 de la LVSU dispone:

*Los proyectos de reparcelación deberán ajustarse a los siguientes criterios:*

*1.- Para la valoración de los bienes y derechos aportados se aplicarán, en defecto de acuerdo unánime de los afectados, los criterios previstos por la legislación general pertinente, en los términos que se precisen reglamentariamente en desarrollo de esta ley. Los criterios voluntariamente establecidos no podrán ser contrarios a la ley o a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público.*

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

*3.- Deberá procurarse que el solar o los solares adjudicados tengan la misma localización que las correspondientes fincas, parcelas o solares originarios, o, de no ser ello posible, lo más cercana posible. La adjudicación podrá corregirse mediante ponderación de los valores, según la localización de los solares resultantes, siempre que la diferencia entre ellos sea apreciable y así lo justifique.*

*4.- Se adjudicarán al ayuntamiento los terrenos, solares y derechos correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas. El resto de la*

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

*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.*

**5.-** *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.*

**6.-** *Cuando la cuantía del derecho de un propietario no alcance o supere la necesaria para la adjudicación de uno o varios solares resultantes como fincas independientes, el defecto o exceso en la adjudicación podrá satisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación del propietario de finca, parcela o solar en que existan construcciones compatibles con el planeamiento en ejecución.*

**7.-** *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.*

**8.-** *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. De resultar éste acreedor neto, su finca, parcela o solar inicial sólo podrá ser ocupado previo pago de la indemnización que proceda y a reserva de la liquidación definitiva.*

Atendiendo al citado precepto, la totalidad de los propietarios han llegado a los siguientes acuerdos en cuanto a la cuantificación de los derechos que a cada uno corresponde y que se aparta, en parte, del criterio general de proporcionalidad de las superficies aportadas:

ESKIBERRERDAd-6B0B8A0B8-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

1º.- En todo caso, el Ayuntamiento de Tolosa, en virtud de lo dispuesto en el art. 27 de la LVSU, según nueva redacción dada por Ley 11/2.008, de 28 de Noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, es titular del suelo correspondiente a los quince enteros por ciento (15, 00%) de la edificabilidad ponderada, libre de cargas de urbanización, en los términos establecidos en el art. 35 del mismo Texto Legal, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística. Como posteriormente se señalará, dichos derechos se harán efectivos, en parte, en la Parcela a.20.3/24.1, que acoge Viviendas de Protección Oficial de Régimen General; y el resto, será objeto de monetarización conforme a las adjudicaciones de edificabilidad ponderada que resulte.

2º.- Así mismo, el Ayuntamiento de Tolosa por el suelo de carácter patrimonial que aporta a la Unidad de Ejecución, ostentará un derecho de adjudicación equivalente al porcentaje de suelo aportado (5, 22%), una vez practicada la anterior adjudicación.

3º.- Se acuerda que los propietarios de la Parcela 1 de la relación posterior (A excepción de Tolosasukia S.L., que ostenta 1/6 parte indivisa de la misma); Parcela 2 (Dptos. 1 y 2 y el 50% del Dpto. 7, D. Francisco Elizaran Izagirre); y Parcela 7 (D. Juan Caminos Chacón), harán efectivos sus derechos en la Parcela Resultante a.20.6/24.1, consumiendo la edificabilidad ponderada correspondiente, e independientemente de las superficies aportadas al presente proyecto por los citados propietarios. La distribución posterior de la edificabilidad urbanística de dicha parcela se efectuará conforme a la superficie de suelo aportada por cada uno de los propietarios afectados.

XXXXXXXXXX-6B0B4B0B-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Lógicamente, las cargas de urbanización que deberán asumir dichos propietarios y el gravamen urbanístico que recaerá sobre dicha parcela, serán equivalentes al porcentaje de edificabilidad ponderada de la misma sobre el total. Igual criterio regirá para imputar a dichos propietarios el correspondiente porcentaje del deber de cesión al Ayuntamiento de Tolosa del 15% de la edificabilidad ponderada de la Unidad de Ejecución, en concepto de participación de la Administración en las plusvalías generadas por la acción urbanística, que será objeto de monetarización y abono al Ayuntamiento de Tolosa por lo que concierne a dichos propietarios; así como de la monetarización y abono al Ayuntamiento de Tolosa también del déficit existente en el ámbito para dotaciones locales, según disponen los arts. 6 y 7 del Decreto 123/2.012, de 3 de Julio, de estándares urbanísticos.

4º.- Los derechos del resto de propietarios, una vez deducidos los precedentes derechos reconocidos, se calcularán conforme al criterio general de aportación de superficies teniendo en cuenta, eso sí, que los propietarios de la Parcela 2 (50% del Dpto. 7, Dña. Izaskun Elizaran Izagirre), Parcelas 2.1, 2.2, 2.3 y 2.4 y Parcela 3 de la posterior relación ostentan un derecho a realojo conforme a lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2.006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, así como en lo dispuesto en el art. 23 del Decreto 105/2.008, de 3 de junio, de Medidas Urgentes de la citada Ley. Los realojos resultantes se harán efectivos en Vivienda Libre en el propio ámbito, de conformidad con lo señalado en el Apartado 2, a) de este último precepto, como se señalará con posterioridad.

XXXXXXXXXX-6B0B0B0B-a5c0-7f394bd9a0c8



## 1.6. Criterios de valoración de las superficies adjudicadas

Las parcelas resultantes se han valorado de acuerdo con su edificabilidad urbanística expresada en m<sup>2</sup> de techo edificable. De acuerdo a lo dispuesto en el art. 56, 1, f) de la LVSU, entre las determinaciones propias de los instrumentos de ordenación pormenorizada (Planes Parciales, Planes Especiales) se encuentra el establecimiento de los coeficientes de ponderación entre usos tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable sectorizado, que podrán ser actualizados por los instrumentos de equidistribución, en su caso. De acuerdo con la normativa vigente, este Proyecto fija con carácter definitivo los coeficientes de ponderación de los distintos usos urbanísticos previstos y que han sido obtenidos conforme a la siguiente valoración:

### **VALOR SUELO URBANIZADO SUBÁMBITO 24.1 IURRAMENDI PASALEKUA**

#### **1.- Marco legislativo:**

A efectos de valoraciones, la normativa de aplicación en la presente Actuación es:

. Real Decreto Legislativo 7/2.015, de 30 de Octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

. Real Decreto 1.492/2.011, de 24 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones.

. Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo.

PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

. Ley 11/2.008, de 28 de Noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

. Decreto 123/2.012, de 3 de Julio, de estándares urbanísticos.

. Ley 3/2.015, de 18 de Junio, de Vivienda.

## **2.- Metodología aplicada en la valoración:**

De acuerdo con el R.D.Leg 7/2.015, TRLSRU, art. 35, Apartado 2, *“el suelo se tasará en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive”*.

### **Artículo 35 Criterios generales para la valoración de inmuebles**

**1.** *El valor del suelo corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad.*

**2.** *El suelo se tasará en la forma establecida en los artículos siguientes, según su situación y con independencia de la causa de la valoración y el instrumento legal que la motive.*

### **Artículo 37 Valoración en el suelo urbanizado**

**1.** *Para la valoración del suelo urbanizado que no está edificado, o en que la edificación existente o en curso de ejecución es ilegal o se encuentra en situación de ruina física:*

- **a)** *Se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos a la parcela por la ordenación urbanística, incluido en su caso el de vivienda sujeta a algún régimen de protección que permita tasar su precio máximo en venta o alquiler.*

*Si los terrenos no tienen asignada edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística, se les atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido.*

- **b)** *Se aplicará a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático.*
- **c)** *De la cantidad resultante de la letra anterior se descontará, en su caso, el valor de los deberes y cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.*

El art. 27 del R.D. 1.492/2.011, de 24 de Octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo establece los criterios de valoración del suelo en régimen e equidistribución de beneficios y cargas, de aplicación en el presente caso.

### **Artículo 27. Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas**

**1.** *En la ejecución de actuaciones de transformación urbanística en la que los propietarios ejercitan la facultad de participar en régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas, y salvo existencia de acuerdo específico suscrito por la totalidad de los mismos con la finalidad de ponderar las propiedades afectadas entre sí o, en su caso, con las aportaciones del promotor de la actuación o de la Administración actuante, el suelo se tasaré por el valor que les correspondería terminada la ejecución, en los términos establecidos en el artículo 22 de este Reglamento.*

**2.** *En el caso de que algún propietario no pudiera ejercitar la facultad de participar por causa de la insuficiencia de los derechos aportados para recibir una parcela edificable resultante de la actuación, su suelo se tasaré por el valor establecido en el apartado anterior, descontados los*

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

*gastos de urbanización no realizados e incrementados en la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo correspondientes a dichos gastos, conforme al apartado 3 del artículo 22 de este Reglamento.*

El suelo urbanizado se valora de conformidad con lo dispuesto en los arts. 6, 21, 22 y 27 del R.D. 1.492/2.011, de 24 de Octubre, Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo ya citado, en relación al coste de edificación proyectado y al valor en venta del producto terminado.

Así, de conformidad con lo establecido en el Art. 22, 1 del citado Texto Legal, el valor del suelo urbanizado no edificado se obtiene según la siguiente expresión:

$$VS: E_i \cdot VRS_i$$

Siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

$E_i$  = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables por metro cuadrado de suelo.

$VRS_i$  = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

Este último valor se obtiene a partir del método residual estático de acuerdo a la siguiente expresión (Art. 22, 2):

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAB0E-a5c0-7F394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman  
BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

VRS:  $V_v/K-V_c$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

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

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

$V_c$  = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

El coeficiente K se pondera en función de los diferentes usos: para la vivienda libre y sus anejos un valor de 1, 40; para la VPO y sus anejos un valor de 1, 20; y para la vivienda Tasada un valor de 1, 30, mientras que sus anejos tendrán un coeficiente de 1, 20.



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**3.- Valor en venta de la vivienda libre:**

Para el cálculo del valor en venta de la vivienda libre se ha analizado el mercado de inmuebles de uso residencial de la localidad (Queda incorporado como Anexo). Se toma como referencia una superficie media de 100, 97 m<sup>2</sup> (t) construido de vivienda con un ratio útil/construido de 1, 3, obteniendo un valor en venta medio de 275.725, 77 €. Testigos utilizados:

**Cuadro 6.-**

<b>Segunda mano</b>					
	Sup. Útil (m <sup>2</sup> )	€/vivienda	k	€ homogeneizado	€/m <sup>2</sup> útil
c/Rondilla	79	270.000 €	0, 90	243.000 €	3.075, 95 €
c/Rondilla	79	295.000 €	0, 90	265.500 €	3.360, 76 €
c/Rondilla	80	280.000 €	0, 90	252.000 €	3.150, 00 €
c/Larramendi	127	280.000 €	1, 00	280.000 €	2.204, 72 €
c/Larramendi	98	280.000 €	1, 00	280.000 €	2.857, 14 €
c/Larramendi	74	307.500 €	1, 00	307.500 €	4.155, 41 €

ESKIBERRER2Ad-6B08RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Avda. Navarra	98	530.000 €	0,80	424.000 €	4.326,53 €
c/Siervas de Jesús	82	240.000 €	1,00	240.000 €	2.926,83 €
c/Gudari	87	275.000 €	1,00	275.000 €	3.160,92 €
c/Gudari	84	235.000 €	1,00	235.000 €	2.797,62 €
San Francisco	73	320.000 €	0,80	256.000 €	3.506,85 €
San Francisco	84	350.000 €	0,80	280.000 €	3.333,33 €
Centro	79	270.000 €	0,90	243.000 €	3.075,95 €
Centro	62	155.000 €	1,00	155.000 €	2.500,00 €
Pza. Sta. María	84	299.000 €	0,90	269.100 €	3.203,57 €
Inpernu	79	350.000 €	0,90	315.000 €	3.987,34 €
<b>Promedio</b>					<b>3.226,43 €</b>

**Cuadro 7.-**

**Obra Nueva**

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

	Sup. Útil (m <sup>2</sup> )	€/vivienda	k	€ homogeneizado	€/m <sup>2</sup> útil
c/Letxuga	60	202.000 €	0,90	181.800 €	3.030,00 €
Tolosana	99,52	292.000 €	1,00	292.000 €	2.934,08 €
Tolosana	101,34	299.000 €	1,00	299.000 €	2.950,46 €
Tolosana	102,28	324.000 €	1,00	324.000 €	3.167,77 €
Tolosana	94,75	337.000 €	1,00	337.000 €	3.556,73 €
Tolosana	99,85	332.000 €	1,00	332.000 €	3.324,99 €
C/ Larramendi	82	288.000 €	1,00	288.000 €	3.512,20 €
C/ Larramendi	66,70	231.000 €	1,00	231.000 €	3.463,27 €
C/ Larramendi	83	296.000 €	1,00	296.000 €	3.566,27 €
C/ Larramendi	67	264.000 €	1,00	264.000 €	3.940,30 €
C/ Larramendi	64,63	269.000 €	1,00	269.000 €	4.162,15 €
<b>Promedio</b>					<b>3.418, 93 €</b>

XXXXXXXXXX-6868RAB68-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

En base a la localización de la presente actuación, el precio de los testigos obtenidos y el tiempo transcurrido desde las entregas de las últimas viviendas de obra nueva, se estima adecuado un valor medio de venta de **3.550, 00 €/ m<sup>2</sup> útil**, lo que equivale a **2.730, 77 €/ m<sup>2</sup> construido**.

**4.- Valor en venta de los anejos viviendas libres:**

Para establecer el precio de venta de los anejos, se ha realizado un estudio de mercado (Queda incorporado como Anexo), con escasa oferta en el mercado de anejos libres, y una mayor oferta en el mercado de segunda mano. Testigos utilizados:

**Cuadro 8.-**

<b>OBRA NUEVA</b>	€/parcela	k	€ homogeneizado
c/Larramendi	31.000 €	1, 00	31.000 €
<b>SEGUNDA MANO</b>			
c/Uzturre	12.000 €	1, 20	14.400 €
c/Larramendi	12.000 €	1, 20	14.400 €
c/San Juan	20.000 €	0, 80	16.000 €
c/Euskal Herria	18.900 €	1, 00	18.900 €

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAD0E-a5c0-7F394bd9a0c8

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

c/Euskal Herria	18.000 €	1, 00	18.000 €
Precio promedio/Parcela			<b>18.783, 33 €</b>
Precio promedio/m2 construido			<b>751, 33 €</b>

Según los precedentes datos, resulta un precio medio de plaza de garaje de 19.000, 00 €, y considerando una superficie media de 25 m<sup>2</sup> por plaza de garaje, incluida la parte proporcional de los viales de acceso, resulta un valor de venta de anejos de la vivienda libre de **760, 00 €/ m<sup>2</sup> construido**.

**5.- Valor en venta de las Viviendas de Protección Oficial de Régimen General:**

Los precios de las viviendas proyectadas, se han calculado de conformidad con la ORDEN de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de los precios máximos de las viviendas de protección oficial (B.O.P.V. de 18 de Noviembre de 2.010). Módulo municipio de Tolosa (Anexo I):

Módulo: 1.629, 31 €/ m<sup>2</sup> útil.

Cálculo del precio de venta:

. 0-45 m<sup>2</sup> x 1.629, 31 € x 1, 15.

. 45, 01 m<sup>2</sup>-60 m<sup>2</sup> x 1.629, 31 € x 1, 10.

. 60, 01 x m<sup>2</sup>-75, 00 m<sup>2</sup> x 1.629, 31 €



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Se toma como referencia una superficie media de 95, 65 m<sup>2</sup> (t) construido de vivienda con un ratio útil/construido de 1, 3, resulta una superficie media de 73, 58 m<sup>2</sup> (t) útil de vivienda.

El precio resultante de la VPO es de 133.326, 44 €.

Teniendo en cuenta los precedentes datos se obtiene un valor medio de venta de **1.811, 99 €/ m<sup>2</sup> útil**, lo que equivale a **1.393, 84 €/ m<sup>2</sup> construido**.

**6.- Valor en venta de los anejos de las Viviendas de Protección Oficial de Régimen General:**

Se fija el precio de venta de los anejos conforme a la citada ORDEN de 3 de Noviembre de 2.010 que asciende a la cantidad de 651, 72 €/ m<sup>2</sup> útil, que se corresponde con el 40% del módulo.

Así, partiendo del valor medio de venta del m<sup>2</sup> útil de los anejos de los inmuebles de protección oficial se obtiene el valor de venta del m<sup>2</sup> construido con un ratio útil/construido de 1, 05, resultando un valor de **620, 69 €/ m<sup>2</sup> construido**.

**7.- Valor en venta de las Viviendas Tasadas:**

Los precios de las viviendas proyectadas, se han calculado aplicando un coeficiente 1, 35 al módulo de VPO de régimen general resultante de la ORDEN de 3 de noviembre de 2010, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre determinación de los precios máximos de las viviendas de protección oficial (B.O.P.V. de 18 de Noviembre de 2.010). Módulo municipio de Tolosa (Anexo I):

Módulo: 2.199, 57 €/ m<sup>2</sup> útil.

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Cálculo del precio de venta:

. 0-45 m<sup>2</sup> x 2.199, 57 € x 1, 15.

. 45, 01 m<sup>2</sup>-60 m<sup>2</sup> x 2.199, 57 € x 1, 10.

. 60, 01 x m<sup>2</sup>-75, 00 m<sup>2</sup> x 2.199, 57 €

Se toma como referencia una superficie media de 99, 10 m<sup>2</sup> (t) construido de vivienda con un ratio útil/construido de 1, 3, resulta una superficie media de 76, 23 m<sup>2</sup> (t) útil de vivienda.

El precio resultante de la Vivienda Tasada es de 185.271, 55 €.

Teniendo en cuenta los precedentes datos se obtiene un valor medio de venta de **2.430, 43 €/ m<sup>2</sup> útil**, lo que equivale a **1.869, 56 €/ m<sup>2</sup> construido**.

**8.- Valor en venta de los anejos de las Viviendas Tasadas:**

En este caso, se han aplicado los mismos criterios que a los anejos vinculados a las VPO de régimen general, resultando un valor de **620, 69 €/ m<sup>2</sup> construido**.

**9.- Valor de la construcción de la vivienda libre:**

El valor de ejecución material de una promoción depende de las características propias de la misma: tipología, calidades, tamaño, etc.

ESKIBERRER01d-6B0BRRAB0B-a5c0-7F394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA

2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Para el cálculo del coste de construcción de la edificación, sobre rasante y bajo rasante, se han tenido en cuenta las tablas de control presupuestario elaboradas por el Colegio de Arquitectos Vasco-Navarro. Estas tablas, de uso habitual para calcular los costes de ejecución material de las construcciones, basaban su cálculo en un módulo que el COAVN actualizaba todos los años. En el año 2.010, en que dicho módulo dejó de actualizarse, éste ascendía a 260 €/m<sup>2</sup>. Aplicado el IPC general desde entonces para la C.A.P.V, el 12, 70% el módulo se situaría en la actualidad en 293, 02 €/m<sup>2</sup> (a=14 y b=1), dadas las calidades revistas para este tipo de edificaciones y un coeficiente de localización de 1, 2. Por tanto:

Coste unitario de ejecución material de uso residencial: 949, 38 €/m<sup>2</sup> c

El Coste de ejecución por contrata de la edificación es el coste de ejecución material más los gastos generales y beneficio industrial del constructor, que se estiman en un 37% del P.E.M., correspondientes a:

- Beneficio industrial: 6% P.E.M.
- Gastos generales de obra y empresa: 13% P.E.M.

Además de lo anterior, el valor de la construcción contempla los siguientes gastos generales necesarios para edificar un inmueble de las mismas características:

- Honorarios Profesionales: 10% P.E.M., distribuidos entre el Proyecto y Dirección Facultativa de la obra (arquitecto y arquitecto técnico) con un 8% P.E.M.; y Seguridad y Salud, Control de Calidad y gestión de residuos, con un 2% P.E.M..
- Gastos de Licencia de Obra: 5% P.E.M.
- Otros gastos: 3% P.E.M.

ESKIBERRERDAd-6B0B8A0B8-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailaren 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

Sumados todos los conceptos, resulta un valor de la construcción unitario de los inmuebles de uso residencial libre de **1.300, 66 €/m<sup>2</sup> c.**

#### **10.- Valor de la construcción de los anejos de la vivienda libre:**

Al igual que para el cálculo de la vivienda libre, para el cálculo del coste de construcción de la edificación bajo rasante se han tenido en cuenta las tablas de control de presupuesto elaboradas por el Colegio de Arquitectos Vasco Navarro. Se obtiene así un valor de construcción de ejecución material de 386, 79 €/m<sup>2</sup>. Asignando a cada plaza aproximadamente 25, 00 m<sup>2</sup> construidos, cada plaza alcanza un coste de ejecución material de 9.669, 75 €.

Al coste de ejecución material se le suma un 37% según desglose del apartado anterior correspondiente a los gastos directamente vinculados a la construcción como son de acuerdo con el articulado legal 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.

Sumados todos los conceptos, resulta un valor de la construcción unitario de los inmuebles de los anejos de uso residencial libre de **529, 90 €/m<sup>2</sup> c.**

#### **11.- Valor de la construcción de las Viviendas de Protección Oficial de Régimen General:**

De acuerdo a la metodología anteriormente comentada y siguiendo el presupuesto de ejecución material por m<sup>2</sup> de vivienda VPO (a=8 y b=1),



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

De acuerdo a la metodología anteriormente comentada y siguiendo el presupuesto de ejecución material por m<sup>2</sup> de vivienda VT (a=10 y b=1), ascendería a 808, 74/m<sup>2</sup> c dadas las calidades previstas para este tipo de edificaciones y un coeficiente de localización de 1, 2.

A este Presupuesto de Ejecución Material se le han aplicado los siguientes coeficientes con el fin de obtener el valor de la construcción:

- 19% de gastos generales y beneficio industrial.
- 10% de honorarios técnicos.
- 2% de impuesto licencia de obra.
- 2% de Otros costes de gestión de la construcción,

Aplicados los anteriores coeficientes, que suman un 33% de incremento sobre el precio de ejecución material resulta un valor de la construcción unitario de los inmuebles de uso de Vivienda Tasada de **1.075, 62 €/m<sup>2</sup> c.**

**14.- Valor de la construcción de los anejos de las Viviendas Tasadas:**

En este caso se aplican idénticos criterios que a los anejos de las VPO de régimen general, por lo que aplicados los siguientes coeficientes correspondientes a los gastos directamente vinculados a la construcción suman un 33% sobre el precio de ejecución material, que es de 386, 79 €/m<sup>2</sup> c, resulta un valor de la construcción unitario de los inmuebles de uso de anejos de las Viviendas de Protección Oficial de **514, 43 €/m<sup>2</sup> c.**

**VALOR DE REPERCUSIÓN. VRS:**

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

El valor residual del suelo urbanizado por cada uno de los usos se obtiene aplicando los valores de venta y construcción justificados en los apartados anteriores según la fórmula:

$$VRS = (V_v/K) - V_c$$

**Cuadro 9.-**

<b>VALOR RESIDUAL DEL SUELO URBANIZADO</b>				
	V <sub>v</sub> (€/m <sup>2</sup> c)	k	V <sub>c</sub> (€/m <sup>2</sup> c)	V <sub>s</sub> (€/m <sup>2</sup> c)
VIVIENDA LIBRE	2, 730, 77 €	1, 40	1.300, 66 €	649, 93 €
ANEJO VIVIENDA LIBRE	760, 00 €	1, 40	529, 90 €	12, 96 €
VPO	1.393, 84 €	1, 20	982, 09 €	179, 45 €
ANEJO VPO	620, 29 €	1, 20	514, 43 €	2, 81 €
VT	1.869, 56 €	1, 30	1.075, 62 €	362, 51 €
ANEJO VT	620, 69 €	1, 40	514, 43 €	2, 81 €

XXXXXXXXXX-68888888-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

### COEFICIENTES DE PONDERACIÓN DE USOS:

A partir de los precedentes datos se obtienen y fijan con carácter definitivo los correspondientes coeficientes de ponderación de usos, teniendo en cuenta que, como uso mayoritario y preponderante, el uso de vivienda libre tendrá un coeficiente 1.

**Vivienda Libre:** 649, 93 €/ m<sup>2</sup> (t). **Coficiente 1.**

**Anejos Libres:** 12, 96 €/ m<sup>2</sup> (t)/649, 93 €/ m<sup>2</sup> (t). **Coficiente 0, 020.**

**VPO:** 179, 45 €/ m<sup>2</sup> (t)/649, 93 €/ m<sup>2</sup> (t). **Coficiente 0, 276.**

**Anejos VPO:** 2, 81 €/ m<sup>2</sup> (t)/649, 93 €/ m<sup>2</sup> (t). **Coficiente 0, 004.**

**VT:** 362, 51 €/ m<sup>2</sup> (t)/649, 93 €/ m<sup>2</sup> (t). **Coficiente 0, 558.**

**Anejos VT:** 2, 81 €/ m<sup>2</sup> (t)/649, 93 €/ m<sup>2</sup> (t). **Coficiente 0, 004.**

### EDIFICABILIDAD PONDERADA DEL SUBÁMBITO:

**Vivienda Libre:** 7.876, 00 m<sup>2</sup> (t) c x 1: 7.876, 00 m<sup>2</sup> (t) p.

**Anejos Libres:** 6.336, 39 m<sup>2</sup> (t) c x 0, 020: 126, 73 m<sup>2</sup> (t) p.

**VPO:** 2.200 m<sup>2</sup> (t) c x 0, 276: 607, 20 m<sup>2</sup> (t) p.

**Anejos VPO:** 1.909, 02 m<sup>2</sup> (t) c x 0, 004: 7, 64 m<sup>2</sup> (t) p.

**VT:** 3.964, 00 m<sup>2</sup> (t) c x 0, 558: 2.211, 91 m<sup>2</sup> (t) p.

**Anejos VT:** 2.726, 29 m<sup>2</sup> (t) c x 0, 004: 10, 91 m<sup>2</sup> (t) p.

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**Total edificabilidad ponderada: 10.840, 39 m<sup>2</sup> (t) p.**

**EDIFICABILIDAD PONDERADA POR PARCELA:**

**Cuadro 10.1.-**

<b>PARCELA a.20.1-2/24.1</b>	<b>Edificabilidad física</b>	<b>Coef.</b>	<b>Edificabilidad ponderada</b>
VT	3.964, 00 m <sup>2</sup> (t)	0, 558	2.211, 91 m <sup>2</sup> (t) p
ANEJOS	2.726, 29 m <sup>2</sup> (t)	0, 004	10, 91 m <sup>2</sup> (t) p
<b>TOTAL</b>	<b>6.690, 29 m<sup>2</sup> (t)</b>		<b>2.222, 82 m<sup>2</sup> (t) p</b>
<b>Porcentaje sobre edificabilidad ponderada total</b>		<b>20, 51%</b>	

**Cuadro 10.2.-**

<b>PARCELA a.20.3/24.1</b>	<b>Edificabilidad física</b>	<b>Coef.</b>	<b>Edificabilidad ponderada</b>
VPO	1.150, 00 m <sup>2</sup> (t)	0, 276	317, 40 m <sup>2</sup> (t) p
ANEJOS	968, 15 m <sup>2</sup> (t)	0, 004	3, 87 m <sup>2</sup> (t) p
<b>TOTAL</b>	<b>2.118, 15 m<sup>2</sup> (t)</b>		<b>321, 27 m<sup>2</sup> (t) p</b>
<b>Porcentaje sobre edificabilidad ponderada total</b>		<b>2, 96%</b>	

TOLOSAKO UDALA

2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emanana

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKIBERRER01d-6B0BRAB0E-a5c0-7f394bd9a0c8

PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

**Cuadro 10.3.-**

<b>PARCELA a.20.4/24.4</b>	<b>Edificabilidad física</b>	<b>Coef.</b>	<b>Edificabilidad ponderada</b>
VL	2.952, 00 m <sup>2</sup> (t)	1	2.952, 00 m <sup>2</sup> (t) p
ANEJOS	2.190, 56 m <sup>2</sup> (t)	0, 020	43, 81 m <sup>2</sup> (t) p
<b>TOTAL</b>	<b>5.142, 56 m<sup>2</sup> (t)</b>		<b>2.995, 81 m<sup>2</sup> (t) p</b>
<b>Porcentaje sobre edificabilidad ponderada total</b>		<b>27, 64%</b>	

**Cuadro 10.4.-**

<b>PARCELA a.20.5/24.4</b>	<b>Edificabilidad física</b>	<b>Coef.</b>	<b>Edificabilidad ponderada</b>
VL	1.946, 00 m <sup>2</sup> (t)	1	1.946, 00 m <sup>2</sup> (t) p
ANEJOS	1.486, 80 m <sup>2</sup> (t)	0, 020	29, 74 m <sup>2</sup> (t) p
<b>TOTAL</b>	<b>3.432, 80 m<sup>2</sup> (t)</b>		<b>1.975, 74 m<sup>2</sup> (t) p</b>
<b>Porcentaje sobre edificabilidad ponderada total</b>		<b>18, 22%</b>	

**Cuadro 10.5.-**

<b>PARCELA a.20.6/24.4</b>	<b>Edificabilidad física</b>	<b>Coef.</b>	<b>Edificabilidad ponderada</b>
VL	1.050, 00 m <sup>2</sup> (t)	1	1.050, 00 m <sup>2</sup> (t) p
ANEJOS VL	940, 87 m <sup>2</sup> (t)	0, 020	18, 82 m <sup>2</sup> (t) p
VPO	1.050, 00 m <sup>2</sup> (t)	0, 276	289, 80 m <sup>2</sup> (t) p
ANEJOS VPO	940, 87 m <sup>2</sup> (t)	0, 004	3, 77 m <sup>2</sup> (t) p



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
 PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

<b>TOTAL</b>	<b>3.981, 87 m<sup>2</sup> (t)</b>		<b>1.362, 39 m<sup>2</sup> (t) p</b>
<b>Porcentaje sobre edificabilidad ponderada total</b>		<b>12, 57%</b>	

**Cuadro 10.6.-**

<b>PARCELA a.20.7/24.4</b>	<b>Edificabilidad física</b>	<b>Coef.</b>	<b>Edificabilidad ponderada</b>
VL	1.928, 00 m <sup>2</sup> (t)	1	1.928, 00 m <sup>2</sup> (t) p
ANEJOS	1.718, 16 m <sup>2</sup> (t)	0, 020	34, 36 m <sup>2</sup> (t) p
<b>TOTAL</b>	<b>3.646, 16 m<sup>2</sup> (t)</b>		<b>1.962, 36 m<sup>2</sup> (t) p</b>
<b>Porcentaje sobre edificabilidad ponderada total</b>		<b>18, 10%</b>	

**VALOR DEL SUELO URBANIZADO:**

**Parcela a.20.1-2/24.1:**

VT: 3.964, 00 m<sup>2</sup> (t) c x 362, 51 €/ m<sup>2</sup> (t) c: 1.436.989, 64 €

Anejos: 2.726, 29 m<sup>2</sup> (t) c x 2, 81 €/ m<sup>2</sup> (t) c: 7.660, 87 €

**TOTAL: 1.444.650, 51 €.**

**Parcela a.20.3/24.1:**

VPO: 1.150, 00 m<sup>2</sup> (t) c x 179, 45 €/ m<sup>2</sup> (t) c: 206.367, 50 €

Anejos: 968, 15 m<sup>2</sup> (t) c x 2, 81 €/ m<sup>2</sup> (t) c: 2.720, 50 €



PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

**TOTAL: 209.088, 00 €.**

**Parcela a.20.4/24.1:**

VL: 2.952, 00 m<sup>2</sup> (t) c x 649, 93 €/ m<sup>2</sup> (t) c: 1.918.593, 36 €

Anejos: 2.190, 56 m<sup>2</sup> (t) c x 12, 96 €/ m<sup>2</sup> (t) c: 28.389, 66 €

**TOTAL: 1.946.983, 02 €.**

**Parcela a.20.5/24.1:**

VL: 1.946, 00 m<sup>2</sup> (t) c x 649, 93 €/ m<sup>2</sup> (t) c: 1.264.763, 78 €

Anejos: 1.486, 80 m<sup>2</sup> (t) c x 12, 96 €/ m<sup>2</sup> (t) c: 19.268, 93 €

**TOTAL: 1.284.032, 71 €.**

**Parcela a.20.6/24.1:**

VL: 1.050, 00 m<sup>2</sup> (t) c x 649, 93 €/ m<sup>2</sup> (t) c: 682.426, 50 €

Anejos: 940, 87 m<sup>2</sup> (t) c x 12, 96 €/ m<sup>2</sup> (t) c: 12.193, 68 €

VPO: 1.050, 00 m<sup>2</sup> (t) c x 179, 45 €/ m<sup>2</sup> (t) c: 188.422, 50 €

Anejos: 940, 87 m<sup>2</sup> (t) c x 2, 81 €/ m<sup>2</sup> (t) c: 2.643, 84 €

**TOTAL: 885.686, 52 €.**

**Parcela a.20.7/24.1:**

VL: 1.928, 00 m<sup>2</sup> (t) c x 649, 93 €/ m<sup>2</sup> (t) c: 1.253.065, 04 €



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Anejos: 1.718, 16 m<sup>2</sup> (t) c x 12, 96 €/ m<sup>2</sup> (t) c: 22.267, 35 €

**TOTAL: 1.275.332, 39 €.**

**TOTAL VALOR SUELO URBANIZADO: 7.045.773, 15 €**

El valor total del Suelo Urbanizado del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua asciende a la suma de **SIETE MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS Y QUINCE CÉNTIMOS (7.045.773, 15 €.-)**.

**VALOR DEL SUELO SIN URBANIZAR PATRIMONIALIZABLE  
POR LOS PROPIETARIOS PRIVADOS:**

Al valor del suelo urbanizado que se acaba de citar se le deberá restar, por un lado, el 15, 00% correspondiente al Ayuntamiento de Tolosa, en concepto de cesión de la edificabilidad ponderada correspondiente a la Administración actuante por su participación en las plusvalías generadas por la acción urbanística (Art. 27 de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo), para obtener el valor del 85, 00% de la edificabilidad lucrativa que queda en manos de la propiedad privada. A la citada cantidad, y de conformidad con lo dispuesto en el Párrafo 3 del Art. 22, en relación al art. 27, ambos del R.D. 1.492/2.011, y para parcelas, como en el presente caso, que no se encuentren completamente urbanizadas o que tengan pendiente el levantamiento de cargas o el cumplimiento de deberes para poder realizar la edificabilidad prevista, se descontarán del valor del suelo determinado según el apartado 1 anterior la totalidad de los costes y gastos pendientes, así como el beneficio empresarial derivado de la promoción, de acuerdo con la siguiente expresión:



PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

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

Siendo:

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

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

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

TLR = Tasa libre de riesgo en tanto por uno.

PR = Prima de riesgo en tanto por uno.

Por lo tanto,

**VALOR DEL SUELO URBANIZADO: 7.045.773, 15 €**

**15, 00% CESION AYUNTAMIENTO: 1.056.865, 97 €**

**85, 00% PRIVADOS: 5.988.907, 18 €**

$$VSo = 5.988.907, 18 € - 3.444.704, 22 € \cdot (1, 07650):$$

**2.280.683, 09 €**

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Notas:

(1) El factor “TLR = Tasa libre de riesgo” a los efectos de determinar el beneficio de la promoción, 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. Anexo 1, Boletín de Deuda Pública del Banco de España de Enero de 2 de Junio de 2.021. Tipo medio: -0,350).

(2) El factor “prima de riesgo”, se obtiene a partir del Anexo IV del R.D. 1.492/2.011, Edificios de usos 1ª Residencia, Porcentaje: 8

**VALOR TOTAL SUELO PRIVADOS: 2.280.683, 09 €**

**VALOR SUELO m<sup>2</sup> (t) ponderado sin urbanizar:**

2.280.683, 09 € / (10.840, 39 m<sup>2</sup> (t) p x 85, 00%): **247, 51 € / m<sup>2</sup> (t) p**

**DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN ENTRE PARCELAS RESULTANTES:**

Las cargas de urbanización de la Unidad de Ejecución se prorratan entre las diferentes parcelas privadas resultantes en proporción al valor de cada una de ellas (Arts. 188, 1 y 88, 1 del Reglamento de Gestión). Dicho valor, y la correspondiente carga de urbanización, se obtiene a partir de la edificabilidad ponderada de cada una de las parcelas que ha sido expuesto con anterioridad, y que da el siguiente resultado (Ha de reiterarse que la parcela a adjudicar al Ayuntamiento de Tolosa en virtud de la cesión de la



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

edificabilidad legalmente prevista -Parcela a.20.3/24.1- no soporta carga de urbanización alguna, por lo que queda excluida del siguiente cuadro):

**Cuadro 11.-**

<b>PARCELA</b>	<b>ED. POND.</b>	<b>%CARGA URBANIZACION</b>	<b>€</b>
a.20.1-2/24.1	2.222, 82 m <sup>2</sup> (t) p	21, 13 %	727.866, 00 €
a.20.4/24.1	2.995, 81 m <sup>2</sup> (t) p	28, 48 %	981.051, 76 €
a.20.5/24.1	1.975, 74 m <sup>2</sup> (t) p	18, 78 %	646.915, 45 €
a.20.6/24.1	1.362, 39 m <sup>2</sup> (t) p	12, 95 %	446.089, 20 €
a.20.7/24.1	1.962, 36 m <sup>2</sup> (t) p	18, 66 %	642.781, 81 €
<b>TOTAL</b>	<b>10.519, 12 m<sup>2</sup> (t) p</b>	<b>100 %</b>	<b>3.444.704, 22 €</b>

**1.7. Criterios de adjudicación**

**a.** Con carácter previo a la formalización de las adjudicaciones se procede a la extinción previa de pro indivisos que afectan a las siguientes propiedades aportadas:

La Parcela 1. incluida en la Unidad de Ejecución ha sido aportada en régimen de proindivisión por un lado, en 1/6 parte indivisa por Tolosasukia S.L., y el resto de las 5/6 partes por otros propietarios, cada uno de ellos en la proporción correspondiente. Existe un acuerdo entre dichos propietarios, con el consentimiento del resto, para que Tolosasukia S.L. abandone dicha comunidad de tal forma que los derechos que esta última procedente de dicha parcela se hagan efectivos en la Parcela Resultante a.20.7/24.1 y los del resto de comuneros se hagan efectivos en

ESSEB8880Ad-68888888-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA

2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

la Parcela Resultante a.20.6/24.1, procediéndose a la readecuación de sus porcentajes en la adjudicación de la misma con la exclusión de la anterior.

Por otra parte, el Dpto. N<sup>o</sup> 7 de la Parcela Aportada 2 ha sido aportada en régimen de proindivisión, por Dña. Izaskun Elizaran Izagirre y D. Francisco Elizaran Izagirre por mitad e iguales partes indivisas.

En este caso también existe un acuerdo entre ambos propietarios, con el consentimiento del resto, por lo que se procede a extinguir dicha comunidad. Dña. Izaskun Elizaran Izagirre cederá sus derechos procedentes de dicha Parcela y Dpto. a Tolosasukia S.L. a cambio de hacer efectivo, junto con otros propietarios, el derecho a realojo que ostenta; y D. Francisco Elizaran Izagirre será adjudicatario de la edificabilidad urbanística que le corresponde por dicha participación en la Parcela Resultante a.20.6/24.1.

Dicho lo cual, y atendiendo a todo cuanto antecede los derechos de cada uno de los propietarios en el Área son como a continuación se señalarán. Se parte de una edificabilidad ponderada total de la Unidad de Ejecución de **10.840, 39 m<sup>2</sup> (t) p.**

**b.** La edificabilidad ponderada adjudicable al Ayuntamiento de Tolosa, en virtud de la cesión del 15% de edificabilidad ponderada que le corresponde en el ámbito (Art. 27 de la LVSU), es de **1.626, 06 m<sup>2</sup> (t) p.**

Como se ha indicado con anterioridad, el Ayuntamiento de Tolosa será adjudicatario por este concepto de la Parcela a.20.3/24.1, que acoge Viviendas de Protección Oficial de Régimen General y que tiene una edificabilidad ponderada de **321, 27 m<sup>2</sup> (t) p.** El resto de derechos por este concepto, **1.304, 79 m<sup>2</sup> (t) p.**, serán objeto de monetarización y pago



PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

a cargo de los propietarios conforme a la edificabilidad ponderada adjudicada a cada uno de ellos y a las valoraciones contenidas en el Epígrafe 1.6 del presente documento.

El valor de dicha monetarización por m<sup>2</sup> (t) p se obtiene a partir de las valoraciones contenidas en el anterior Apartado 1.6:

Cesión Ayuntamiento: **649, 93 €/ m<sup>2</sup> (t) p**

En este sentido, debe destacarse, por un lado, que en virtud del Apartado 4 del citado art. 27 de la LVSU *cuando la reparcelación en el ámbito correspondiente no dé lugar a derecho al pleno dominio por la Administración local de al menos un solar o parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística prevista en este artículo podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor, importe que en todo caso quedará adscrito al patrimonio público de suelo, o por las viviendas correspondientes a su valor*, siendo de destacar también que los terrenos integrantes del patrimonio público de suelo deben destinarse preferentemente a la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública (Art. 115, 1 del mismo texto legal).

En el presente supuesto, la Parcela a.20.3/24.1, que acoge Viviendas de Protección Oficial de Régimen General, que es objeto de cesión supone el 2, 96% de edificabilidad ponderada del ámbito, no alcanzando el resto de los derechos del Ayuntamiento de Tolosa por este concepto, 1.304, 79 m<sup>2</sup> (t) p, el porcentaje requerido, teniendo en cuenta la edificabilidad ponderada de cada una de las parcelas restantes, según Cuadros Descriptivos 10.1 a 10.6 precedentes. La Parcela con menor edificabilidad ponderada de las restantes tiene 1.362, 39 m<sup>2</sup> (t) p (Parcela a.20.6/24.4), no siendo posible su adjudicación en pleno dominio, por lo que procede su monetarización.

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailaren 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRERAD-6B08RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

En cuadro descriptivo posterior, se especificará la distribución entre propietarios de dicha edificabilidad ponderada (1.304, 79 m<sup>2</sup> (t) p), libre de cargas de urbanización, que se atribuyen como exceso de adjudicación, que habrá de ser monetarizado al Ayuntamiento de Tolosa.

**c.** El Ayuntamiento de Tolosa aporta también unas superficies de terreno total de **2.832, 36 m<sup>2</sup>**, con carácter patrimonial, por las Parcelas 8 (Sumados los 189 m<sup>2</sup> que actualmente son viarios públicos pero que computan a efectos de adjudicación de edificabilidad) y Parcela 9, lo cual supone un 5, 22% del total de fincas aportadas. Una vez deducida la edificabilidad adjudicable que se expone en el anterior epígrafe, la edificabilidad adjudicable por aportación de suelo es de **480, 99 m<sup>2</sup> (t) p.**

**d.** Teniendo en cuenta las premisas que han sido expuestas en el Epígrafe 1.5 del presente Documento, los titulares de la Parcela 1 de la relación posterior (A excepción de Tolosasukia S.L., que ostenta 1/6 parte indivisa de la misma); Parcela 2 (Dptos. 1 y 2 y el 50% del Dpto. 7, D. Francisco Elizaran Izagirre); y Parcela 7 (D. Juan Caminos Chacón), harán efectivos sus derechos en la Parcela Resultante a.20.6/24.1, consumiendo la edificabilidad ponderada correspondiente, e independientemente de las superficies aportadas al presente proyecto por los citados propietarios.

El exceso de adjudicación proveniente de la edificabilidad ponderada del 15% de cesión municipal que es objeto de monetarización queda incluida en la presente Parcela y es equivalente al 12, 95% de la misma (**168, 97 m<sup>2</sup> (t) p**). La distribución posterior de la edificabilidad ponderada de dicha parcela se efectuará conforme a la superficie de suelo aportada por cada uno de los propietarios afectados.

ESKIBERRERDAd-6B0BRAB0B-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailaren 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

La edificabilidad ponderada de la Parcela Resultante a.20.6/24.1 es de **1.362, 39 m<sup>2</sup> (t) p**, la cual habrá de ser distribuida entre los propietarios afectados siguiendo el criterio de la superficie aportada por cada uno de ellos. De este modo:

**d.1** Los propietarios de la Parcela 1, en régimen de proindivisión, a excepción de Tolosasukia S.L., que ostenta 1/6 parte indivisa de la misma, aportan a los efectos indicados una superficie de **1.555, 40 m<sup>2</sup>** de suelo, que se corresponde con 5/6 partes de los **1.866, 48 m<sup>2</sup>** de la superficie de dicha Parcela aportada.

**d.2** El Propietario de los Departamentos N<sup>o</sup> 1, N<sup>o</sup> 2 y el 50% indiviso del N<sup>o</sup> 7 de la Parcela 2 de las aportadas, D. Francisco Elizaran Izagirre, que en conjunto suma un 36, 66% de participación en los elementos comunes de la misma aporta a los efectos indicados una superficie de **263, 62 m<sup>2</sup>** de suelo del total de los **719, 10 m<sup>2</sup>** de la superficie de dicha Parcela aportada.

**d.3** El Propietario de la Parcela 7 de las aportadas, D. Juan Caminos Chacón, aporta la total superficie de la misma, **580, 98 m<sup>2</sup>**.

En base a ello, en el siguiente cuadro se refleja la distribución de la edificabilidad ponderada en la Parcela Resultante a.20.6/24.1 entre los propietarios afectados:

ESKIBERRER01d-6B0BR1B0B-a5c0-7F394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**Cuadro 12.-**

<b>Distribución edificabilidad ponderada Parcela a.20.6/24.1</b>			
Propietario	Superficie aportada	Porcentaje	Edificabilidad ponderada adjudicada
. M <sup>a</sup> Milagros Otamendi. . Joseba Zubeldia y Maitane Zubeldia, . M <sup>a</sup> José, Pedro y Ramón Otamendi	1.555, 40 m <sup>2</sup>	64, 81%	882, 96 m <sup>2</sup> (t) p
Francisco Elizaran Izagirre	263, 62 m <sup>2</sup>	10, 98%	149, 60 m <sup>2</sup> (t) p
Juan Caminos Chacón	580, 98 m <sup>2</sup>	24, 21%	329, 83 m <sup>2</sup> (t) p
	<b>2.400, 00 m<sup>2</sup></b>		<b>1.362, 39 m<sup>2</sup> (t) p</b>

Nota: Como se ha señalado con anterioridad, dentro de la edificabilidad ponderada de dicha Parcela, y la atribuible a cada uno de los propietarios, queda incluido el exceso de adjudicación proveniente de la edificabilidad ponderada del 15% de cesión municipal que es objeto de monetarización y es equivalente al 12, 95% de la misma.

e. Una vez practicadas las citadas adjudicaciones, el resto de la edificabilidad ponderada restante, excluida la edificabilidad ponderada del 15% de cesión municipal que es objeto de monetarización, debe ser objeto

6800601d-6800601d-a5c0-7f394bd9a0c8

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

de adjudicación entre el resto de propietarios conforme al criterio general de aportación de superficies, siendo la cuantía de sus derechos conforme a lo que se expone a continuación:

**e.1** Tolosasukia S.L. aporta 1/6 parte indivisa de la Parcela 1, lo que a los efectos indicados supone una superficie de **311, 08 m<sup>2</sup>** de suelo, de los **1.866, 48 m<sup>2</sup>** de la superficie de dicha Parcela; así como la totalidad de la Parcela 4, con una superficie de **620, 58 m<sup>2</sup>**, con un total de suelo aportado de **931, 66 m<sup>2</sup>**.

**e.2** Antxon Izagirre Gorostegi e Izaskun Elizaran Izagirre (Parcela aportada 2.1, Departamento nº 3 de la Parcela aportada 2); Karmele Elizaran Izagirre (Parcela aportada 2.2, Departamento nº 6 de la Parcela aportada 2); Jesús M<sup>a</sup> Agirre Mauleon y Karmele Elizaran Izagirre (Parcela aportada 2.3, Departamento nº 5 de la Parcela aportada 2); Izaskun Elizaran Izagirre (Parcela aportada 2.4, Departamento nº 4 de la Parcela aportada 2); e Izaskun Elizaran Izagirre, el 50% indiviso del Departamento N<sup>o</sup> 7 de la Parcela 2 de las aportadas, que en conjunto suman un 63, 34% de participación en los elementos comunes de la Parcela 2 aportan a los efectos indicados una superficie de **455, 48 m<sup>2</sup>** de suelo del total de los **719, 10 m<sup>2</sup>** de la superficie de dicha Parcela aportada.

**e.3** Karmele Elizaran Izagirre, por un lado e Izaskun Elizaran Izagirre y Antxon Izagirre Gorostegi, por otro, en mitades e indivisas partes iguales aportan la total superficie de la Parcela 3, **536, 72 m<sup>2</sup>**.

**e.4** Fundación Muñoa Fundazioa aporta la total superficie de la Parcela 5, **46.896, 03 m<sup>2</sup>**.

ESKIBERRER01d-6B6B4B6B-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailaren 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

f. Tal y como se ha señalado con anterioridad, en siguiente Cuadro Descriptivo se especifica el exceso de edificabilidad ponderada adjudicable a los propietarios procedente del 15% de cesión de la edificabilidad ponderada al municipio y que es objeto de monetarización:

**Cuadro 14.-**

<b>Exceso de edificabilidad ponderada adjudicable proveniente del 15% de cesión al Ayuntamiento de Tolosa que se monetariza (1.304, 79 m<sup>2</sup> (t) p libre de cargas de urbanización)</b>		
<b>Propietario</b>	<b>Exceso Edificabilidad ponderada adjudicable</b>	<b>Monetarización</b>
Ayuntamiento de Tolosa (Patrimonial)	68, 11 m <sup>2</sup> (t) p	44.266, 73 €
. M <sup>a</sup> Milagros Otamendi. . Joseba Zubeldia y Maitane Zubeldia, . M <sup>a</sup> José, Pedro y Ramón Otamendi	109, 51 m <sup>2</sup> (t) p	71.173, 83 €
Francisco Elizaran Izagirre	18, 55 m <sup>2</sup> (t) p	12.056, 20 €
Juan Caminos Chacón	40, 91 m <sup>2</sup> (t) p	26.588, 64 €
Tolosasukia S.L.	20, 29 m <sup>2</sup> (t) p	13.187, 08 €
Izaskun Elizaran Izagirre/Antxon Izagirre Gorostegui/Karmele Elizaran Izagirre/Jesús M <sup>a</sup> Agirre Mauleon	9, 93 m <sup>2</sup> (t) p	6.453, 80 €

ESKIBERRERDAd-6B0BRAB0B-a5c0-7F394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Izaskun Elizaran Izagirre/Antxon Elizaran Izagirre/Karmele Elizaran Izagirre	11, 74 m <sup>2</sup> (t) p	7.630, 18 €
Fundación Muñoa Fundazioa	1.022, 87 m <sup>2</sup> (t) p	664.793, 89 €
José Luis Otaegui Martínez	2, 88 m <sup>2</sup> (t) p	1.871, 81 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.304, 79 m<sup>2</sup> (t) p</b>	<b>848.022, 16 €</b>

**g.** A la vista de la precedente relación de derechos de cada uno de los propietarios, se ha llegado a los siguientes acuerdos en orden a la adjudicación de las parcelas resultantes:

**g.1.** En virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo y del art. 23 del Decreto 105/2.008, de 3 de Junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2.006, así como el art. 19 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2.015, los Sres. Izaskun Elizaran Izagirre/Antxon Izagirre Gorostegui/Karmele Elizaran Izagirre/Jesús M<sup>a</sup> Agirre Mauleon, son ocupantes legales de viviendas que deben ser objeto de demolición como consecuencia de la ejecución de la ordenación urbanística aprobada, y por lo tanto, son titulares del citado Derecho a realojo. Dichos realojos se corresponden con una proporción de 2/3 de las superficies de terrenos que aportan y su equivalente a la edificabilidad ponderada que les corresponde, En pago de la citada aportación, se les compensará mediante la entrega, a título de permuta, de las siguientes viviendas libres en la futura Parcela Resultante a.20.7/24.1, a cargo de la mercantil TOLOSASUKIA S.L. la cual se adjudicará los derechos urbanísticos vinculados a los citados 2/3 de la edificabilidad ponderada que les corresponde, asumiendo Tolosasukia S.L.

ESKIBERRERAD-6B0BRAD0B-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

el exceso de edificabilidad ponderada adjudicable a estos propietarios proveniente del 15% de cesión al Ayuntamiento de Tolosa que se monetariza (4.302, 53 € de la Parcela nº 2 y 5.088, 96 € de la Parcela nº 3, en total 9.391, 49 €).

- Bloque 7, portal 5 ático: Izaskun Elizaran Izaguirre y Antton Izagirre Gorostegi, para residencia habitual.
- Bloque 7, portal 4 ático: Karmele Elizaran Izaguirre, para residencia habitual.
- Bloque 4, portal 2-3A: Karmele Elizaran Izaguirre y Jesús Mari Agirre Mauleón, para su arrendamiento a favor de Edurne Izagirre Elizaran.
- Bloque 7, portal 5-3A: Izaskun Elizaran Izaguirre, para su arrendamiento a favor de Miren Izagirre Elizaran.

A todas las viviendas se les añadirá un garaje cerrado.

Se adjunta como Anexo al presente Proyecto copia del Convenio de Realajo suscritos entre la mercantil TOLOSASUKIA S.L. y los propietarios afectados.

Así mismo, conforme a lo dispuesto en el art. 23, 8 del Decreto 105/2.008, de 3 de Junio, de Medidas Urgentes de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, TOLOSASUKIA S.L. hará entrega de los correspondientes avales bancarios a los propietarios afectados por los valores estimados de las viviendas en garantía de dicha entrega con la aprobación definitiva del presente Proyecto por parte del Ayuntamiento de Tolosa.



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

El restante 1/3 de la edificabilidad ponderada correspondiente a cada una de las Parcelas aportadas (Parcela nº 2: 26, 68 m<sup>2</sup> (t) p y Parcela nº 3: 31, 56 m<sup>2</sup> (t) p)) se harán efectivos, por acuerdo de los citados propietarios, en régimen de proindivisión en la Parcela a.20.7/24.1 en los términos que se especificarán con posterioridad. Los mismos asumirán el exceso de edificabilidad ponderada adjudicable por esta proporción proveniente del 15% de cesión al Ayuntamiento de Tolosa que se monetariza (2.151, 27 € de la Parcela nº 2 y 2.541, 23 € de la Parcela nº 3, en total 4.692, 50 €).

**g.2** Por lo que respecta al propietario D. José Luis Otaegui Martínez, titular de la Parcela aportada Nº 6, dada la escasa cuantía de la superficie aportada y previo acuerdo entre las partes, sus derechos serán objeto de monetarización a cargo de TOLOSASUKIA S.L., la cual se adjudicará la edificabilidad urbanística ponderada que al citado propietario corresponde (Art. 94 RGU), asumiendo Tolosasukia S.L. el exceso de edificabilidad ponderada adjudicable a este propietario proveniente del 15% de cesión al Ayuntamiento de Tolosa que se monetariza.

**g.3** Finalmente, y en lo que se refiere al suelo de carácter patrimonial aportado por el Ayuntamiento de Tolosa (Parcelas aportadas Nº 8 y Nº 9), el presente Proyecto propone lo siguiente:

Atendiendo a los criterios de adjudicación de fincas resultantes establecidos en el art. 94 del RGU, y dada la superficie de suelo aportado por cada uno de ambos propietarios, la edificabilidad urbanística ponderada adjudicable a los mismos únicamente sería posible en una misma parcela edificable en régimen de proindivisión, situación que procede evitar. En consecuencia, y según autoriza el art. 137, 4, g) y h) de la Ley 33/2.003, de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en relación el último apartado de dicho precepto a los arts. 396 y



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

siguientes y 1.522 del Código Civil, el presente Proyecto propone que la edificabilidad urbanística ponderada adjudicable al Ayuntamiento de Tolosa sea adjudicada a la mercantil TOLOSASUKIA, S.L., procediéndose por esta última a indemnizar en metálico al Ayuntamiento por dicho defecto de adjudicación, y asumiendo Tolosasukia S.L. el exceso de edificabilidad ponderada adjudicable a este propietario proveniente del 15% de cesión al Ayuntamiento de Tolosa que se monetariza.

En el siguiente cuadro descriptivo quedan reflejadas las indemnizaciones que habrá de abonar TOLOSASUKIA S.L., a los propietarios a los que no se les adjudicará edificabilidad urbanística ponderada alguna y que será adjudicada a la citada mercantil (Excluidos los propietarios con derecho a realojo), conforme a las valoraciones contenidas en el Epígrafe 1.6 del presente Proyecto.

**Cuadro 15.-**

<b>Indemnizaciones a abonar por TOLOSASUKIA, S.L. a propietarios por defecto de adjudicación</b>			
<b>Propietario</b>	<b>Edificabilidad Urbanística ponderada adjudicable</b>	<b>Valor m<sup>2</sup> (t) p</b>	<b>Indemnización</b>
José Luis Otaegui Martínez (Parcela aportada N <sup>o</sup> 6)	20, 36 m <sup>2</sup> (t) p	247, 51 €/ m <sup>2</sup> (t) p	<b>5.039, 30 €</b>
Ayuntamiento de Tolosa (Parcelas aportadas n <sup>o</sup> 8 y n <sup>o</sup> 9)	480, 99 m <sup>2</sup> (t) p	247, 51 €/ m <sup>2</sup> (t) p	<b>119.049, 83 €</b>
<b>TOTAL</b>	500, 72 m <sup>2</sup> (t) p		<b>124.089, 13 €</b>

ESKIBERRERDAd-6B0BRAD08-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA

2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Teniendo en cuenta que TOLOSASUKIA, S.L. es adjudicataria de la edificabilidad urbanística ponderada que por aportación de suelo le corresponde y por el exceso de edificabilidad ponderada adjudicable a este propietario proveniente del 15% de cesión al Ayuntamiento de Tolosa que se monetariza; así como del exceso que supone la adjudicación de edificabilidad que corresponde a los propietarios que se les indemniza, así como a los propietarios con derecho a realojo en la proporción señalada con anterioridad, asumiendo en todos los casos el exceso de edificabilidad ponderada adjudicable a estos propietarios proveniente del 15% de cesión al Ayuntamiento de Tolosa que se monetariza. la edificabilidad urbanística ponderada que se adjudicará es de 852, 38 m<sup>2</sup> (t) p.

Los propietarios con derecho a realojo Izaskun Elizaran Izagirre/Antxon Izagirre Gorostegui por un lado; y Karmele Elizaran Izagirre/Jesús M<sup>a</sup> Agirre Mauleon, por el otro, y de común acuerdo, harán efectiva la suma de la edificabilidad ponderada que les corresponde no compensada mediante los citados realojos (26, 68 m<sup>2</sup> (t) p + 31, 56 m<sup>2</sup> (t) = **58, 24 m<sup>2</sup>** (t) p) mediante la adjudicación de edificabilidad ponderada en mitades e iguales partes en la Parcela a.20.7/24.1, incluido el exceso de edificabilidad ponderada adjudicable a estos propietarios proveniente del 15% de cesión al Ayuntamiento de Tolosa que se monetariza. Dicha adjudicación, e independientemente del carácter privativo o no de los derechos aportados, se efectuará conforme han acordado los citados propietarios: En el caso de Izaskun Elizaran Izagirre y Antxon Izagirre Gorostegui, para su sociedad de gananciales; y en el caso de Karmele Elizaran Izagirre y Jesús M<sup>a</sup> Agirre Mauleon, por mitades e iguales partes.

En el siguiente cuadro descriptivo se refleja la edificabilidad urbanística ponderada de la que cada uno de los propietarios citados será adjudicatario, incluido el Ayuntamiento de Tolosa en concepto de parte de la cesión de edificabilidad media legalmente prevista que no es objeto de monetarización. Se incluye en el resto de ellos el exceso de edificabilidad



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

ponderada adjudicable proveniente del 15% de cesión al Ayuntamiento de Tolosa que se monetariza:

**Cuadro 16.-**

<b>EDIFICABILIDAD PONDERADA ADJUDICADA</b>		
<b>Propietario</b>	<b>Edificabilidad ponderada Adjudicada</b>	<b>Porcentaje</b>
Fundación Muñoa Fundazioa	8.246, 11 m <sup>2</sup> (t) p	76, 07%
Tolosasukia S.L.	852, 38 m <sup>2</sup> (t) p	7, 86%
. M <sup>a</sup> Milagros Otamendi; Joseba Zubeldia y Maitane Zubeldia., M <sup>a</sup> Teresa Zubia,; M <sup>a</sup> José, Pedro y Ramón Otamendi	882, 96 m <sup>2</sup> (t) p	8, 15%
. Francisco Elizaran Izagirre	149, 60 m <sup>2</sup> (t) p	1, 38%
Juan Caminos Chacón	329, 83 m <sup>2</sup> (t) p	3, 04%
Izaskun Elizaran Izagirre/Antxon Izagirre Gorostegui; y Karmele Elizaran Izagirre/Jesús M <sup>a</sup> Agirre Mauleon	58, 24 m <sup>2</sup> (t) p	0, 54%
Ayuntamiento de Tolosa (cesión 15% parcial)	321, 27 m <sup>2</sup> (t) p	2, 96%
<b>TOTAL</b>	<b>10.840, 39 m<sup>2</sup> (t) p</b>	<b>100%</b>

Siendo ello así, en el siguiente cuadro descriptivo quedan reflejadas las adjudicaciones definitivas, por parcelas y el porcentaje adjudicado a cada uno de los propietarios, teniendo en cuenta que, excluidas las adjudicaciones ya acordadas para el Ayuntamiento de Tolosa, en concepto



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

de cesión del 15% de la edificabilidad ponderada del ámbito y la establecida para los pequeños propietarios en la Parcela a.20.6/24.1, la adjudicación del resto de parcelas edificables resulta sencilla dada la amplia mayoría que ostenta el propietario Fundación Muñoa Fundazioa, procediéndose a la adjudicación a esta última del resto de parcelas edificables en su totalidad, a excepción de la Parcela a.20.7/24.1, que se adjudicará en régimen de pro indivisión entre la Fundación Muñoa, TOLOSASUKIA S.L. y los propietarios Izaskun Elizaran Izagirre/Antxon Izagirre Gorostegui; y Karmele Elizaran Izagirre/Jesús M<sup>a</sup> Agirre Mauleon.

**Cuadro 17.-**

<b>ADJUDICACIONES PARCELAS SUBÁMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA</b>		
<b>Parcela</b>	<b>Edificabilidad ponderada</b>	<b>Adjudicatario</b>
a.20.1-2/24.1	2.222, 82 m <sup>2</sup> (t) p	Fundación Muñoa Fundazioa (100%)
a.20.3/24.1	321, 27 m <sup>2</sup> (t) p	Ayuntamiento de Tolosa (100%)
a.20.4/24.1	3.027, 56 m <sup>2</sup> (t) p	Fundación Muñoa Fundazioa (100%)
a.20.5/24.1	1.950, 87 m <sup>2</sup> (t) p	Fundación Muñoa Fundazioa (100%)
a.20.6/24.1	1.362, 39 m <sup>2</sup> (t) p	. M <sup>a</sup> Milagros Otamendi; Joseba Zubeldia y Maitane Zubeldia; M <sup>a</sup> José, Pedro y Ramón Otamendi (64, 81%). . Francisco Elizaran Izagirre (10, 98%). Juan Caminos Chacón (24, 21%)
a.20.7/24.1	1.955, 48 m <sup>2</sup> (t) p	. Fundación Muñoa Fundazioa (53, 43%) . Tolosasukia S.L. (43, 59%) Izaskun Elizaran Izagirre/Antxon Izagirre Gorostegui; y Karmele Elizaran Izagirre/Jesús M <sup>a</sup> Agirre Mauleon (2, 98%)
<b>TOTAL</b>	<b>10.840, 39 m<sup>2</sup> (t) p</b>	

**1.8. Monetización del resto de la cesión al Ayuntamiento de Tolosa del 15% de la edificabilidad ponderada de la Unidad de Ejecución**

Como se ha señalado con anterioridad la cesión al Ayuntamiento de Tolosa del 15% de la edificabilidad ponderada de la Unidad de Ejecución, en concepto de su participación en las plusvalías generadas por la actuación urbanística (Art. 27 LVSU) se va a hacer efectiva mediante, por un lado, la entrega de la Parcela Resultante a.20.3/24.1, libre de cualquier carga de urbanización, y por otro, la correspondiente sustitución en metálico del resto.

Según la valoración que consta en el Epígrafe 1.6 del presente Proyecto, en términos económicos el valor de dicha cesión alcanza el importe de **UN MILLON CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS Y NOVENTA Y SIETE CENTIMOS (1.056.865, 97 €)**.

En siguiente cuadro se refleja el importe final que habrá de ser objeto de monetización de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL VEINTIDÓS EUROS Y DIECISÉIS CÉNTIMOS (848.022, 16 €.-)**, que se imputa a cada una de las parcelas resultantes en la siguiente proporción:

**Cuadro 18.-**

<p style="text-align: center;"><b>DISTRIBUCIÓN POR PARCELAS DEL DEBER DE CESIÓN DEL 15% DE LA EDIFICABILIDAD MEDIA DEL AMBITO AL AYUNTAMIENTO DE TOLOSA EN METÁLICO</b></p>
---

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

<b>PARCELA</b>	<b>ED. POND.</b>	<b>% DEBER DE CESIÓN</b>	<b>€</b>
a.20.1-2/24.1	2.222, 82 m <sup>2</sup> (t) p	21, 13 %	179.187, 08 €
a.20.4/24.1	2.995, 81 m <sup>2</sup> (t) p	28, 48 %	241.516, 71 €
a.20.5/24.1	1.975, 74 m <sup>2</sup> (t) p	18, 78 %	159.258, 56 €
a.20.6/24.1	1.362, 39 m <sup>2</sup> (t) p	12, 95 %	109.818, 86 €
a.20.7/24.1	1.962, 36 m <sup>2</sup> (t) p	18, 66 %	158.240, 95 €
<b>TOTAL</b>	<b>10.519, 12 m<sup>2</sup> (t) p</b>	<b>100 %</b>	<b>848.022, 16 €</b>

**1.9. Monetización de los estándares urbanísticos locales que se incumplen (arts. 5, 5 y 7 del Decreto 123/2.012)**

De acuerdo al Plan Especial de Ordenación Urbana del A.I.U. 24.1 Iurramendi Pasealekua aprobado, los siguientes son los Estándares urbanísticos a los que no se da cumplimiento, según dispone el art. 6 del Decreto 123/2.012, de 3 de Julio, de estándares urbanísticos:

**Sistemas locales. Zonas verdes y espacios libres:**

- Art. 6, 1, a) del Decreto 123/2.012: *Para zonas verdes y espacios libres, tales como parques, jardines, espacios peatonales y plazas: mínimo 15% de la superficie total del área o actuación de dotación, excluidos los sistemas generales. Excepcionalmente, en la citada superficie de zonas verdes y espacios libres, podrá incluirse un número de plazas públicas de aparcamiento en superficie ocupando una extensión máxima equivalente al 1,5% de la superficie total del área o actuación de dotación excluidos, igualmente los sistemas generales.*



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

La superficie a computar es de 7.296,35 m<sup>2</sup> (Excluida la superficie correspondiente al SGEL Y SGCV), por lo que la superficie mínima que debe ser prevista asciende a:

7.848,61 m<sup>2</sup> x 15%: 1.177,29 m<sup>2</sup>.

La ordenación prevista en el Plan prevé una superficie de nueva creación de 660,30 m<sup>2</sup> para zonas verdes y espacios libres locales, por lo que dicho estándar se incumple en **516,99 m<sup>2</sup>**.

**Otras dotaciones públicas locales:**

- Art. 6, 1, b) del Decreto 123/2.012: *Para otras dotaciones públicas locales, la administración municipal decidirá motivadamente entre las siguientes alternativas:*

*1) 5 metros cuadrados de suelo por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística.*

*2) 5 metros cuadrados de techo por cada 25 metros cuadrados de superficie de techo sobre rasante de edificabilidad urbanística, totalmente libre de costes de edificación y de urbanización, que no computará como tal edificabilidad urbanística y que se entregarán en una unidad edificatoria o estancia construida, de carácter privativo, funcionalmente independiente, cerrada, útil y aprovechable. A tal efecto, el proyecto de reparcelación correspondiente realizará y formalizará esta adjudicación así como la carga de la edificación, sobre la parcela o parcelas de resultado que procedan y que tendrá, en todo caso, naturaleza de carga real inscrita como tal en el Registro de la Propiedad correspondiente.*

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Resultando un incremento de la edificabilidad de 13.212 m<sup>2</sup> resulta necesaria una previsión de **2.642, 40 m<sup>2</sup>** de suelo o techo destinado a dotaciones públicas.

Los arts. 5, 5 y 7 del Decreto 123/2.012, de 3 de Julio, de estándares urbanísticos disponen:

*Artículo 5 Estándares mínimos para reserva de terrenos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales*

*5.- El importe económico previsto en el apartado anterior de este artículo, será proporcional al valor del suelo urbanizado de la propia unidad de ejecución o ámbito de actuación que hace precisa su obtención, y habrá de ingresarse en el momento en que se proceda a la concesión de la licencia, o a la aprobación definitiva, en su caso, del proyecto de reparcelación o trámite equiparable.*

*Artículo 7. Imposibilidad de cumplimiento total o parcial de los estándares de dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado*

*1.- En el suelo urbano no consolidado, cuando la dimensión o grado de ocupación o características urbanísticas del área, de la actuación de dotación o de la unidad de ejecución no permita o dificulte gravemente el exacto cumplimiento de los estándares previstos en el artículo anterior, la ordenación urbanística estructural o pormenorizada, podrá establecer motivadamente su traslado o compensación.*

*2.- La ubicación de los suelos precisos para el cumplimiento, por traslado, de los estándares de sistemas locales, se fijará en el lugar más próximo posible a las actuaciones a las que las mismas se deben, y que*

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

*tendrán la obligación de su obtención y cesión gratuita a la Administración Municipal.*

***3.-** Cuando tal adquisición y cesión no resulten posibles, el importe económico correspondiente a las citadas superficies, se calculará e ingresará del mismo modo previsto en el artículo 5 de este Decreto, en cuenta y programa específico del Patrimonio Municipal del Suelo, como fondo indefinidamente vinculado a tal finalidad, y/o a la de la renovación y mejora de las dotaciones existentes. La Administración Municipal deberá proceder a su adquisición o compensación en el plazo máximo de cinco años.*

Para calcular el valor unitario de suelo que sirva de referencia para la monetarización del citado déficit de estándares hay que dividir el valor del suelo urbanizado, entre la superficie total del ámbito (61.369, 02 m<sup>2</sup>) más la superficie que hubiera necesitado para cumplir con los estándares urbanísticos (516, 99 m<sup>2</sup> SLELZV + 2.642, 40 m<sup>2</sup> SLDOT); es decir, **7.045.773, 15 €/64.528, 41 m<sup>2</sup>**, lo que resulta un valor unitario del suelo urbanizado a efectos de cálculo del valor de la monetarización de estándares urbanísticos de 109, 18 €/m<sup>2</sup>.

El valor de monetarización del déficit de estándares se calcula aplicando a la superficie de éstos el valor unitario de referencia, lo que resulta:

$(516, 99 \text{ m}^2 \text{ SLELZV} + 2.642, 40 \text{ m}^2 \text{ SLDOT}) \times 109, 18 \text{ €/m}^2$ : **344.942, 20 €.**

Dicha monetarización se imputa a cada una de las parcelas resultantes en la siguiente proporción:





PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

Propietarios: 2.1. Antxon Izagirre Gorostegi y M<sup>a</sup> Izaskun Elizaran Izagirre. Domicilio: : Iurramendi 26. Tolosa

Propietaria: 2.2. Miren Karmele Elizaran Izagirre. Domicilio: : Iurramendi 26. Tolosa

Propietarios: 2.3. Jesús M<sup>a</sup> Agirre Mauleon y Miren Karmele Elizaran Izagirre. Domicilio: : Iurramendi 26. Tolosa

Propietaria: 2.4. M<sup>a</sup> Izaskun Elizaran Izagirre. Domicilio: Iurramendi 26. Tolosa

**1.10.3. Parcela n<sup>o</sup> 3.**

Propietarios: Antxon Izagirre Gorostegi y M<sup>a</sup> Izaskun Elizaran Izagirre y Miren Karmele Elizaran Izagirre.

Superficie: 536, 72 m<sup>2</sup>

Domicilio: Iurramendi 26. Tolosa

**1.10.4. Parcela n<sup>o</sup> 4**

Propietario: Tolosasukia S.L.

Superficie: 620, 58 m<sup>2</sup>

Domicilio: Paseo Lugaritz n<sup>o</sup> 21. Donostia

**1.10.5. Parcela n<sup>o</sup> 5**

Propietario: Fundación Muñoa Fundazioa

Superficie: 46.896, 03 m<sup>2</sup>

Domicilio: Casa Parroquial. Calle Sta. María. Tolosa

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAB0E-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

**1.10.6. Parcela nº 6**

Propietario: José Luis Otaegui Martínez  
Superficie: 131, 65 m<sup>2</sup>  
Domicilio: Iurramendi 14 B, 1º B. Tolosa

**1.10.7. Parcela nº 7**

Propietario: Juan Caminos Chacón  
Superficie: 580, 98 m<sup>2</sup>  
Domicilio: Caserío Mutitegi 57. Tolosa

**1.10.8. Parcela nº 8**

Propietario: Ayuntamiento de Tolosa  
Superficie: 2.586, 50 m<sup>2</sup>  
Domicilio: Plaza Zaharra 6ª. Tolosa

**1.10.9. Parcela nº 9**

Propietario: Ayuntamiento de Tolosa  
Superficie: 56, 86 m<sup>2</sup>  
Domicilio: Plaza Zaharra 6ª. Tolosa

**1.10.10. Parcela nº 10**

Comunidad de Propietarios Edificio Iurramendi Pasealekua nº 23  
Superficie: 468, 39 m<sup>2</sup>  
Parcela consolidada

ESKIBERRER01d-6B0BR1B0E-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA

2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA



PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

**1.10.11. Parcela nº 11**

Comunidad de Propietarios Edificio Iurramendi Pasealekua nº 24  
Superficie: 218, 05 m<sup>2</sup>  
Parcela consolidada

**1.10.12. Parcela nº 12**

Comunidad de Propietarios Edificio Iurramendi Pasealekua nº 25  
Superficie: 415, 62 m<sup>2</sup>  
Parcela consolidada

**1.10.13. Parcela nº 13**

Viales y espacios Públicos. Ayuntamiento de Tolosa  
Superficie: 5.354, 72 m<sup>2</sup>  
Sin edificabilidad atribuible

**1.10.14. Parcela nº 14**

Viales. Diputación Foral de Gipuzkoa  
Superficie: 917, 34 m<sup>2</sup>  
Sin edificabilidad atribuible

TOLOSAKO UDALA

2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKIBERRER01d-6B0BRAB0E-a5c0-7F394bd9a0c8

## 2. PARCELAS PRIVADAS APORTADAS

### 2.1. Parcela nº 1:

**1- URBANA:** Casa llamada LOREALLA, sin número, situada en el barrio de San Blas, de Tolosa, actualmente Iurre Auzunea número veintisiete, que consta de tres plantas, la primera destinada a garaje, la segunda a vivienda y la tercera a desván. Ocupa un solar de noventa y siete metros cuadrados, tiene adosada por el lado Norte una tejavana que ocupa cincuenta y ocho metros cuadrados. Tiene una porción de terreno o antepuerta de doscientos setenta y ocho metros cuadrados y un terreno destinado a huerta de ciento veintidós metros cuadrados y un trozo de camino interior de ciento quince metros cuadrados. El conjunto de la finca tiene seiscientos setenta metros cuadrados. Linda por Norte, con camino exterior de la finca y con los terrenos de O`Mustad y Compañía; por el Sur, con terreno de Yurreamendi, por Este, con la casa Allaflor, y por Oeste, con terreno propio que se describe a continuación. Es su pertenecido: Terreno adyacente comprendido entre el camino de la casa Allaflor y los terrenos de Yurreamendi, de seis áreas y seis centiáreas, que linda por Norte, con el camino de la casa Allaflor, por Sur, con los terrenos de Yurreamendi, por Este, con terreno de la propia propiedad y por Oeste, con terreno de Marcial Campos.

Referencia registral: Tomo 1819, Libro 289 de Tolosa, Folio 38, Finca nº 14302. CRU 20005000700596

**Titulares y Título:** DOÑA MARIA MILAGROS OTAMENDI ETXANDI, con DNI número 15.934.387-X, es dueña de una sexta parte indivisa en plena propiedad por **HERENCIA**, mediante escritura autorizada por la Notario de TOLOSA, Doña María Valentina Montero Vilar, el veinte de julio de dos mil cuatro, que motivó la inscripción 2ª de

PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

fecha once de agosto de dos mil cuatro de la finca número 14302, al folio  
37 del tomo 1819, libro 289 de TOLOSA.

**DON JOSEBA ZUBELDIA OTAMENDI** con DNI número 72.449.390-B y **DOÑA MAITANE ZUBELDIA OTAMENDI** con DNI número 72.449.391-N, son dueños cada uno de ellos de una doceava parte indivisa en plena propiedad por **HERENCIA**, mediante escritura autorizada por la Notario de TOLOSA, Doña María Valentina Montero Vilar, el treinta y uno de mayo de dos mil once, que motivó la inscripción 3ª de fecha nueve de junio de dos mil once de la finca número 14302, al folio 37vº del tomo 1819, libro 289 de TOLOSA

**DOÑA MARIA JOSE OTAMENDI ZUBIA**, con DNI número 15.947.402-F, **DON PEDRO OTAMENDI ZUBIA**, con DNI número 15.987.014-J y **DON RAMON OTAMENDI ZUBIA**, con DNI número 15.942.434-F, son dueños cada uno de ellos de una sexta parte indivisa en plena propiedad, por **HERENCIA**, mediante escritura autorizada por la Notario de TOLOSA, Doña María Larraitz Franco Galarraga, el trece de diciembre de dos mil diecisiete, que motivó la inscripción 4ª de fecha nueve de febrero de dos mil dieciocho de la finca número 14302, al folio 38 del tomo 1819, libro 289 de TOLOSA; y por otra **HERENCIA** y **CANCELACIÓN DE USUFRUCTO**, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Pedro Elosegui Bergareche, el siete de mayo de dos mil veintiuno, que motivó la inscripción 6ª de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno de la finca número 14302, al folio 225 del tomo 2408, libro 421 de TOLOSA

La mercantil "**TOLOSASUKIA, S.L.**", UNIPERSONAL con CIF número B-75053140, es dueña de una sexta parte indivisa en plena propiedad, por **COMPRAVENTA**, mediante escritura autorizada por el Notario de DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, Don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, el ocho de octubre de dos mil veintiuno, que motivó la inscripción 6ª de



PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

*fecha nueve de enero de dos mil diecinueve de la finca número 14302, al folio 38 vto. del tomo 1819, libro 289 de TOLOSA.*

*Referencia Catastral: 7475123/102494/Y*

*Cargas: Libre de cargas y gravámenes.*

***Superficie aportada a este Proyecto de Reparcelación: La totalidad de la misma.***

**OBSERVACIONES:**

**Primera:** Según reciente medición la superficie real de la parcela es de 1.866, 48 m<sup>2</sup>. De conformidad con lo dispuesto en el art. 8, 1 del R.D. 1.093/97, de 4 de Julio, se solicita del Sr. Registrador la correspondiente rectificación. Se acompaña Certificación de Dominio y Cargas del Registro de la Propiedad de Tolosa (Art. 43, 2, c), 1 LVSU).

**Segunda:** Como consecuencia de la ejecución del planeamiento urbanístico municipal, la edificación sita en la parcela, así como sus instalaciones anejas, están en situación de fuera de ordenación y deberán ser objeto de derribo.

**2.2. Parcela nº 2:**

**2.- URBANA:** Casa llamada Allaflor número veintiséis del Barrio de San Blas de la villa de Tolosa, que consta de planta baja, primer piso y desván, ocupando una superficie solar de trescientos setenta y dos metros



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

*diez y siete decímetros cuadrados, que con los ciento diez y nueve metros y ochenta y tres decímetros cuadrados del trozo de camino interior por el cual tiene la servidumbre de paso los lotes segundo y tercero de Doña Juana y Don José Elizaran Caminos y los cientos ochenta metros cuadrados de las antepuertas hacen un conjunto, que linda por Norte con faja exterior de camino de servidumbre que constituye el lote cuarto perteneciente a Don Gregorio, Doña Juana y Don José Elizaran, por Sur con terreno de la casa Santa de Beneficencia, por Oeste con casa de Allaflor-chiki y por Este con huerta de Don Gregorio Elizaran. Está formada por los siguiente elementos: DEPARTAMENTO NUMERO UNO.- Planta baja oriental destinada a vivienda con una superficie útil de noventa y tres metros diez y siete decímetros cuadrados, lindando por Este con camino que lo separa de la huerta de los señores Elizaran, por donde tiene su entrada, por Oeste con las viviendas de esta misma planta o departamento números dos y tres, por Sur con propiedad de la Beneficencia y por Norte con faja exterior de servidumbre. A efectos de participación en los elementos comunes y demás legales, se valora este departamento en trece enteros y treinta y tres centésimas por ciento dentro del total del inmueble. DEPARTAMENTO NUMERO DOS.- Planta baja occidental izquierda destinada a vivienda, que ocupa una superficie solar útil de sesenta metros setenta y siete decímetros cuadrados, lindando por Oeste con antepuertas sobre la casa Allaflor-chiqui, por Norte con faja exterior de servidumbre, por Este con departamento número uno y por Sur con departamento número tres y antepuertas de la casa por donde tiene su entrada. A efectos de participación en los elementos comunes y demás legales, se valora este departamento en trece enteros y treinta y tres centésimas por ciento dentro del total del inmueble. DEPARTAMENTO SIETE.-Piso desván destinado actualmente a trastero, que ocupa una superficie solar útil de doscientos noventa metros cuadrados, lindando por Norte con faja exterior de servidumbre, por Oeste con antepuertas de la casa, por Sur con propiedad de la Beneficencia y por Este con camino que lo separa de la huerta de los señores Elizaran. A efectos de participación en los elementos comunes y*

ESKIBERRERDAd-6B0B8A0B8-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

demás legales, se valora este departamento en veinte por ciento dentro del total del inmueble.

Referencia Registral: Tomo 588, Libro 54 de Tolosa, Folio 110, Finca nº 1499 Inscripción 7ª. CRU 20005000609110.

Titulares y títulos.-.

**DÑA. MARÍA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE** es dueña con carácter privativo de una mitad indivisa del departamento SIETE, por **HERENCIA**, en escritura otorgada ante el Notario de Tolosa, D. Pedro Elosegui Bergareche el diecisiete de Enero de dos mil veinte y por **SUBSANACIÓN**, en escritura otorgada ante el mismo Notario el diez de noviembre de dos mil veintiuno.

**D. FRANCISCO ELIZARAN IZAGUIRRE**, es dueño con carácter privativo del departamento **número DOS**, por **DONACIÓN y ADJUDICACIÓN**, y de una mitad indivisa del departamento SIETE, por **HERENCIA Y ADJUDICACIÓN**, mediante escritura autorizada por el Notario de Tolosa, D. Juan María de Araluce el treinta y uno de Octubre de mil novecientos sesenta y dos.

**D. FRANCISCO ELIZARAN IZAGUIRRE y DOÑA MARÍA JESÚS ILLUMBE TAPIA**, para su sociedad de gananciales son dueños del Departamento UNO, por título de **COMPRAVENTA y ADJUDICACIÓN**, por escritura autorizada por el Notario de Tolosa, D. Juan María de Araluce el treinta y uno de Octubre de mil novecientos sesenta y dos.

Dentro de esta finca, y como Fincas Registrales independientes aparecen los siguientes elementos privativos inscritos a favor de los siguientes propietarios:

ESKIBERRERDAd-6B0BRAR00E-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**2.1.- URBANA:** Departamento número tres, planta baja occidental derecha, destinada a vivienda, de la casa llamada Allaflor, número veintiséis del Barrio de San Blas de la villa de Tolosa. Linda: Oeste, con antepuertas de la casa; Sur, con propiedad de la Beneficencia; Este, con el departamento número uno y Norte, con el departamento número dos y antepuertas de la casa por donde tiene su entrada. Tiene una superficie útil de sesenta metros y setenta y siete decímetros cuadrados. A efectos de participación en los elementos comunes y demás legales, se valora este departamento en trece enteros y treinta y tres centésimas por ciento dentro del total del inmueble.

Referencia Registral: Tomo 1087, Libro 140 de Tolosa, Folio 55, Finca nº 7776 Inscripciones 2ª y 3ª. CRU 20005000661422.

Titulares y título.-. **D. ANTXON IZAGIRRE GOROSTEGI Y DOÑA MARÍA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE** la total finca, con carácter ganancial, por **APORTACION** a la sociedad de gananciales suscrita en Escritura Pública otorgada el cuatro de Febrero de dos mil quince ante el Notario de Tolosa, D. Pedro Elósegui Bergareche.

Referencia catastral: 7475115/102246/D

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

**2.2.- URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO SEIS:** Piso primero occidental derecha, destinado a vivienda de la casa llamada Allaflor, originariamente Allapur, señalada con el número veintiséis del Barrio San Blas, jurisdicción de Tolosa. Linda: Oeste, con antepuertas de la casa sobre la de Allaflor-chiqui; Este, con departamento número cuatro; Sur, con propiedad de la Beneficencia y Norte, con departamento número y antepuertas de la casa por donde tiene su entrada. Tiene una superficie



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

*solar útil de sesenta metros y setenta y siete decímetros cuadrados. A efectos de participación en los elementos comunes y demás legales se valora este departamento en trece enteros y treinta y tres centésimas de entero por ciento.*

*Referencia Registral: Tomo 1016, Libro 128 de Tolosa, Folio 28, Finca nº 7106 Inscripciones 1ª y 2ª. CRU 20005000656053.*

*Titular y título.- **DOÑA MARÍA CARMEN ELIZARAN IZAGUIRRE** la total finca, con carácter privativo, por **COMPRAVENTA** suscrita en Escritura Pública otorgada el catorce de Julio de mil novecientos setenta y ocho ante el Notario de Tolosa, D. Manuel Tamayo Clares.*

*Cargas: Libre de cargas y gravámenes.*

**2.3.- URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO CINCO.-** *Piso primero occidental izquierda destinado a vivienda, de la casa llamada ALLAFLOR, NUMERO VEINTISEIS del BARRIO DE SAN BLAS, de la villa de TOLOSA. Ocupa una superficie solar útil de sesenta metros y setenta y siete decímetros cuadrados, lindando por Oeste, con antepuertas sobre la casa Allaflor-chiqui; por Norte, con faja exterior de servidumbre; por Este, con departamento número cuatro y por Sur, con departamento número seis y antepuertas de la casa por donde tiene su entrada. A efectos de distribución de beneficios y cargas y participación en los elementos comunes se valora en trece enteros treinta y tres centésimas de entero por ciento 13,33%.*

*Referencia Registral: Tomo 1921, Libro 305 de Tolosa, Folio 82, Finca nº 15319 Inscripciones 1ª y 2ª. CRU 20005000710670.*

*Titulares y título.- **D. JESÚS MARÍA AGUIRRE MAULEÓN y DOÑA MIREN KARMELE ELIZARAN IZAGUIRRE** la total finca, con*

PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

carácter ganancial, por **COMPRAVENTA** suscrita en Escritura Pública otorgada el tres de Marzo de dos mil ante el Notario de Tolosa, D. Augusto Gómez-Martinho Cruz.

Referencia catastral: 2468002/#/#

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

**2.4.- URBANA NÚMERO CUATRO.** Piso primero oriental destinado a vivienda que forma parte de la Casa llamada ALLAFLOR número veintiséis del Barrio de San Blas de la villa de Tolosa. Ocupa una superficie solar útil de ciento siete metros y once decímetros cuadrados, lindando por Este con camino que le separa de la huerta perteneciente de los señores Elizaran, por donde tiene su entrada, por Oeste, con las otras viviendas de esta planta o departamentos números cinco y seis, por Norte con faja exterior de servidumbre. A efectos de distribución de beneficios y cargas y participación en los elementos comunes se valora en trece enteros treinta y tres centésimas de entero por ciento (13, 33%).

Referencia Registral: Tomo 2438, Libro 431 de Tolosa, Folio 50, Finca nº 21821 Inscripción 1. CRU 20005000967791.

Titular y título.- **DOÑA MARÍA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE** la total finca, con carácter privativo, por **HERENCIA** suscrita en Escritura Pública otorgada el diecisiete de Enero de dos mil veinte ante el Notario de Tolosa, D. Pedro Elósegui Bergareche.

Referencia catastral:

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

ESKIBERRER01d-6B0BR1B0B-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

*Superficie aportada a este Proyecto de Reparcelación: La totalidad de la misma.*

### OBSERVACIONES:

**Primera:** Según reciente medición la superficie real de la parcela es de 719, 10 m<sup>2</sup>. De conformidad con lo dispuesto en el art. 8, 1 del R.D. 1.093/97, de 4 de Julio, se solicita del Sr. Registrador la correspondiente rectificación. Se acompañan Certificaciones de Dominio y Cargas del Registro de la Propiedad de Azpeitia (Art. 43, 2, c), 1 LVSU).

**Segunda:** Como consecuencia de la ejecución del planeamiento urbanístico municipal, la edificación sita en la parcela, así como sus instalaciones anejas, están en situación de fuera de ordenación y deberán ser objeto de derribo.

**Tercera: Extinción del régimen de copropiedad:** Como actuación previa a su aportación a la reparcelación, la totalidad de los propietarios, como titulares del 100% de las cuotas de participación en los elementos comunes del inmueble anteriormente disuelven dicho régimen.

### 2.3. Parcela nº 3:

**3.- URBANA: LOTE TERCERO.** Casa llamada Venta-berri, sin número, situada al Este de la casa Allaflor, en el Barrio de San Blas de esta villa de Tolosa, que consta de planta baja con almacén, primer piso con habitaciones y otro piso desván, siendo su construcción de paredes de mampostería, armadura de roble, suelos de pino y cubierta de teja plana;

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

*ocupa un solar de ochenta y nueve metros cuadrados; tiene una tejavana con solo cubierta de teja plana, de cincuenta y un metros cuadrados de superficie; su huerta accesoria mide cuarenta y un metros cuadrados, las antepuertas ciento veintiocho metros cuadrados, el trozo de camino interior por el cual tendrán servidumbre de paso los lotes primero y segundo, cuarenta y cinco metros cuarenta décimetros cuadrados, y el lavadero enclavado en este lote y que será para el servicio del mismo y de los lotes primero y segundo, con su cubierta y servidumbre de paso, seis metros y sesenta décimetros cuadrados, y el conjunto de la finca que ocupa trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados, linda por Norte, con la faja exterior de camino de servidumbre que constituirá el lote cuarto con terreno de "O.Mustad y Compañía", por Sur, con terrenos de la Santa Casa de Beneficencia, antes Yurreamendi, por Este, con la referida faja exterior de camino de servidumbre y un terreno del caserío Usalzain y por Oeste, con el lote primero casa Allaflor, propio de Don Gregorio Elizarán. Entre la casa descrita Venta-berri y las casas Allaflor y Allaflor-chiqui, que constituyen los lotes tercero, primero y segundo de los cuatro en que se dividió el lote primero de la casería Allaflor, quedaron establecidas servidumbres de paso recíprocas a favor de los tres lotes, sobre las parcelas del camino interior atribuidas a cada lote, y se estableció también el derecho al uso del lavadero y camino de paso al mismo instalado en el lote tercero, que ha quedado descrito, a favor de los lotes primero y segundo.*

*Referencia Registral: Tomo 2256, Libro 366 de Tolosa, Folio 176, Finca nº 1501 Inscripciones 5ª y 6ª. CRU 20005000609127.*

*Titulares y título.- **DOÑA MIREN KARMELE ELIZARAN IZAGUIRRE** una mitad indivisa en plena propiedad con carácter privativo, por **HERENCIA** suscrita en Escritura Pública otorgada el cuatro de Octubre de dos mil diez ante la Notario de Tolosa, Dña. María Valentina Montero Vilar.*



PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

***DON ANTXON IZAGIRRE GOROSTEGI y DOÑA MARÍA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE***, una mitad indivisa en plena propiedad con carácter ganancial, por **APORTACION** a la sociedad de gananciales suscrita en Escritura Pública otorgada el cuatro de Febrero de dos mil quince ante el Notario de Tolosa, D. Pedro Elósegui Bergareche.

*Referencia catastral: 7475122/3056338/B*

*Cargas: Libre de cargas y gravámenes.*

***Superficie aportada a este Proyecto de Reparcelación: La totalidad de la misma.***

**OBSERVACIONES:**

**Primera:** Según reciente medición la superficie real de la parcela es de 536, 72 m<sup>2</sup>. De conformidad con lo dispuesto en el art. 8, 1 del R.D. 1.093/97, de 4 de Julio, se solicita del Sr. Registrador la correspondiente rectificación. Se acompaña Certificación de Dominio y Cargas del Registro de la Propiedad de Tolosa (Art. 43, 2, c), 1 LVSU).

**Segunda:** Como consecuencia de la ejecución del planeamiento urbanístico municipal, la edificación sita en la parcela, así como sus instalaciones anejas, están en situación de fuera de ordenación y deberán ser objeto de derribo.



**2.4. Parcela nº 4:**

**4.- URBANA:** Parcela de terreno solar edificable, sito en la Vega de Allaflor, de la villa de Tolosa, destinada actualmente a huerta, con una superficie de seiscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, que linda: Norte, terreno de la "Inmobiliaria Navarra, S.A."; Sur, terreno de la Casa de Beneficencia Municipal; Este, finca segregada; y Oeste, terreno de la Papelera Española hoy "Inmobiliaria Navarra, S.A.".

Referencia Registral: Tomo 2155, Libro 336 de Tolosa, Folio 109, Finca nº 1194 Inscripciones 7ª, 8ª, 9ª y 10ª. CRU 20005000607475.

Titular y título.- **TOLOSASUKIA, S.L.**, UNIPERSONAL con CIF número B-75053140, la total finca, por **COMPRAVENTA** en escritura otorgada ante el Notario de Donostia, D. Manuel Fernando Cánovas Sánchez el ocho de Octubre de dos mil veintiuno.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

**Superficie aportada a este Proyecto de Reparcelación:** La totalidad de la misma.

**OBSERVACIONES:**

**Primera:** Según reciente medición la superficie real de la parcela es de 620, 58 m<sup>2</sup>. De conformidad con lo dispuesto en el art. 8, 1 del R.D. 1.093/97, de 4 de Julio, se solicita del Sr. Registrador la correspondiente rectificación. Se acompaña Certificación de Dominio y Cargas del Registro de la Propiedad de Tolosa (Art. 43, 2, c), 1 LVSU).

**Segunda:** Como consecuencia de la ejecución del planeamiento urbanístico municipal, las edificaciones precarias sitas en la parcela (Tejavanas, txabolas), están en situación de fuera de ordenación y deberán ser objeto de derribo.

## 2.5. Parcela nº 5:

*5.- URBANA, Solar correspondiente a la antigua casa Palacio Yurreamendi, hoy desaparecida, que mide trescientos treinta y seis metros cuadrados y confina por todos sus lados con sus pertenecidos: El solar del antiguo edificio llamado Cabaña, hoy desaparecido, sito en el lado Norte del solar antes descrito, distante de él catorce metros y con los mismos linderos. Mide ciento sesenta y cuatro metros cuadrados. Un solar de otro edificio llamado también Cabaña, hoy asimismo desaparecido, sito al lado Poniente del solar pertenecido de la casa Palacio Yurreamendi antes descrito y distante de éste diez y siete metros cincuenta centímetros, con una extensión de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados, lindante por todos sus lados con terrenos de la propia pertenencia. Solar de la antigua Iglesia erigidas en advocación de San Miguel, hoy también desaparecida y ubicada al oriente del solar de la antigua casa Palacio Yurreamendi antes descrita, distante de él ocho metros, con la medición y linderos del solar y la cabaña anterior. Coto redondo de tierras labrantías, que tras la segregación de los terrenos ocupados por la residencia Yurreamendi y los viales de acceso a la misma, ha quedado dividido en dos porciones, con una superficie total según el Registro de cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y cinco metros cinco decímetros cuadrados (48.245, 05 m<sup>2</sup>) y según medición real de cincuenta y un mil seiscientos setenta y seis metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (51.676, 54 m<sup>2</sup>). La porción situada al Norte tiene una superficie real de veintiséis mil ciento sesenta y nueve metros ochenta y nueve decímetros cuadrados (26.169, 89 m<sup>2</sup>) y linda:*

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

*por el Norte, Paseo de Yurreamendi y edificaciones de la vuelta de la “O” y de Allafloor; por el Este, con Avenida de Iraola y con la antigua carretera de Navarra; por Sur, con la finca segregada; por Oeste, con Yurreamendi Pasealekua, entre la rotonda de la vuelta de la “O” y la rotonda de acceso a la Ikastola Laskorain; y la porción situada al Sur tiene una superficie real de veinticinco mil quinientos seis metros sesenta y cinco decímetros cuadrados (25.506, 65 m<sup>2</sup>) y linda: por Norte, con finca segregada; por el Este, con Avenida de Iraola y con la antigua carretera de Navarra; por Sur, con terrenos del Ayuntamiento de Tolosa; y por Oeste, con Yurreamendi pasealekua, entre la rotonda de la vuelta a la “O” y la rotonda de acceso a la Ikastola Laskorain. Y el terreno jaral denominado Yurreamendi-charra, de doce mil doscientos ocho metros cuadrados, que linda por Norte, con propiedad de Doña Nicolasa Manso y Salazar; al Este, con pertenecidos del Caserío Irunzubi y Don Marcos Elorrio; al Sur, con pertenecidos del caserío Pagola y Don Marcos Elorrio; y al Oeste, con un arroyo.*

*Referencia registral: Tomo 1016, Libro 128 de Tolosa, Folio 123, Finca n<sup>o</sup> 18/B, Inscripción 12<sup>a</sup>.*

*Titular y título.-. **FUNDACION PIADOSO BENEFICA PARTICULAR MIGUEL MUÑOA (HOY FUNDACION MIGUEL MUÑOA FUNDAZIOA)**, por **RETROCESION**, mediante escritura autorizada por el Notario de Tolosa Don José Antonio Isusi Ezkurdia, el veintinueve de Octubre de mil novecientos ochenta y seis.*

*Referencia catastral: 7475145 y 7475146*

*Cargas:*

*SERVIDUMBRES: Esta finca tiene a su favor y en contra de la fábrica “La Guipuzcoana”, las servidumbres que se especificaban así: Primero. El*



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

*de paso por el pontoncito perteneciente a la citada fábrica, situado en su parte trasera o meridional sobre el canal que conduce las aguas del río Araxes a dicha fábrica, impuesto a favor de los habitantes del palacio de Yurreamendi e inquilinos de los caseríos ateniendes a él en escritura de cinco de Mayo de mil ochocientos cincuenta y dos, otorgada ante el Notario Don José María de Furundarena, e inscrito al número cuatrocientos setenta y siete, folio quinientos diez y siete, libro séptimo de los generales del partido. Segundo. El de servicio de los caminos que se dirigen a la presa del río Oria y a la del Araxes por un costado del canal en una anchura de ocho pies cuando menos a favor de las heredades del palacio de Yurreamendi, y cualquiera otro servicio que se haga de ellos, como de un camino público, quedando también subsistentes las servidumbres de paso por los puentecitos sobre el canal del río Araxes y por el pontón o compuertas de la presa del mismo río (Escritura de diez y nueve de Agosto de mil ochocientos noventa y dos ante el referido Señor Furundarena). Tercero. En esa misma Escritura se establecen además las servidumbre que constan de las cláusulas que copiadas literalmente dicen así: Como los terrenos que se ceden a los Señores A. de Carlos e hijo con exclusivamente para usos industriales, y con el objeto de evitar toda clase de rozamientos entre propietarios vecinos, dichos Señores o su representante Señor Lasquibar se obligan a que los edificios construidos o que se construyan en terrenos que fueron de Yurreamendi no tengan entrada por dichos terrenos a fin de que la finca agrícola de Yurreamendi conserve siempre la debida independencia, lo que no sucedería si hubiera habitaciones o edificios que se sirviesen de los caminos existentes dentro del antiguo coto de Yurreamendi. Los dueños y arrendatarios del Palacio de Yurreamendi y sus tierras y de los caseríos agregados a él y otros que puedan construirse en sus pertenecidos gozarán del libre paso por el puente sobre el río Oria inmediato a la fábrica con toda clase de caballerías, ganados, carruajes vehículos, X<sup>a</sup>, como si fuese un puente público sin que se les estorbe ni prohíba nada absolutamente y con la sola excepción de aquellos casos en que los colonos de esas fincas se dediquen a un tráfico cualquiera de carretaje*

ESKIBERRERDAd-6B0BRAD0E-a5c0-7F394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

*por conveniencia propia sin ventaja ni utilidad para el propietario pues la idea de esta concesión es que esas fincas se utilicen del puente solamente para el servicio agrícola, y no para otras industrias a las que puedan dedicarse los arrendatarios. Queda entendido que es también enteramente libre el paso por el puente de los carruajes y caballerías de uso particular que se dirijan a esas fincas. Pero con el fin de evitar los abusos que pudieran cometerse por personas extrañas intentando pasar el puente con sus carruajes bajo pretexto de que se dirigen a Yurreamendi, los propietarios, los administradores o inquilinos pondrán en conocimiento del encargado de la fábrica el paso de los carruajes para que no se les ponga dificultad o serán acompañados por un inquilino. Habiendo adjudicado a los Señores A. de Carlos e Hijo el tiempo que la dicha fábrica la Guipuzcoana y sus pertenecidos la carretera que desde la dicha fábrica se dirige a la de Navarra, se hace constar que esta adjudicación no ha tenido más objeto que el tener en cuenta el coste de la reforma del antiguo camino vecinal, pues siendo este camino el único que han tenido siempre para su servicio las caserías Usalsain y Allaflor continúa siendo un camino público aunque se haya reformado a costa y por conveniencia de la fábrica. Todo lo convenido debe considerarse como adición a la escritura de cesión de diez y ocho de Abril de mil ochocientos cuarenta y cinco y a la de convenio de cinco de Mayo de mil ochocientos cincuenta y dos, dejándolas en toda su fuerza y vigor en cuanto no se opongan a lo pactado en la presente y quedando por consiguiente obligados los Señores A. de Carlos de Hijo a asegurar los dos costados del canal o acequia del río Araxes con paredes a medidas que lo exijan los terrenos que amenazaren desplome y cuyas obras se proponen terminar en breve.*

**Superficie aportada a este Proyecto de Reparcelación: 46.896, 03 m<sup>2</sup> del total de 51.676, 54 m<sup>2</sup>.**

**OBSERVACIONES:**



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**Primera:** El pertenecido de la finca descrito como “*Y el terreno jaral denominado Yurreamendi-charra, de doce mil doscientos ocho metros cuadrados, que linda por Norte, con propiedad de Doña Nicolasa Manso y Salazar; al Este, con pertenecidos del Caserío Irunzubi y Don Marcos Elorrio; al Sur, con pertenecidos del caserío Pagola y Don Marcos Elorrio; y al Oeste, con un arroyo*”, no es parte de la referida finca. De conformidad con lo dispuesto en el art. 8, 1 del R.D. 1.093/97, de 4 de Julio, se solicita del Sr. Registrador la correspondiente rectificación.

Por tanto, Según reciente medición la superficie real de la parcela es de 51.676, 54 m<sup>2</sup>. De conformidad con lo dispuesto en el art. 8, 1 del R.D. 1.093/97, de 4 de Julio, se solicita del Sr. Registrador la correspondiente rectificación. Se acompaña Certificación de Dominio y Cargas del Registro de la Propiedad de Tolosa (Art. 43, 2, c), 1 LVSU).

**Segunda:** Las servidumbres que tiene a su favor y en contra la presente Finca son incompatibles con la ordenación urbanística. Según el art.46 de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo y el art. 85, 2 del Reglamento de Gestión Urbanística, las mismas se extinguen sin que se establezca indemnización alguna, habida cuenta que en dicha zona se ubica una gran zona verde pública. De conformidad con lo dispuesto en el art. 11, 1 del R.D. 1.093/97, de 4 de Julio, se solicita del Sr. Registrador la correspondiente cancelación.

**Tercera:** En virtud de lo dispuesto en el art. 8, 2 del R.D. 1.093/97, de 4 de Julio y art. 68, 5 del R.D.Leg. 7/2.015, de 30 de Octubre, se solicita al Sr. Registrador la inscripción de la parte de parcela segregada como consecuencia de su no inclusión en la Unidad de Ejecución y en el Presente Proyecto de Reparcelación, cuya descripción es como sigue:

ESKIBERRERDAd-6B08R1B08E-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzararak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**Descripción:** Resto de Finca matriz no incluida en la parcela nº 5 aportada al Proyecto de Reparcelación Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana, con una superficie total de 4.780, 51 m<sup>2</sup>. Tiene una forma irregular, formada, por un lado, por dos espacios de borde que rodean los terrenos en su día cedidos al Ayuntamiento de Tolosa donde se asienta la Residencia Iurramendi, con una anchura ambos de dos metros aproximadamente y que transcurren de Este a Oeste; y por otro lado, con las siguientes superficies de terreno: La primera, de 1.017, 71 m<sup>2</sup>, de forma triangular comprendida entre el vial de acceso a la Residencia por el lado Este y el camino peatonal a la Residencia en el mismo lado; la segunda, con una superficie de 1.267 m<sup>2</sup>, de forma rectangular comprendida entre el aparcamiento de camiones en el lado Sur y al Norte, con antigua vivienda y acceso rodado a la Residencia Iurramendi; y la tercera, con una superficie de 599, 93 m<sup>2</sup>, de forma triangular, que linda al Norte con camino peatonal y al Sur, Este y Oeste, con vial de acceso a la Residencia. El conjunto tiene los siguientes Linderos: Al Norte, con porción de terreno situado al Norte y que queda incluida en el ámbito AIU 24.1 Iurramendi Pasealekua; al Sur, con porción de terreno situado al Sur y que queda incluida en el ámbito AIU 24.1 Iurramendi Pasealekua; al Este y Oeste, con viario público.

**2.6. Parcela nº 6:**

**6.- URBANA:** Número uno, local en planta baja, a la izquierda mirando de frente al portal, dedicada a taller de fontanería, de la casa llamada Guerezaenea, sin número hoy veinticinco, sita en la proximidad de la fábrica de Papel Yurramendi, y contigua a los terrenos de la nueva Beneficiencia, en la Vega de Allaflor, de la villa de Tolosa. Linda: Norte o frente, con la calle de San Blas; Este o izquierda, y por su fachada posterior o Sur, con una parte de la zona libre y por Oeste o derecha, con el portal y la caja de escalera. Tiene una superficie útil de cincuenta y



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

*ocho metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados. A este departamento se le adjudican, sesenta metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados de zona libre y muros de contención, así como cobertizo de quince metros y doce decímetros cuadrados y el resto de la totalidad del terreno con una superficie de ciento setenta y dos metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados. A efectos de participación en los elementos comunes y demás legales, se valora este departamento en diez enteros sesenta y seis centésimas por ciento (10,66%).*

*Referencia registral: Tomo 1244, Libro 171 de Tolosa, Folio 11, Finca nº 8890, Inscripción 3ª. CRU 20005000669169.*

*Titular y Título: **DON JOSÉ LUIS OTAEGUI MARTÍNEZ**, es dueño de la finca con carácter privativo, por **COMPRAVENTA**, mediante escritura autorizada en por la Notario de Tolosa Doña María Valentina Monterio Vilar, el quince de Julio de dos mil catorce.*

*Referencia catastral: 7475119/102229/C*

*Cargas: Libre de cargas y gravámenes.*

**Superficie aportada a este Proyecto de Reparcelación:** 131,65 m<sup>2</sup> del total de 282,86 m<sup>2</sup> del terreno adscrito a la Finca.

**OBSERVACIONES:**

**Primera:** Según reciente medición la superficie real del terreno adscrito a la Finca es de 282,86 m<sup>2</sup>. De conformidad con lo dispuesto en el art. 8, 1 del R.D. 1.093/97, de 4 de Julio, se solicita del Sr. Registrador la correspondiente rectificación. Se acompaña Certificación de Dominio y Cargas del Registro de la Propiedad de Tolosa (Art. 43, 2, c), 1 LVSU).

ESKIBERRERAD-6808RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**Segunda:** Como consecuencia de la ejecución del planeamiento urbanístico municipal, la txabola y tejavana sita en la parcela, están en situación de fuera de ordenación y deberán ser objeto de derribo.

**Tercera:** En virtud de lo dispuesto en el art. 8, 2 del R.D. 1.093/97, de 4 de Julio y art. 68, 5 del R.D.Leg. 7/2.015, de 30 de Octubre, se solicita al Sr. Registrador la inscripción de la parte de parcela segregada como consecuencia de su no inclusión en la Unidad de Ejecución y en el Presente Proyecto de Reparcelación, cuya descripción es como sigue:

**Descripción:** *Número uno, local en planta baja, a la izquierda mirando de frente al portal, dedicada a taller de fontanería, de la casa llamada Guerezaenea, sin número hoy veinticinco, sita en la proximidad de la fábrica de Papel Yurramendi, y contigua a los terrenos de la nueva Beneficiencia, en la Vega de Allaflor, de la villa de Tolosa. Linda: Norte o frente, con la calle de San Blas; Este o izquierda, y por su fachada posterior o Sur, con una parte de la zona libre y por Oeste o derecha, con el portal y la caja de escalera. Tiene una superficie útil de cincuenta y ocho metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados. A este departamento se le adjudican, 151, 21 m<sup>2</sup> de terreno libre que linda al Norte con Iurramendi Pasealekua y edificio de Iurramendi Pasealekua n<sup>o</sup> 25; al Sur y Este, con Subámbito 24.1Iurramendi Pasealekua; y al Oeste, con Subámbito 24.1Iurramendi Pasealekua y terreno a adscrito al Bajo Derecha del edificio de Iurramendi Pasealekua n<sup>o</sup> 25. A efectos de participación en los elementos comunes y demás legales, se valora este departamento en diez enteros sesenta y seis centésimas por ciento (10, 66%).*

XXXXXXXXXX-68888888-a5c0-7f394bd9a0c8

**2.7. Parcela nº 7:**

*7.- RÚSTICA, Segundo Lote. Cinco áreas treinta y seis centiáreas de terreno herbal sito en la vega de Allaflor, jurisdicción de esta Villa, que confina por el Norte con camino, por el Este con terrenos de la casería Allaflor, Sur con terrenos de la nueva casa de Beneficencia y Oeste con terrenos de Don Andrés Gueresta antes de Don José León Pagola y Don Miguel Ansorena.*

*Referencia registral: Tomo 485, Libro 43 de Tolosa, Folio 226, Finca nº 1.020, Inscripción 3ª. CRU 20005000606621.*

*Titular y título: DON JUAN CAMINOS CHACON, es dueño de la finca con carácter privativo, por HERENCIA, mediante escritura autorizada en por el Notario de Tolosa Don Juan María de Araluce, el seis de Julio de mil novecientos setenta y uno.*

*Referencia catastral: No tiene*

*Cargas:*

- 1) Servidumbres: La finca número 736 de Tolosa, inscrita al Folio 114 del Tomo 391 del Archivo, libro 34 de este Ayuntamiento de Tolosa de donde esta se segrega tiene a su favor la servidumbre de paso por la senda que existe en el ribazo contiguo al río y por la carretera comprendidos en la sección del terreno predio sirviente de igual modo que existía antes respecto de la totalidad de la finca, cuyo predio sirviente pertenece a la Papelera Española y está inscrito al folio doscientos veintinueve del Tomo cuatrocientos cincuenta y tres del archivo, libro cuarenta de este Ayuntamiento, inscripción primera; según así resulta de escritura otorgada en esta villa de Tolosa el veintitrés de Diciembre de mil novecientos veintidós ante el Notario Don Lorenzo Salterain y Mendialdua, que*

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

*motivó la inscripción 1<sup>a</sup> de fecha once de diciembre de mil novecientos veinticuatro, de la finca número 1020, al folio 226, del Tomo 485 del Archivo, libro 43 de Tolosa.*

***Superficie aportada a este Proyecto de Reparcelación: La totalidad de la misma.***

**OBSERVACIONES:**

**Primera:** Según reciente medición la superficie real de la parcela es de 580, 98 m<sup>2</sup>. De conformidad con lo dispuesto en el art. 8, 1 del R.D. 1.093/97, de 4 de Julio, se solicita del Sr. Registrador la correspondiente rectificación. Se acompaña Certificación de Dominio y Cargas del Registro de la Propiedad de Tolosa (Art. 43, 2, c), 1 LVSU).

**Segunda:** La servidumbre de paso como predio dominante a favor la presente finca, proveniente de la finca registral 736 es incompatible con la ordenación urbanística. Según el art.46 de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo y el art. 85, 2 del Reglamento de Gestión Urbanística, la misma se extingue sin que se establezca indemnización alguna. De conformidad con lo dispuesto en el art. 11, 1 del R.D. 1.093/97, de 4 de Julio, se solicita del Sr. Registrador la correspondiente cancelación.

**2.8. Parcela nº 8:**

**8.- a)** *Parcela de terreno procedente del coto redondo de tierras labrantías, en cuyo interior se encontraba la antigua casa Palacio Yurreamendi, hoy desaparecida. Se sitúa en el ámbito del **área ST.1 "Trinitarias"** de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal*

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAB0E-a5c0-7F394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

de **Tolosa**, en su extremo Noroeste, en el límite con el área ST.2 “Ikastola. Tiene forma irregular y ocupa dos mil doscientos cuatro metros cuadrados (2.204 m<sup>2</sup>)

*Linda: Al Norte, con resto de finca matriz; al Sur, con el río araxes y con finca propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Tolosa; al Este, con finca propiedad del Ayuntamiento de Tolosa y, en parte, de la Excmo. Diputación de Gipuzkoa; y al Oeste, con finca propiedad del Ayuntamiento de Tolosa y, en parte, con finca que se segregará a continuación.*

**b)** Parcela de terreno procedente del coto redondo de tierras labrantías, en cuyo interior se encontraba la antigua casa Palacio Yurreamendi, hoy desaparecida. Es una franja de terreno alargada, que se sitúa a lo largo del límite Norte del área ST.2 “Ikastola” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal de Tolosa.

*Ocupa una superficie de dos mil cuarenta y dos metros veinte decímetros cuadrados (2.042, 20 m<sup>2</sup>), y linda: Norte, con resto de finca matriz de la que se segrega y, en parte, con el vial que transcurre frente a las villas de S.A.M.; al Sur y Oeste, con vial que discurre frente a la Ikastola; y al Este, con finca segregada en el apartado anterior.*

*Referencia registral: No tiene.*

*Titular y título: El **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLOSA**, es dueño de ambas porciones de terreno por **COMPRAVENTA, PREVIA SEGREGACION** mediante escritura otorgada el doce de Marzo del año dos mil tres ante la Notario de Tolosa Doña María Valentina Montero Vilar con Nº de su Protocolo 437. Se acompaña copia autorizada de dicha Escritura Pública. En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el art. 8, 1 del R.D. 1.093/1.997, de 4 de Julio, se solicita al Sr. Registrador*

ESSEB99R0Ad-6B0BRAB0B-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

su previa inmatriculación.

Referencia catastral: 7475146

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

**Superficie aportada a este Proyecto de Reparcelación: 2.586, 50 m<sup>2</sup> del total de 4.246, 20 m<sup>2</sup>.**

**OBSERVACIONES:**

**Primera:** Una superficie de 189 m<sup>2</sup> de la Parte b) de esta parcela son en la actualidad parte de los viales públicos titularidad del Ayuntamiento de Tolosa que se describen en la Parcela N<sup>o</sup> 13 posterior. Dicha superficie, al haber sido adquirida mediante compraventa genera edificabilidad urbanística que se suma a los 2.586, 50 m<sup>2</sup> aportados.

**Segunda:** En virtud de lo dispuesto en el art. 8, 2 del R.D. 1.093/97, de 4 de Julio y art. 68, 5 del R.D.Leg. 7/2.015, de 30 de Octubre, se solicita al Sr. Registrador la inscripción de la parte de parcela segregada como consecuencia de su no inclusión en la Unidad de Ejecución y en el Presente Proyecto de Reparcelación, cuya descripción es como sigue:

**a)** *Resto de Parcela de terreno no incluida en el Proyecto de Reparcelación de la AIU 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, situada al Sur de dicho ámbito y que procedía del coto redondo de tierras labrantías, en cuyo interior se encontraba la antigua casa Palacio Yurreamendi, hoy desaparecida. Tiene forma irregular y ocupa una superficie de mil seiscientos cuarenta y seis metros y setenta decímetros cuadrados (1.646, 70 m<sup>2</sup>).*



PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

*Referencia registral: Tomo 1595, Libro 242 de Tolosa, Folio 98, Finca nº 11934, Inscripción 1ª. CRU 20005000965636.*

*Titular y título: El EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLOSA, es dueño por AGRUPACIÓN mediante escritura otorgada el doce de Septiembre de mil novecientos noventa y uno ante el Notario de Tolosa Don Felipe Pou Ampuero.*

*Referencia catastral: 7475126*

*Cargas: Libre de cargas y gravámenes.*

***Superficie aportada a este Proyecto de Reparcelación: 56, 86 m<sup>2</sup> del total de 6.515, 37 m<sup>2</sup>.***

**OBSERVACIONES:**

**Primera:** En virtud de lo dispuesto en el art. 8, 2 del R.D. 1.093/97, de 4 de Julio y art. 68, 5 del R.D.Leg. 7/2.015, de 30 de Octubre, se solicita al Sr. Registrador la inscripción de la parte de parcela segregada como consecuencia de su no inclusión en la Unidad de Ejecución y en el Presente Proyecto de Reparcelación, cuya descripción es como sigue:

**RUSTICA:** Parcela de terreno conocido como Echeinguruba, sito en el Barrio de Usabal, término municipal de Tolosa al pie de la carretera a Pamplona donde antiguamente se erigía el asilo de la Santísima Trinidad y el caserío Irunzubi, hoy todo solar por estar derruidas las edificaciones. Tiene una superficie de 6.458, 31 metros cuadrados. Linda: Norte, con terrenos de la Residencia Yurreamendi y en parte con la parcela segregada y transmitida a las Reverendas Madres Hermanas Trinitarias y parcela que ahora se segrega; Sur, con la parcela segregada; Este, con

ESSEBBER2Ad-6B0BRAB0B-a5c0-7F394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

*carretera a Navarra; y Oeste, con río Araxes y, en parte, con la parcela segregada y transmitida a la Reverendas Madres Hermanas Trinitarias.*

### **3. PARCELAS CONSOLIDADAS**

Las siguientes parcelas y sus edificaciones quedan consolidadas según el Plan Especial de Ordenación Urbana aprobado, de tal modo que no participan en los beneficios y las cargas de la actuación.

1.- **Parcela nº 10:** Parcela con Referencia Catastral 7476093 que se corresponde con el edificio sito en Iurramendi Pasealekua nº 23, con una superficie de 468, 39 m<sup>2</sup>.

2.- **Parcela nº 11:** Parcela con Referencia Catastral 7475120 que se corresponde con el edificio sito en Iurramendi Pasealekua nº 24, con una superficie de 218, 05 m<sup>2</sup>.

3.- **Parcela nº 12:** Parcela con Referencia Catastral 7475119 que se corresponde con el edificio sito en Iurramendi Pasealekua nº 25, con una superficie de 415, 62 m<sup>2</sup>.

### **4. PARCELAS PÚBLICAS**

La totalidad de la Unidad de Ejecución se completa con superficies pertenecientes al dominio público de titularidad del Ayuntamiento de Tolosa y la Diputación Foral de Gipuzkoa, conformada por diversos viales, aceras y jardines con una superficie de, respectivamente, 5.354, 72 m<sup>2</sup> y 917, 34 m<sup>2</sup>, los cuales van a ser sustituidos por los espacios públicos derivados de la nueva ordenación. Estos espacios son de igual superficie en el caso de la Diputación Foral y en el caso del Ayuntamiento de mayor

ESKIBERRERDAd-6B0BRAB0B-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

superficie que los anteriores, motivo por el cual estos últimos no generarán edificabilidad lucrativa alguna (Art. 146, 2 de la Ley 2/2.006).

**4.1. Parcela nº 13:**

**Descripción:** Viarios y espacios públicos.

**Superficie:** 5.354,72 m<sup>2</sup>

**Titular y título:** *Pertenece desde tiempo inmemorial al Ayuntamiento de Tolosa.*

*Referencia catastral: No consta.*

**Cargas y gravámenes:** *Libre de cargas y gravámenes.*

**Observaciones:** Una superficie de 189 m<sup>2</sup> de esta parcela es parte de la Parte b) de la Parcela 8 del Ayuntamiento de Tolosa descrita anteriormente. Dicha superficie, al haber sido adquirida mediante compraventa genera edificabilidad urbanística.

**4.2. Parcela nº 14:**

**Descripción:** Viarios públicos. Tramo carretera GI-2130

**Superficie:** 917,34 m<sup>2</sup>

**Titular y título:** Diputación Foral de Gipuzkoa. Por transferencia

*Referencia catastral: No consta.*

**Cargas y gravámenes:** *Libre de cargas y gravámenes.*

## 5. PARCELAS RESULTANTES

### 5.1. PARCELA a.20.1-2/24.1:

**Descripción:** Tiene una superficie de mil trescientos sesenta y tres metros y quince decímetros cuadrados (1.363, 15 m<sup>2</sup>) y linda al Norte, con Red de Comunicación Viaria e.10 y Parcela a.20.3/24.1 del presente Proyecto; al Sur, con Sistema General de Espacios Libres Urbanos F.10 del presente Proyecto; al Este, con Sistema General de Espacios Libres Urbanos F.10 y Parcela a.20.3/24.1 del presente Proyecto; y al Oeste, con Red de Comunicación Viaria e.10 y Sistema General de Espacios Libres Urbanos F.10 de este Proyecto de Reparcelación.

Sobre la misma se autoriza una edificabilidad máxima sobre rasante de 3.964, 00 m<sup>2</sup> (t) en dos bloques edificatorios iguales de 1.982, 00 m<sup>2</sup> (t) de edificabilidad cada uno de ellos destinado a Viviendas Tasadas Municipales, con un número máximo de 46 viviendas.

La edificabilidad bajo rasante destinada a garajes será de 2.726, 29 m<sup>2</sup> (t).

Nº máximo de plantas: 2S+PB+3+A

**Servidumbre recíproca de paso y rodadura** en plantas de sótano entre esta finca y la número a.20.3/24.1 de esta Unidad de Ejecución, para rampa de acceso y zonas comunes de rodadura, de tal forma que por las mismas puedan acceder y transitar libremente, tanto las personas como los vehículos, que acudan a sus respectivas plazas de garaje. El régimen de uso, así como lo concerniente a las cuotas de contribución a la reparación y



justificación de pago expedido por el Ayuntamiento de Tolosa y certificación de dicha Administración actuante expresiva de haber recibido la obra de urbanización.

## 5.2. PARCELA a.20.3/24.1:

**Descripción:** Tiene una superficie de cuatrocientos ochenta y cuatro metros y quince decímetros cuadrados (484, 15 m<sup>2</sup>) y linda al Norte, con Red de Comunicación Viaria e.10 y Espacio Libre Urbano f.10 del presente Proyecto; al Sur, con Sistema General de Espacios Libres Urbanos F.10 del presente Proyecto; al Este, con Sistema General de Espacios Libres Urbanos F.10 del presente Proyecto y Espacio Libre Urbano f.10 del presente Proyecto; y al Oeste, con Parcela a.20.1-2/24.1 de este Proyecto de Reparcelación.

Sobre la misma se autoriza una edificabilidad máxima sobre rasante de 1.150, 00 m<sup>2</sup> (t) destinado a Vivienda de Protección Oficial, con un número máximo de 15 viviendas.

La edificabilidad bajo rasante destinada a garajes será de 968, 15 m<sup>2</sup> (t).

Nº máximo de plantas: 2S+PB+3+A

**Servidumbre recíproca de paso y rodadura** en plantas de sótano entre esta finca y la número a.20.1-2/24.1 de esta Unidad de Ejecución, para rampa de acceso y zonas comunes de rodadura, de tal forma que por las mismas puedan acceder y transitar libremente, tanto las personas como los vehículos, que acudan a sus respectivas plazas de garaje. El régimen de uso, así como lo concerniente a las cuotas de contribución a la reparación y mantenimiento de dicha zona de servidumbre se establecerán en los

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

respectivos títulos constitutivos de los bloques que se edifiquen, con criterio de proporcionalidad.

**Servidumbre recíproca de instalaciones** entre esta finca y la número a.20.1-2/24.1 de esta Unidad de Ejecución, para que, desde los puntos de conexión que sea preciso instalar, para el suministro de todo tipo de servicios (Agua, gas, electricidad, telefonía, televisión, etc.), y puedan derivarse conducciones a la referida Finca.

**Normas urbanísticas:** Los derechos y obligaciones de la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua y el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.

**Correspondencia con la finca aportada:** Se corresponde con el **19, 76%** del 15, 00% de cesión de la edificabilidad ponderada del ámbito correspondiente al Ayuntamiento de Tolosa (Art. 27 de la LVSU).

**Otras cargas:** No tiene.

**Adjudicación:** El pleno dominio de la finca se adjudica al **AYUNTAMIENTO DE TOLOSA**, pasando a formar parte del Patrimonio Público del Suelo.

**Gravamen urbanístico:** No se establece gravamen urbanístico alguno, por tratarse de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Tolosa en concepto de cesión de la edificabilidad urbanística media del ámbito correspondiente al Ayuntamiento de Tolosa.



**5.3. PARCELA a.20.4/24.1:**

**Descripción:** Tiene una superficie de mil noventa y cinco metros y treinta decímetros cuadrados (1.095, 30 m<sup>2</sup>) y linda al Norte, con Red de Comunicación Viaria e.10 de este Proyecto; al Sur, con Sistema General de Espacios Libres Urbanos F.10 del presente Proyecto; al Este, con Parcela a.20-5/24.1 de este Proyecto; y al Oeste, con Parcela de Iurramendi Pasealekua n<sup>o</sup> 25.

Sobre la misma se autoriza una edificabilidad máxima sobre rasante de 2.952, 00 m<sup>2</sup> (t) destinado a vivienda de promoción libre, con un número máximo de 34 viviendas.

La edificabilidad bajo rasante destinada a garajes será de 2.190, 56 m<sup>2</sup> (t).

N<sup>o</sup> máximo de plantas: 2S+PB+3+A

**Servidumbres:**

**Servidumbre recíproca de paso y rodadura** en plantas de sótano entre esta finca y la número a.20.5/24.1 de esta Unidad de Ejecución, para rampa de acceso y zonas comunes de rodadura, de tal forma que por las mismas puedan acceder y transitar libremente, tanto las personas como los vehículos, que acudan a sus respectivas plazas de garaje. El régimen de uso, así como lo concerniente a las cuotas de contribución a la reparación y mantenimiento de dicha zona de servidumbre se establecerán en los respectivos títulos constitutivos de los bloques que se edifiquen, con criterio de proporcionalidad.

**Servidumbre recíproca de instalaciones** entre esta finca y la número



**5.4. PARCELA a.20.5/24.1:**

**Descripción:** Tiene una superficie de setecientos cuarenta y tres metros y cuarenta décimetros cuadrados (743, 40 m<sup>2</sup>) y linda al Norte, con Red de Comunicación Viaria e.10 de este Proyecto; al Sur, con Sistema General de Espacios Libres Urbanos F.10 del presente Proyecto; al Este, con Red de Comunicación Viaria e.10 de este Proyecto; y al Oeste, con Parcela a.20.4/24.1 de este Proyecto.

Sobre la misma se autoriza una edificabilidad máxima sobre rasante de 1.946, 00 m<sup>2</sup> (t) destinado a vivienda de promoción libre, con un número máximo de 24 viviendas.

La edificabilidad bajo rasante destinada a garajes será de 1.486, 80 m<sup>2</sup> (t).

Nº máximo de plantas: 2S+PB+3+A

**Servidumbres:**

**Servidumbre recíproca de paso y rodadura** en plantas de sótano entre esta finca y la número a.20.4/24.1 de esta Unidad de Ejecución, para rampa de acceso y zonas comunes de rodadura, de tal forma que por las mismas puedan acceder y transitar libremente, tanto las personas como los vehículos, que acudan a sus respectivas plazas de garaje. El régimen de uso, así como lo concerniente a las cuotas de contribución a la reparación y mantenimiento de dicha zona de servidumbre se establecerán en los respectivos títulos constitutivos de los bloques que se edifiquen, con criterio de proporcionalidad.

**Servidumbre recíproca de instalaciones** entre esta finca y la número



certificación de dicha Administración actuante expresiva de haber recibido la obra de urbanización.

**5.5. PARCELA a.20.6/24.1:**

**Descripción:** Tiene una superficie de novecientos cuarenta metros y ochenta y siete decímetros cuadrados (940, 87 m<sup>2</sup>) y al Norte, con Red de Comunicación Viaria e.10 de este Proyecto; al Sur, con Sistema General de Espacios Libres Urbanos F.10 del presente Proyecto; al Este, con Parcela a.20.7/24.1; y al Oeste, con Red de Comunicación Viaria e.10 de este Proyecto.

Sobre la misma se autoriza una edificabilidad máxima sobre rasante de 2.100, 00 m<sup>2</sup> (t), 1.050, 00 m<sup>2</sup> (t) destinado a vivienda de promoción libre, y otros 1.050, 00 m<sup>2</sup> (t) destinado a Vivienda de Protección Oficial, con un número máximo de 24 viviendas.

La edificabilidad bajo rasante destinada a garajes será de 1.881, 74 m<sup>2</sup> (t).

Nº máximo de plantas: 2S+PB+3+A

**Normas urbanísticas:** Los derechos y obligaciones de la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua y el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.

**Correspondencia con la finca aportada:** Se corresponde con las siguientes fincas y en las siguientes proporciones:

. 5/6 partes de la Parcela 1 aportada.

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

. El **36, 66%** de la Parcela 2 aportada.

. El **100%** de la Parcela 7 aportada.

**Otras cargas:** No tiene.

**Adjudicación:** El pleno dominio de la finca se adjudica a los siguientes propietarios y en las siguientes proporciones:

**1.-** En una proporción de **SESENTA Y CUATRO ENTEROS Y OCHENTA Y UNA CENTÉSIMAS (64, 81%)**, a los siguientes propietarios y en las cuotas indivisas que se señalan:

A **DOÑA MARIA MILAGROS OTAMENDI ETXANDI**, en la cuota indivisa de **VEINTE ENTEROS POR CIENTO (20%)** en plena propiedad.

A **DON JOSEBA ZUBELDIA OTAMENDI** y **DOÑA MAITANE ZUBELDIA OTAMENDI** en la cuota indivisa de **DIEZ ENTEROS POR CIENTO (10%)** cada uno de ellos en plena propiedad.

A **DOÑA MARIA JOSE OTAMENDI ZUBIA**, **DON PEDRO OTAMENDI ZUBIA**, y **DON RAMON OTAMENDI ZUBIA**, en la cuota indivisa de **VEINTE ENTEROS POR CIENTO (20%)** cada uno de ellos en plena propiedad.

**2.-** En una proporción de **VEINTICUATRO ENTEROS Y VEINTIUNA CENTÉSIMAS (24, 21%)**, a **DON JUAN CAMINOS CHACÓN**, en plena propiedad.



3.- En una proporción de **DIEZ ENTEROS Y NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMAS (10, 98%)**, a **DON FRANCISCO ELIZARAN IZAGUIRRE**, en plena propiedad.

**Gravamen urbanístico:** El gravamen que recae sobre esta parcela es del 12, 95% respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución, lo que equivale a 446.089, 20 €.

La cuantía del saldo de liquidación provisional con que queda gravada la finca se reflejará en cuadro descriptivo posterior.

La afección real que representa este gravamen será cancelada transcurridos siete años desde su inscripción, o antes mediante justificación de pago expedido por el Ayuntamiento de Tolosa y certificación de dicha Administración actuante expresiva de haber recibido la obra de urbanización.

#### 5.6. PARCELA a.20.7/24.1:

**Descripción:** Tiene una superficie de ochocientos cincuenta y nueve metros y ocho decímetros cuadrados (859, 08 m<sup>2</sup>) y linda al Norte, Norte, con Red de Comunicación Viaria e.10 de este Proyecto; al Sur y Este, con Sistema General de Espacios Libres Urbanos F.10 del presente Proyecto; y al Oeste con Parcela a.20.6/24.1 de este Proyecto.

Sobre la misma se autoriza una edificabilidad máxima sobre rasante de 1.928, 00 m<sup>2</sup> (t) destinado a vivienda de promoción libre, con un número máximo de 24 viviendas.

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

La edificabilidad bajo rasante destinada a garajes será de 1.718, 16 m<sup>2</sup> (t).

Nº máximo de plantas: 2S+PB+3+A

**Normas urbanísticas:** Los derechos y obligaciones de la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua y el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.

**Correspondencia con la finca aportada:** Se corresponde con las siguientes fincas y en las siguientes proporciones:

. 1/6 parte de la Parcela 1 aportada.

. El **21, 43%** de la Parcela 2 aportada.

. El **100%** de las siguientes Parcelas aportadas:

Parcela 2.1; Parcela 2.2; Parcela 2.3; Parcela 2.4; Parcela 3; Parcela 4; Parcela 6, Parcela 8 y Parcela 9.

. El **12, 66%** de la Parcela 5 aportada al presente Proyecto.

**Otras cargas:** No tiene.

**Adjudicación:** El pleno dominio de la finca se adjudica a los siguientes propietarios y en las siguientes proporciones:

ESKIBERRERDAd-6B0BRAB0E-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**1.-** En una proporción de **CINCUENTA Y TRES ENTEROS Y CUARENTA Y TRES CENTÉSIMAS (53, 43%)** a **FUNDACIÓN MUÑOA FUNDAZIOA**.

**2.-** En una proporción de **CUARENTA Y TRES ENTEROS Y CINCUENTA Y NUEVE CENTÉSIMAS (43, 59%)** a **TOLOSASUKIA, S.L."**, UNIPERSONAL.

**3.-** En una proporción de **DOS ENTEROS Y NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMAS (2, 98%)**, a los siguientes propietarios y en las cuotas indivisas que se señalan:

**A D. ANTXON IZAGIRRE GOROSTEGI Y DOÑA MARÍA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE**, en la cuota indivisa de **CINCUENTA ENTEROS POR CIENTO (50%)** en plena propiedad, para su sociedad de gananciales.

**A D. JESÚS MARÍA AGUIRRE MAULEÓN Y DOÑA MARÍA CARMEN ELIZARAN IZAGUIRRE** en la cuota indivisa de **CINCUENTA ENTEROS POR CIENTO (50%)** en plena propiedad, en mitades e iguales partes.

**Gravamen urbanístico:** El gravamen que recae sobre esta parcela es del 18, 66%, respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución, lo que equivale a 642.781, 81 €.

La cuantía del saldo de liquidación provisional con que queda gravada la finca se reflejará en cuadro descriptivo posterior.



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

La afección real que representa este gravamen será cancelada transcurridos siete años desde su inscripción, o antes mediante justificación de pago expedido por el Ayuntamiento de Tolosa y certificación de dicha Administración actuante expresiva de haber recibido la obra de urbanización.

**5.7. PARCELA S.G.E.L. Urbanos F.10:**

**Descripción:** Superficie de dominio y uso público destinada a Sistema General de Espacios Libres Urbanos (S.G.E.L. Urbanos) F.10. Tiene una superficie de cuarenta y seis mil quinientos treinta y seis metros y ochenta y seis decímetros cuadrados (46.536, 86 m<sup>2</sup>), dividido por el vial de acceso a la Residencia Iurramendi y los terrenos de la misma pertenecientes al Sistema General de Equipamiento Comunitario y límite del ámbito. La parte situada al Norte de esta última tiene una superficie de veinte mil novecientos ochenta y dos metros y treinta y un decímetros cuadrados (20.982, 31 m<sup>2</sup>), y la parte situada al Sur, una superficie de veinticinco mil quinientos cincuenta y cuatro metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (25.554, 55 m<sup>2</sup>). La parte Norte linda al Norte, con Espacio Libre Urbano f.10, parcelas de Iurramendi Kalea nº 23, nº 24 y nº 25, Parcelas a.20.4/24.1, a.20.5/24.1, a.20.6/24.1 y a.20.7/24.1 y Red de Comunicación Viaria e.10 de este proyecto; al Sur, con terrenos de la Residencia Iurramendi; al Este con Sistema General de Comunicación Viaria; y al Oeste con Espacio Libre Urbano f.10, Parcelas a.20.1-2/24.1 y a.20.3/24.1 y límite del ámbito. La Parte Sur, linda al Norte con Terrenos de Residencia Iurramendi y límite del ámbito; y al Sur, Este y Oeste, con límite del ámbito.

**Normas urbanísticas:** Los derechos y obligaciones de la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en el

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAD0E-a5c0-7F394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua y el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.

**Cargas:** No tiene.

**Adjudicación:** El pleno dominio de la finca se adjudica al Ayuntamiento de Tolosa con carácter demanial.

**Gravamen urbanístico:** No se establece gravamen urbanístico alguno por tratarse de cesión obligatoria y gratuita.

**5.8. PARCELAS S.G.C.V. E.10:**

**PARCELA S.G.C.V. E.10.a:**

**a) Descripción:** Superficie de dominio y uso público destinada a Sistema General de Comunicación Viaria (Incluido bidegorri) E.10. Tiene una superficie de mil trescientos once metros y ochenta decímetros cuadrados (1.311, 80 m<sup>2</sup>), situado en parte al Este del ámbito, y en parte, al Noroeste del mismo. La parte situada al Este del ámbito tiene una superficie de novecientos ochenta y un metros y setenta y siete decímetros cuadrados (981, 77 m<sup>2</sup>); y la parte situada al Noroeste, una superficie de trescientos treinta metros y tres decímetros cuadrados (330, 03 m<sup>2</sup>). La parte situada al Este linda al Norte y Este, con límite del ámbito; al Sur, con Sistema General de Comunicación viaria Carretera GI-2130 titularidad de la Diputación Foral de Gipuzkoa y límite del ámbito; y al Oeste con Parcela e.10 Red de comunicación viaria, Sistema General de Espacios Libres Urbanos F.10 del presente Proyecto y límite del ámbito. La situada al

ESKIBERRERDIA-6B08RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

Noroeste, linda al Norte, Este y Oeste con límite del ámbito, y al Sur, con Parcela e.10 Red de comunicación viaria.

**Normas urbanísticas:** Los derechos y obligaciones de la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua y el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.

**Cargas:** No tiene.

**Adjudicación:** El pleno dominio de la finca se adjudica al Ayuntamiento de Tolosa con carácter demanial.

**Gravamen urbanístico:** No se establece gravamen urbanístico alguno por tratarse de cesión obligatoria y gratuita.

**PARCELA S.G.C.V. E.10.b:**

**b) Descripción:** Superficie de dominio y uso público destinada a Sistema General de Comunicación Viaria E.10, Carretera GI-2130. Tiene una superficie de novecientos diecisiete metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados (917, 34 m<sup>2</sup>), situado al Este del ámbito. Linda al Norte, con Sistema General de Comunicación Viaria titularidad del Ayuntamiento de Tolosa; al Sur, con límite del ámbito y Sistema General de Comunicación Viaria titularidad del Ayuntamiento de Tolosa; al Oeste, con Sistema General de Comunicación Viaria titularidad del Ayuntamiento de Tolosa; y al Este, con límite del ámbito.



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**Normas urbanísticas:** Los derechos y obligaciones de la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua y el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.

**Cargas:** No tiene.

**Adjudicación:** El pleno dominio de la finca se adjudica a la Diputación Foral de Gipuzkoa con carácter demanial.

**Gravamen urbanístico:** No se establece gravamen urbanístico alguno por tratarse de cesión obligatoria y gratuita.

**5.9. PARCELA e.10 Red de comunicación viaria (Aceras, viales y aparcamientos)**

**Descripción:** Superficie de dominio y uso público destinada a Red de comunicación viaria local (Aceras, viales y aparcamientos) e.10. Tiene una superficie de cuatro mil ciento cuarenta y dos metros y setenta y nueve decímetros cuadrados (4.142, 79 m<sup>2</sup>) y linda al Norte, con límite del ámbito, Espacio Libre Urbano f.10 y Sistema General de Comunicación Viaria E.10; al Sur, con parcelas a.20.1-2/24.1, a.20.3/24.1; parcela de Espacio Libre Urbano f.10, parcelas de Iurramendi Kalea nº 23, nº 24 y nº 25, Parcelas a.20.4/24.1, a.20.5/24.1, a.20.6/24.1 y a.20.7/24.1 y Sistema General de Espacios Libres Urbanos F.10 del presente Proyecto ; al Este, con Sistema General de Comunicación Viaria E.10 y límite del ámbito; y al Oeste, con límite del ámbito.



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**Normas urbanísticas:** Los derechos y obligaciones de la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua y el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.

**Cargas:** No tiene.

**Adjudicación:** El pleno dominio de la finca se adjudica al Ayuntamiento de Tolosa con carácter demanial.

**Gravamen urbanístico:** No se establece gravamen urbanístico alguno por tratarse de cesión obligatoria y gratuita.

**5.10. PARCELAS Espacios libres urbanos f.10:**

**Descripción:** Superficies de dominio y uso público destinada a Espacios Libres Urbanos f.10. Tiene una superficie total de mil ochocientos setenta y dos metros y veintidós decímetros cuadrados (1.872, 22 m<sup>2</sup>), situadas en cuatro partes diferentes al lado Norte del ámbito. La descripción de las mismas de Noroeste a Noreste es como sigue: La parte situada más al Noroeste tiene una superficie de seiscientos cincuenta y nueve metros y setenta y nueve decímetros cuadrados (659, 79 m<sup>2</sup>) y linda al Norte, con Parcela e.10 Red de comunicación viaria; al Sur, con Sistema General de Espacios Libres Urbanos F.10; al Este, con Parcela de Iurramendi Pasealekua nº 23; y Oeste con Parcela e.10 Red de comunicación viaria y Parcela a.20.3/24.1. A continuación, se encuentra otra porción con una superficie de setenta y seis metros y treinta y siete decímetros cuadrados (76, 37 m<sup>2</sup>) y Linda, al Norte con Sistema General de Comunicación Viaria E.10 y Parcela e.10 Red de comunicación viaria; al Sur y Este, con Parcela

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

e.10 Red de comunicación viaria; y al Oeste con Norte con Sistema General de Comunicación Viaria E.10 y Parcela e.10 Red de comunicación viaria. La siguiente porción, tiene una superficie de seiscientos treinta y cinco metros y quince decímetros cuadrados (635, 15 m<sup>2</sup>) y Linda, al Norte con Parcela e.10 Red de comunicación viaria y límite del ámbito; y al Sur, Este y Oeste, con Parcela e.10 Red de comunicación viaria. Y la parte situada más al Noreste del ámbito tiene una superficie de quinientos metros y noventa y uno decímetros cuadrados (500, 91 m<sup>2</sup>), y linda al Norte, con límite del ámbito; Sur, Este y Oeste, con Parcela e.10 Red de comunicación viaria.

**Normas urbanísticas:** Los derechos y obligaciones de la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua y el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.

**Cargas:** No tiene.

**Adjudicación:** El pleno dominio de la finca se adjudica al Ayuntamiento de Tolosa con carácter demanial.

**Gravamen urbanístico:** No se establece gravamen urbanístico alguno por tratarse de cesión obligatoria y gratuita.

XXXXXXXXXX-6B6B6B6B-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA

2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA





**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**6. CUADROS DE LIQUIDACION PROVISIONAL**

**6.1. CUADRO DE PROPIETARIOS, ADJUDICACIONES E INDEMNIZACIONES.**

Propietario	Superficie aportada m²	Edificabilidad ponderada adjudicable m² (t) p	Edificabilidad adjudicada m² (t) p	Parcelas adjudicadas	Exceso adjudicación m² (t) p	Defecto adjudicación m² (t) p	Indemnización a recibir por defecto adjudicación	A abonar por exceso adjudicación	Monetarización 15%
1.- . M <sup>a</sup> Milagros Otamendi . Joseba Zubeldia y Maitane Zubeldia . M <sup>a</sup> José, Pedro y Ramón Otamendi	1.555, 40	773, 45	882, 96	64, 81% Parcela a.20.6/24.1	0	0	0	0	71.173, 83 €
2.- Francisco Elizaran Izaguirre	263, 62	131, 05 m²	149, 60	10, 98% Parcela a.20.6/24.1	0	0	0	0	12.056, 20 €
3.- Juan Caminos	580, 98	288, 92	329, 83	24, 21% Parcela a.20.6/24.1	0	0	0	0	26.588, 64 €

XXXXXXXXXX-6B6RRABER-a5c0-7f394bd9a0c8



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

<b>Chacón</b>									
<b>4.- Tolosasuki a S.L.</b>	931,66	143,26	852,38	43,59% Parcela a.20.7/24.1	617,21	0.	0	124.089,13 €	68.717,11 €
<b>5.- Izaskun Elizaran Izagirre/An txon Izagirre Gorostegui /Karmele Elizaran Izagirre/Jesús Ma Agirre Mauleon</b>	455,48	70,12	.Realojados (2/3) .26,68 (1/3)	2,98% Parcela a.20.7/24.1 (En régimen de proindivisión al 50%)	0	53,37	Realojados (2/3)	0	2.151,27 €
<b>6.- Izaskun Elizaran Izagirre/An txon Elizaran Izagirre/Karmele Elizaran Izagirre</b>	536,72	82,94 m <sup>2</sup>	.Realojados (2/3) .31,56 (1/3)	2,98% Parcela a.20.7/24.1 (En régimen de proindivisión al 50%)	0	63,12	Realojados (2/3)	0	2.541,22 €
<b>7.- Fundación Muñoa</b>	46.896,03	7.223,24	8.246,11	100% Parcelas a.20.1-2/24.1 ; a.20.4/24.1 ;	0	0.	0	0	664.793,89 €

E33E1B9B30A0d-6B6BBA0B8-a5c0-7f394bd9a0c8



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**



**TOLOSAKO UDALA**

2022ko uztailaren 19an Gobernu Batzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

XXXXXXXXXX-6B6B6B6B-a5c0-7f394bd9a0c8



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**6.2. CUADRO DE PARCELAS Y GRAVAMEN URBANISTICO.**

Parcela	Superficie	Edificabilidad física (1)	Edificabilidad ponderada	Adjudicatario	Gravamen urbanístico	Aportación económica cargas de urbanización
a.20.1-2/24.1	1.363, 15 m <sup>2</sup>	6.690, 29 m <sup>2</sup> (t)	2.222, 82 m <sup>2</sup> (t) p.	Fundación Muñoa Fundazioa (100%)	21, 13%	727.866, 00 €
a.20.3/24.1	484, 15 m <sup>2</sup>	2.118, 15 m <sup>2</sup> (t)	321, 27 m <sup>2</sup> (t) p.	Ayuntamiento de Tolosa (100%)	0	0
a.20.4/24.1	1.095, 30 m <sup>2</sup>	5.142, 56 m <sup>2</sup> (t)	2.995, 81 m <sup>2</sup> (t) p.	Fundación Muñoa Fundazioa (100%)	28, 48%	981.051, 76 €
a.20.5/24.1	743, 40 m <sup>2</sup>	3.432, 80 m <sup>2</sup> (t)	1.975, 74 m <sup>2</sup> (t) p.	Fundación Muñoa Fundazioa (100%)	18, 78%	646.915, 45 €
a.20.6/24.1	940, 87 m <sup>2</sup>	3.981, 74 m <sup>2</sup> (t)	1.362, 39 m <sup>2</sup> (t) p.	. M <sup>a</sup> Milagros Otamendi y otros (64, 81%) . Francisco Elizaran Izagirre (10, 98%) . Juan Caminos Chacón (24, 21%)	12, 95%	446.089, 20 €
a.20.7/24.1	859, 08 m <sup>2</sup>	3.646, 16 m <sup>2</sup> (t)	1.962, 36 m <sup>2</sup> (t) p.	. Fundación Muñoa Fundazioa (53, 43%) . Tolosasukia S.L. (43, 59%) . Izaskun Elizaran Izagirre/Antxon Izagirre Gorostegui; y Karmele	18, 66%	642.781, 81 €

XXXXXXXXXX-a5c0-7f394bd9a0c8



PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
 PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

				Elizaran Izagirre/Jesús M <sup>a</sup> Agirre Mauleon (2, 98%)		
<b>S.G.E.L Urbanos F.10</b>	46.536, 86 m <sup>2</sup>		0	Ayuntamiento de Tolosa	0	0
<b>S.G.C.V. E.10.a Ayuntamiento de Tolosa</b>	1.311, 80 m <sup>2</sup>		0	Ayuntamiento de Tolosa	0	0
<b>S.G.C.V. E.10.b Diputación Foral de Gipuzkoa</b>	917, 34 m <sup>2</sup>		0	Diputación Foral de Gipuzkoa	0	0
<b>e.10 Red de Comunicación viaria</b>	4.142, 79 m <sup>2</sup>		0	Ayuntamiento de Tolosa	0	0
<b>f.10 Espacios libres urbanos</b>	1.872, 22 m <sup>2</sup>		0	Ayuntamiento de Tolosa	0	0
<b>Iurramendi Pasealekua nº 23</b>	468, 39 m <sup>2</sup>	Consolidada	0	Comunidad de Propietarios	0	0
<b>Iurramendi</b>	218, 05 m <sup>2</sup>	Consolidada	0	Comunidad de Propietarios	0	0

XXXXXXXXXX-6B6RRRABER-a5c0-7f394bd9a0c8



**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

<b>Pasealekua nº 24</b>						
<b>Iurramendi Pasealekua nº 25</b>	415, 62 m <sup>2</sup>	Consolidada	0	Comunidad de Propietarios	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>61.369, 02 m<sup>2</sup></b>	<b>25.011, 70 m<sup>2</sup> (t)</b>	<b>10.840, 39 m<sup>2</sup> (t) p.</b>		<b>100%</b>	<b>3.444.704, 22 €</b>

XXXXXXXXXX-6B6B6B6B-a5c0-7f394bd9a0c8

PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

6.3. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN POR PARCELAS DEL DEBER DE CESIÓN DEL 15% DE LA EDIFICABILIDAD MEDIA DEL AMBITO AL AYUNTAMIENTO DE TOLOSA EN METÁLICO.

<b>DISTRIBUCIÓN POR PARCELAS DEL DEBER DE CESIÓN DEL 15% DE LA EDIFICABILIDAD MEDIA DEL AMBITO AL AYUNTAMIENTO DE TOLOSA EN METÁLICO</b>			
<b>PARCELA</b>	<b>ED. POND.</b>	<b>% DEBER DE CESIÓN</b>	<b>€</b>
a.20.1-2/24.1	2.222, 82 m <sup>2</sup> (t) p	21, 13 %	179.187, 08 €
a.20.4/24.1	2.995, 81 m <sup>2</sup> (t) p	28, 48 %	241.516, 71 €
a.20.5/24.1	1.975, 74 m <sup>2</sup> (t) p	18, 78 %	159.258, 56 €
a.20.6/24.1	1.362, 39 m <sup>2</sup> (t) p	12, 95 %	109.818, 86 €
a.20.7/24.1	1.962, 36 m <sup>2</sup> (t) p	18, 66 %	158.240, 95 €
<b>TOTAL</b>	<b>10.519, 12 m<sup>2</sup> (t) p</b>	<b>100 %</b>	<b>848.022, 16 €</b>

TOLOSAKO UDALA

2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKIBERRER01d-6B0BRAR00E-a5c0-7F394bd9a0c8

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
 PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
 PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**6.4. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN POR PARCELAS DEL DEBER DE MONETARIZAR LOS ESTANDARES URBANÍSTICOS LOCALES QUE SE INCUMPLEN (ARTS. 5, 5 Y 7 DEL DECRETO 123/2.012)**

<b>DISTRIBUCIÓN POR PARCELAS DEL DEBER DE MONETARIZAR LOS ESTANDARES URBANÍSTICOS LOCALES QUE SE INCUMPLEN (ARTS. 5, 5 Y 7 DEL DECRETO 123/2.012)</b>			
<b>PARCELA</b>	<b>ED. POND.</b>	<b>% DEBER DE CESIÓN</b>	<b>€</b>
a.20.1-2/24.1	2.222, 82 m <sup>2</sup> (t) p	21, 13 %	72.886, 29 €
a.20.4/24.1	2.995, 81 m <sup>2</sup> (t) p	28, 48 %	98.239, 54 €
a.20.5/24.1	1.975, 74 m <sup>2</sup> (t) p	18, 78 %	64.780, 15 €
a.20.6/24.1	1.362, 39 m <sup>2</sup> (t) p	12, 95 %	44.670, 01 €
a.20.7/24.1	1.962, 36 m <sup>2</sup> (t) p	18, 66 %	64.366, 21 €
<b>TOTAL</b>	<b>10.519, 12 m<sup>2</sup> (t) p</b>	<b>100 %</b>	<b>344.942, 20 €</b>

**TOLOSAKO UDALA**

2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



XXXXXXXXXX-688888888-a5c0-7f394bd9a0c8

**PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION**

**7. TRAMITACION**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 163, 3 a) de la LVSU la Junta de Concertación aprobará inicialmente el presente proyecto por la mayoría absoluta de las cuotas de propiedad incorporada y se expondrá al publico mediante anuncio en el Boletín Oficial de Guipúzcoa, notificándose, a su vez, a todos los propietarios e interesados en el expediente. Corresponderá, en todo caso, al Ayuntamiento de Tolosa la aprobación definitiva del proyecto, previa resolución de las alegaciones que en el periodo de información publica y audiencia por plazo de veinte días puedan producirse, tras lo cual, procederá a expedir documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de los acuerdos y con el contenido expresado por el art. 7 del R.D. 1.093/1.997, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

La certificación emitida por la Secretaria Municipal acreditativa de la aprobación definitiva del Proyecto será título suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la reorganización de fincas, conforme dispone el art. 6 del citado Texto Legal.

TOLOSAKO UDALA

2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-6868686868-a5c0-7f394bd9a0c8

PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

**8. BENEFICIOS FISCALES**

Todas las adjudicaciones de terrenos a que dé lugar este proyecto de equidistribución, están exentas de los impuestos y arbitrios a que se refieren los arts. 23, 7 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2.015, de 30 de Octubre y art. 130 del Reglamento de Gestión Urbanística.

TOLOSAKO UDALA

2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKIBERRER01d-6B0BR1B0E-a5c0-7F394bd9a0c8

PROYECTO DE REPARCELACION SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA  
PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACION

9. PLANOS

9.1. INDICE DE PLANOS

RO. SITUACION	E: 1/5.000
R1. EMPLAZAMIENTO	E: 1/2.000
R2. PARCELAS APORTADAS	E: 1/1.000
R2b. CATASTRAL	E: 1/1.000
R3. PARCELAS RESULTANTES	E: 1/1.000
R4. SUPERPUESTO	E: 1/1.000

Tolosa, Mayo de 2.022.

NOMBRE Firmado  
GABILOND digitalmente por  
O RUIZ NOMBRE  
AITOR - NIF GABILONDO RUIZ  
72574115F AITOR - NIF  
72574115F Fecha: 2022.07.13  
12:17:27 +02'00'

Fdo. Aitor Gabilondo Ruiz  
Abogado

TOLOSAKO UDALA

2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



En Tolosa a 2 de febrero de 2022.

## REUNIDOS

De una parte: **Doña AITZIBER SUQUIA IRASTORZA**, mayor de edad, con D.N.I. 73.219.851-H, y domicilio a estos efectos en Paseo de Lugaritz 21 de Donostia-San Sebastián.

De otra parte: **DON ANTXON IZAGIRRE GOROSTEGI**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Tolosa, Paseo Iurramendi 28 y con D.N.I. 15.902.702-L.

**DOÑA MARÍA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Tolosa, Paseo Iurramendi 28 y con D.N.I. 72.425.433-C.

**DOÑA MIREN KARMELE ELIZARAN IZAGUIRRE**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Tolosa, Iurramendi auzoa 26A 1º dcha y con D.N.I. 72.423.970-Y.

**DON JESÚS MARÍA AGUIRRE MAULEÓN**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Anoeta, Ergoien Bailara, Casa Goiz-Eguzi 20 y con D.N.I. 15.889.125-N.

**DOÑA MIREN IZAGIRRE ELIZARAN**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Tolosa, Iurramendi auzoa 26B 1º y con D.N.I. 72.602.676-W

**DOÑA EDURNE IZAGIRRE ELIZARAN**, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Tolosa, Iurramendi auzoa 26A 1 izda. y con D.N.I. 72.512.473-M

*psintan Añne Mauleo*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

ESXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-a5c0-7f394bd9a0c8



## INTERVIENEN

Doña Aitziber Suquiá Irastorza en nombre y representación de la mercantil **TOLOSASUKIA, S.L. UNIPERSONAL**, en calidad de apoderada de la misma, Sociedad constituida ante el Notario de Barcelona Don José Javier Cuevas Castaño el 14 de septiembre de 2011, habiendo cambiado su denominación social en escritura autorizada por Don Diego maría Granados Asensio el día 23 de septiembre de 2021. Inscrita en el Registro Mercantil de Gipuzkoa, al tomo 2531, folio 93, hoja SS-33853, inscripción 1ª, CIF nº B75053140 y domicilio a estos efectos en Paseo de Lugaritz 21 de Donostia-San Sebastián.

**DON ANTXON IZAGIRRE GOROSTEGI, DOÑA MARÍA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE, DOÑA MIREN KARMELE ELIZARAN IZAGUIRRE, DON JESÚS MARÍA AGUIRRE MAULEÓN, DOÑA MIREN IZAGIRRE ELIZARAN y DOÑA EDURNE IZAGIRRE ELIZARAN** en su propio nombre y derecho.

## EXPONEN

**I.-:** Que en fecha 3 de Marzo de 2.009 fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Tolosa el nuevo Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.), cuya publicación íntegra se produjo en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 60 de fecha 31 de marzo 2009.

**II.-:** Que entre los diferentes ámbitos urbanísticos en que se divide el municipio, se encuentra el denominado Ambito Urbanístico 24 Iurre, en el que queda incluido el Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua, para el que el planeamiento general citado prevé una ordenación pormenorizada, que fue objeto de modificación mediante el Plan Especial de Ordenación Urbana que fue aprobado con carácter definitivo en Sesión Plenaria del Ayuntamiento de Tolosa de 27 de mayo de 2021.

Jesús María Aguirre Mauleón



**III.-** Que la mercantil TOLOSASUKIA, S.L. es la promotora mayoritaria de los terrenos incluidos en el Subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua del P.G.O.U. de Tolosa y está interesada en impulsar el desarrollo del mismo.

**IV.-** Que, según el Programa de Actuación Urbanizadora aprobado definitivamente para el Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua (Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de octubre de 2021), se define como sistema de actuación el sistema de concertación.

Así mismo, y en virtud de lo dispuesto en el art. 154, 1, f) de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, el PAU tramitado contiene un Programa de Realojos en los términos dispuestos en la legislación vigente.

**V.-** Que, según el planeamiento vigente, los edificios sitios en Iurramendi Pasealekua 26 y 28 son declarados en situación de fuera de ordenación, existiendo en el mismo viviendas en las cuales hay ocupantes legales de las mismas que constituyen su residencia habitual y a los cuales, en virtud del derecho de realojo recogido, tanto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 2/2.006, antes citada, como en el art. 23 del Decreto 105/2.008, de 3 de Junio, de Medidas Urgentes en desarrollo de la Ley 2/2.006, así como el art. 19 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2.015, de 30 de Octubre, se les debe garantizar el derecho de realojo.

**VI.-** Que Doña Izaskun Elizaran Izaguirre, Don Antxon Izaguirre Gorostegi, Doña Karmele Elizaran Izaguirre y Don Jesús María Aguirre Mauleón ostentan la propiedad de las viviendas que se describen a continuación y que forma parte de los edificios ya mencionados:

- *Iurramendi pasealekua 28: 50% Izaskun Elizaran Izaguirre y Antxon Izaguirre Gorostegi y 50% Karmele Elizaran Izaguirre. Residencia habitual de Izaskun Elizaran Izaguirre y Antxon Izaguirre Gorostegi.*

Jesús María Aguirre Mauleón

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



ESKIBERRERAD-6B08RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8

- *Iurramendi pasealekua 26A 01 ezkerre: Karmele Elizaran Izaguirre y Jesús Mari Agirre Mauleón. Residencia habitual de Edurne Izaguirre Elizaran en régimen de alquiler.*
- *Iurramendi pasealekua 26A 01 eskubi: Karmele Elizaran Izaguirre. Residencia habitual de Karmele Elizaran Izaguirre*
- *Iurramendi pasealekua 26B 01: Izaskun Elizaran Izaguirre. Residencia habitual de Miren Izaguirre Elizaran en régimen de alquiler.*

**VII.-** Que Doña Izaskun Elizaran Izaguirre, Don Antxon Izaguirre Gorostegi, Doña Karmele Elizaran Izaguirre y Don Jesús María Aguirre Mauleón, como propietarios y Doña Edurne Izaguirre Elizaran y Doña Miren Izaguirre Elizaran como inquilinas, ostentan la condición de ocupantes legales de la vivienda, en la medida en que constituyen su residencia habitual y por tanto disponen del derecho de realojo tal y como se establece en la legislación anteriormente citada.

**VIII.-** Que, con el fin de garantizar los legítimos derechos de los propietarios de las edificaciones afectadas por la declaración de fuera de ordenación, en particular sus derechos de realojo y al amparo de lo dispuesto en la normativa anteriormente citada y después de diversas conversaciones, los comparecientes acuerdan suscribir el presente acuerdo con base en las siguientes

### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA:** Doña Izaskun Elizaran Izaguirre, Don Antxon Izaguirre Gorostegi, Doña Karmele Elizaran Izaguirre y Don Jesús María Aguirre Mauleón, solicitan expresamente que la edificabilidad ponderada que les corresponda por la parte correspondientes a las viviendas objeto de realojo se les compense mediante la entrega de una vivienda libre en el propio ámbito, adjudicándose a la mercantil TOLOSASUKIA, S.L. todos los derechos urbanísticos que les corresponda por esta parte.

*Jesús Mari Agirre Mauleón*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

ESKIBERRERAD-6B6B8A0B8-a5c0-7f394bd9a0c8



**SEGUNDA:** Al objeto de compensar los derechos aportados por Doña Izaskun Elizaran Izaguirre, Don Antxon Izaguirre Gorostegi, Doña Karmele Elizaran Izaguirre, Don Jesús María Aguirre Mauleón, Doña Edurne Izaguirre Elizaran y Doña Miren Izaguirre Elizaran así como a cumplimentar el derecho de realojo del que disponen, la mercantil TOLOSASUKIA, S.L. reconocerá en el Proyecto de Reparcelación los derechos de los citados propietarios a la adjudicación a título de permuta de una vivienda construida en la futura Parcela Resultante a.20.7/24.1, de la nueva ordenación cuyas ubicaciones serán:

- *Bloque 7, portal 5 ático: Izaskun Elizaran Izaguirre y Antxon Izaguirre Gorostegi, para residencia habitual.*
- *Bloque 7, portal 4 ático: Karmele Elizaran Izaguirre, para residencia habitual.*
- *Bloque 4, portal 2-3A: Karmele Elizaran Izaguirre y Jesús Mari Agirre Mauleón, para su arrendamiento a favor de Edurne Izaguirre Elizaran.*
- *Bloque 7, portal 5-3A: Izaskun Elizaran Izaguirre, para su arrendamiento a favor de Miren Izaguirre Elizaran.*

*A todas las viviendas se les añadirá un garaje cerrado.*

**TERCERA:** La propiedad de la nueva vivienda se adjudicará en igual forma que las viviendas actuales.

**CUARTA:** Los gastos e impuestos de la operación se distribuirán de la siguiente manera:

Todos los gastos e impuestos que origine la cesión de los derechos urbanísticos por parte de Doña Izaskun Elizaran Izaguirre, Don Antxon Izaguirre Gorostegi, Doña Karmele Elizaran Izaguirre y Don Jesús María Aguirre Mauleón a la mercantil TOLOSASUKIA, S.L., fiscales, registrales, notariales, o de cualquier otra índole, excepto el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos, si lo hubiere, serán de cuenta y cargo de TOLOSASUKIA, S.L.

*Jesús Mari Aguirre Mauleón*

Todos los gastos e impuestos originados por la declaración de obra nueva y división horizontal del edificio, así como los que, en su caso, origine la distribución de responsabilidad hipotecaria que se solicite por parte de la mercantil, serán satisfechos por TOLOSASUKIA, S.L.

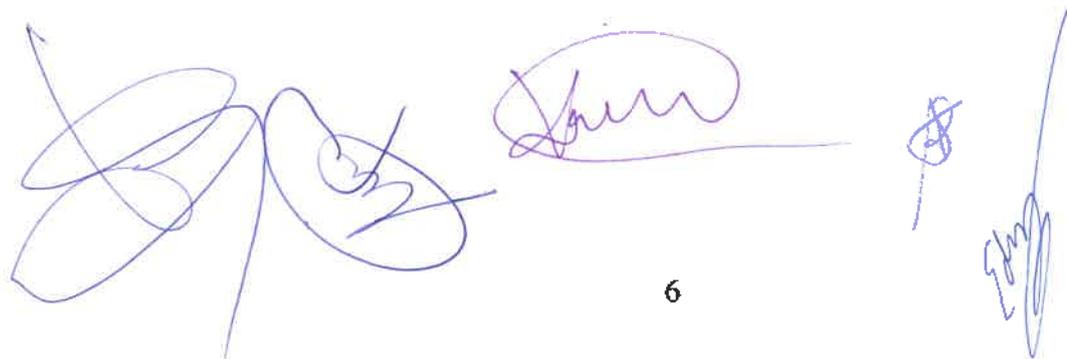
Y todos los gastos e impuestos derivados de la adjudicación de la finca a entregar a título de permuta, con la excepción que luego se dirá, fiscales, registrales, notariales, o de cualquier otra índole, incluido el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos, si lo hubiere, serán de cuenta y cargo de TOLOSASUKIA, S.L.

A efectos fiscales se hace constar que la entrega de la futura finca a favor de Doña Izaskun Elizaran Izaguirre, Don Antxon Izaguirre Gorostegi, Doña Karmele Elizaran Izaguirre y Don Jesús María Aguirre Mauleón es equivalente al valor de las viviendas actualmente habitadas y que es una operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), siendo de cuenta de TOLOSASUKIA, S.L. dicho abono.

TOLOSASUKIA, S.L. transmitirá los gastos de realojo que procedan a la Junta de Concertación, para que sea ésta la que los asuma.

**QUINTA:** La mercantil TOLOSASUKIA, S.L. asumirá íntegramente cuantos gastos de todo tipo conlleve la gestión urbanística del ámbito necesaria para la materialización de lo acordado en el presente documento, así como todos los gastos de urbanización, incluso los de derribo de las casas sitas en los números 28 y 26 de Iurramendi pasealekua, si bien, posteriormente podrá transmitirlos a la Junta de Concertación, para que sea ésta la que los asuma.

**SEXTA:** El plazo de entrega de la nueva vivienda será de 30 meses desde el otorgamiento del acta de replanteo de la parcela donde se ubique.



Jesús María Aguirre Mauleón



**SÉPTIMA:** Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones referidas, TOLOSASUKIA, S.L. se compromete a entregar aval bancario por importe de 1.151.020 € en el momento de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

**OCTAVA:** El desalojo de las viviendas actualmente ocupadas se efectuará en el plazo de 2 meses desde que TOLOSASUKIA, S.L. así lo solicite de forma fehaciente, en atención al desarrollo de las obras de edificación y urbanización.

**NOVENA:** En su caso, los gastos correspondientes al realojo provisional, serán por cuenta de TOLOSASUKIA, S.L, si bien, posteriormente podrá transmitirlos a la Junta de Concertación, para que sea ésta la que los asuma.

**DÉCIMA:** Al presente documento se acompaña como Anexo los planos en los que se recogen gráficamente la ubicación y distribución de las nuevas viviendas.

**UNDÉCIMA:** La entidad mercantil TOLOSASUKIA, S.L. podrá ceder los derechos y obligaciones dimanantes del presente documento a favor de cualquier persona física o jurídica, subrogándose expresamente en los mismos.

**DUODÉCIMA:** Para todas cuantas cuestiones se deriven de la interpretación, cumplimiento o incumplimiento de este contrato, ambas partes, se someten expresamente a arbitraje de Derecho administrado por el Servicio de Arbitraje de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Gipuzkoa, de acuerdo con su Reglamento y Estatuto, a la que se le encomienda la administración del arbitraje y, en su caso, el nombramiento de un solo árbitro.

Y en prueba de conformidad, suscriben el presente documento, por duplicado, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento del mismo.

Jesús María Aguirre Navarrete

ESKIBERRER02Ad-6B08RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8



TOLOSASUKIA, S.L.  
B-75053140  
Aitziber Suquia Irastorza

Fdo. Aitziber Suquia Irastorza

Fdo. Izaskun Elizaran Izaguirre

Fdo. Antxon Izaguirre Gorostegi

Fdo. Karmele Elizaran Izaguirre

Fdo. Jesús María Aguirre Mauleón

Fdo. Miren Izaguirre Elizaran

Fdo. Edurne Izaguirre elizaran

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama

BEHIN BETIKO ONESPENA

GRAVAMEN URBANISTICO CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DE  
REPARCELACION DEL SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA DEL PGOU  
DE TOLOSA

Objeto: justificación del importe relativo a los realojos.

Importe previsto: 1.300.000 €

El origen del importe estimado por el Proyecto de Reparcelación para este concepto, es el Convenio de Realajo suscrito con fecha 2 de febrero de 2022 que se adjunta al documento reparcelatorio.

El Convenio en cuestión, reconoce los derechos de los propietarios realojados a la adjudicación a título de permuta de una vivienda construida en la futura Parcela Resultante a.20.7/24.1, de la nueva ordenación cuyas ubicaciones serán:

- Bloque 7, portal 5 ático: Izaskun Elizaran Izaguirre y Antxon Izaguirre Gorostegi, para residencia habitual.
- Bloque 7, portal 4 ático: Karmele Elizaran Izaguirre, para residencia habitual.
- Bloque 4, portal 2-3A: Karmele Elizaran Izaguirre y Jesús Mari Agirre Mauleón, para su arrendamiento a favor de Edurne Izaguirre Elizaran.
- Bloque 7, portal 5-3A: Izaskun Elizaran Izaguirre, para su arrendamiento a favor de Miren Izaguirre Elizaran.

A todas las viviendas se les añadirá un garaje cerrado.

Las superficies **útiles** previstas (pendientes del correspondiente proyecto edificatorio) para cada una de las viviendas es la siguiente:

- Bloque 7, portal 5 ático: 78,21 m<sup>2</sup>
- Bloque 7, portal 4 ático: 83,34 m<sup>2</sup>
- Bloque 4, portal 2-3A: 62,41 m<sup>2</sup>
- Bloque 7, portal 5-3A: 79,76 m<sup>2</sup>

Por su parte, la valoración de viviendas y garajes realizada con la conformidad de las personas realojadas, es la siguiente:

- Viviendas: 3.500 €/m<sup>2</sup> útil
- Garajes: 22.000 euros la unidad

Así, es valor correspondiente a las fincas que se entregarán es el siguiente:

- Bloque 7, portal 5 ático: 273.735 €
- Bloque 7, portal 4 ático: 291.690 €
- Bloque 4, portal 2-3A: 218.435 €
- Bloque 7, portal 5-3A: 279.160 €
- 4 garajes: 88.000 €
- **TOTAL: 1.151.020 €**

Este es el importe que consta en el convenio de Realajo a los efectos de que sea garantizado mediante aval bancario.

A esta cantidad, hay que sumarle los costes relativos al realajo provisional, ya que entre el momento de desalojo de las viviendas y hasta la entrega de las nuevas viviendas, se prevé que transcurra un plazo de 36 meses aproximadamente.

Estimando un alquiler medio de 900 €/mes, la cantidad correspondiente al realajo transitorio asciende a **129.600 €** (4 viviendas x 36 meses x 900€/mes).

Por último, se estima una cantidad de **19.380 €** para mudanzas y guarda y custodia de muebles y enseres que deben ser también objeto de traslado, de los cuales 4.260 € (532,50 € x 2 veces x 4 viviendas) corresponden a las mudanzas y 15.120 € (105 €/mes x 4 viviendas x 36 meses) a la guardia y custodia.

#### **IMPORTE TOTAL A CONSIDERAR EN CONCEPTO DE REALAJO:**

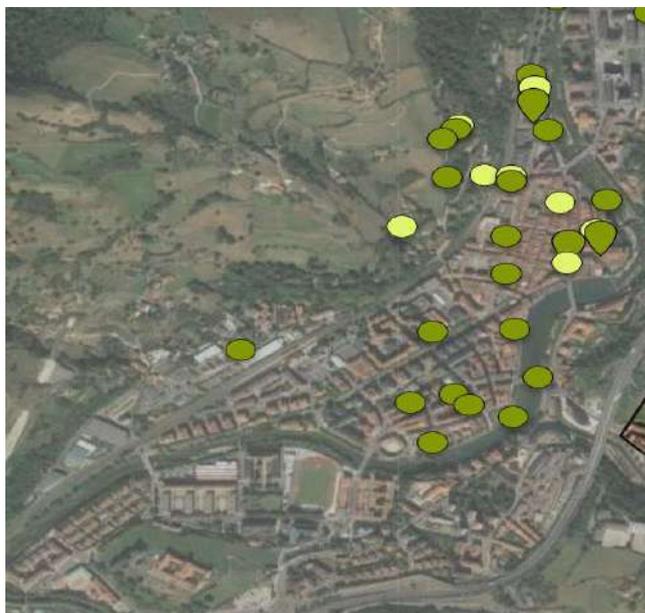
- Entrega de fincas: 1.151.020 €
- Realajos provisionales: 129.600 €
- Mudanzas y guardia y custodia de muebles y enseres: 19.380 €
- **TOTAL: 1.300.000 €**

# ESTUDIO MERCADO TOLOSA

## VALOR EN VENTA DE LA VIVIENDA LIBRE

Para obtener el valor en venta de la vivienda libre, se ha analizado el mercado de uso residencial en Tolosa, en el entorno del ámbito de Iurramendi objeto de valoración.

Todos los testigos son de Tolosa, clasificados por diferentes emplazamientos y con la correspondiente homogeneización. Se han filtrado los testigos entre viviendas de 2 y 3 habitaciones, de características similares, con objeto de realizar un comparativo lo más homogéneo posible con el desarrollo planteado para el ámbito.



(Mapa testigos recopilados en el portal inmobiliario Idealista en julio de 2021).

Clasificamos los testigos entre Segunda Mano y las referencias más recientes de obra nueva (2019/2020), entre las que destacamos la última obra nueva ejecutada en la zona de Larramendi y la promoción de Tolosana, referencia esta última para la reparcelación colindante planteada en Ibarralde Kalea.

Debido a las características variables de cada uno de los testigos, y atendiendo a criterios de emplazamiento, antigüedad y conservación, relación fachada/fondo... para determinar un valor medio que sirva de referencia, se aplican los correspondientes coeficientes de homogeneización.

## VIVIENDA LIBRE - TESTIGOS



**SEGUNDA MANO**

	sup.util (m2)	€/vivienda	k	€ homogeneizado	€/m2 util
c/ Rondilla (*)	79	270.000 €	0,90	243.000,00 €	3.075,95 €
c/ Rondilla (*)	79	295.000 €	0,90	265.500,00 €	3.360,76 €
c/ Rondilla	80	280.000 €	0,90	252.000,00 €	3.150,00 €
c/ Larramendi	127	280.000 €	1,00	280.000,00 €	2.204,72 €
c/ Larramendi	98	280.000 €	1,00	280.000,00 €	2.857,14 €
c/ Larramendi	74	307.500 €	1,00	307.500,00 €	4.155,41 €
Avda. Navarra (*)	98	530.000 €	0,80	424.000,00 €	4.326,53 €
c/ Siervas de Jesus (*)	82	240.000 €	1,00	240.000,00 €	2.926,83 €
C/ Gudari frente PlazaToros	87	275.000 €	1,00	275.000,00 €	3.160,92 €
C/ Gudari frente PlazaToros	84	235.000 €	1,00	235.000,00 €	2.797,62 €
San Francisco	73	320.000 €	0,80	256.000,00 €	3.506,85 €
San Francisco	84	350.000 €	0,80	280.000,00 €	3.333,33 €
Centro (*)	79	270.000 €	0,90	243.000,00 €	3.075,95 €
Centro	62	155.000 €	1,00	155.000,00 €	2.500,00 €
Plaza Santa Maria (*)	84	299.000 €	0,90	269.100,00 €	3.203,57 €
Inpernu (*)	79	350.000 €	0,90	315.000,00 €	3.987,34 €
<b>Precio promedio</b>					<b>3.226,43 €</b>

(\*) De todos los testigos de segunda mano recogidos del portal Idealista en julio de 2021, a día de hoy, Diciembre de 2021, los que siguen en activo, como representativo de la información.

En el Anexo I se recogen los recortes de los anuncios recopilados a Diciembre de 2021.

**OBRA NUEVA**

	sup.util (m2)	€/vivienda	k	€ homogeneizado	€/m2 util
c/ Letxuga	60	202.000 €	0,90	181.800,00 €	3.030,00 €
Tolosana	99,52	292.000 €	1,00	292.000,00 €	2.934,08 €
Tolosana	101,34	299.000 €	1,00	299.000,00 €	2.950,46 €
Tolosana	102,28	324.000 €	1,00	324.000,00 €	3.167,77 €
Tolosana	94,75	337.000 €	1,00	337.000,00 €	3.556,73 €
Tolosana	99,85	332.000 €	1,00	332.000,00 €	3.324,99 €
c/ Larramendi	82	288.000 €	1,00	288.000,00 €	3.512,20 €
c/ Larramendi	66,7	231.000 €	1,00	231.000,00 €	3.463,27 €
c/ Larramendi	83	296.000 €	1,00	296.000,00 €	3.566,27 €
c/ Larramendi	67	264.000 €	1,00	264.000,00 €	3.940,30 €
c/ Larramendi	64,63	269.000 €	1,00	269.000,00 €	4.162,15 €
<b>Precio promedio</b>					<b>3.418,93 €</b>

En el Anexo II se recogen los datos de obra nueva obtenidos en el portal inmobiliario Idealista y complementados con estudios contratados a la empresa Instituto Datakey.

En base a la localización de la actuación integrada, el precio de los testigos obtenidos y el tiempo transcurrido desde las entregas de las últimas obras nuevas, se ha estimado que el precio medio de venta de las viviendas libres en el ámbito que nos ocupa, sea de **3.550 €/m2**, ligeramente superior al precio promedio obtenido con las referencias de obra nueva de hace más de dos años. Además la falta de vivienda de nueva construcción en Tolosa, refuerza esa aproximación.

Diciembre 2021

680801d-680801d-a5c0-7f394bd9a0c8

ANEXO I

Referencias portal Idealista viviendas de segunda mano - TOLOSA



TOLOSAKO UDALA

2022ko urtailaren 19an Gobernu Buzarrak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

**idealista** Pon tu anuncio gratis | Iniciar sesión | Español

idealista > Guipúzcoa provincia > Tolosaldea > Tolosa

3.570 142 39

### 39 pisos y apartamentos en Tolosa, Guipúzcoa

**Nuevos anuncios en tu email**

Guardar búsqueda



Ver en mapa

**Tipo de Inmueble**

Viviendas

**Precio**

Min Máx

Listado Mapa

Ordenar: Relevancia Baratos Recientes Más



**Piso en calle Siervas de Jesús, Tolosa**

**240.000 €**

3 hab. 92 m<sup>2</sup> Planta 3ª exterior con ascensor

Se vende piso de 82 m<sup>2</sup> útiles TOTALMENTE REFORMADO con vistas despejadas a la plaza Lapurdi de Tolosa El piso consta de una cocina

943 917 839 Contactar Guardar



**Piso en calle Rondilla, Tolosa**

**270.000 €**

3 hab. 90 m<sup>2</sup> Planta 3ª exterior con ascensor

Piso de 79 m<sup>2</sup> útiles en un EDIFICIO DE HORMIGÓN en la parte vieja de Tolosa, con ASCENSOR A COTA CERO. Salón muy luminoso con g

943 917 839 Contactar Guardar



**Piso en calle Rondilla, Tolosa**

**295.000 €**

3 hab. 90 m<sup>2</sup> Planta 4ª exterior con ascensor

Duplex de 79m<sup>2</sup> útiles en un edificio de RECIENTE CONSTRUCCIÓN (2012), en pleno casco viejo de Tolosa. En la parte baja contamm

943 917 839 Contactar Guardar



**Piso en Nafarroa Hiribidea, Tolosa**

**530.000 €**

3 hab. 118 m<sup>2</sup> Planta 6ª exterior con ascensor

Este piso de 98 metros cuadrados útiles está situado en el centro de Tolosa, cerca del tinglado y el triángulo, totalmente reformado... Lujo

943 917 839 Contactar Guardar



**Piso en INPERNU, Tolosa**

**350.000 €**

2 hab. 95 m<sup>2</sup> Planta 1ª exterior con ascensor

En el centro de Tolosa, en edificio de reciente construcción, se encuentra esta vivienda de 2 habitaciones ( posibilidad de 3) con

943 655 675 Contactar Guardar



**Piso en Tolosa**

**299.000 €**

2 hab. 84 m<sup>2</sup> Planta 3ª exterior con ascensor

En una de las mejores zonas de la parte vieja de Tolosa, en la Plaza Santamaria, se encuentra este bonito piso, en edificio de hace 18

943 916 315 Contactar Guardar



**Piso en Tolosa**

**270.000 €**

3 hab. 90 m<sup>2</sup> Planta 3ª con ascensor

Esta vivienda tiene 85 metros cuadrados muy bien aprovechados. Consta de tres dormitorios, un baño con plato de ducha, un salón

943 971 261 Contactar Guardar



**Piso en Tolosa**

**285.000 €** ~~300.000 €~~ ↓ 5%

3 hab. 105 m<sup>2</sup> Planta 3ª exterior con ascensor

En uno de los barrios de moda en este momento, en la calle Larramendi, se encuentra esta amplia vivienda de 3 habitaciones.

943 655 675 Contactar Guardar

XXXXXXXXXX-6888888888-a5c0-7f394bd9a0c8



XXXXXXXXXX-6868RAB68-a5c0-7f394bd9a0c8

ANEXO II  
Referencias de vivienda de obra nueva



TOLOSAKO UDALA

2022ko urtailaren 19an Gobernu Batazkanak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

# PROMOCIÓN CALLE LETXUGA

### Comentario del anunciante

Disponible en: [Español](#) | [English](#) | [Otros idiomas](#) -

#### NUEVA PROMOCION DE PISOS EN CALLE LETXUGA DE TOLOSA

En Tolosa, a 100 metros del ayuntamiento, se encuentra esta fantástica promoción de 8 viviendas de obra nueva.

Las viviendas se encuentran en la parte vieja, lo que le dan una excelente ubicación con todos los servicios a pie de calle.

Las 8 viviendas de 3 habitaciones y dúplex otorgan toda la calidad de la nueva construcción y el estilo clásico y elegante de un edificio reconstruido en el corazón de Tolosa.

Todas con 2 baños completos, cocina completamente equipada y con armarios empotrados en las habitaciones.

De línea moderna, con puertas lacadas en color blanco, con manillas y herrajes en inoxidable.

Calefacción de gas natural.

Viviendas con calidad y confort!

#### pisos disponibles en venta

pisos 195.000 €	3 dorm	78 m <sup>2</sup>	1ª planta ext.
pisos 198.000 €	3 dorm	78 m <sup>2</sup>	2ª planta ext.
pisos 201.000 €	3 dorm	78 m <sup>2</sup>	3ª planta ext.
pisos 202.000 €	3 dorm	78 m <sup>2</sup>	1ª planta ext.
Dúplex 278.000 €	3 dorm	120 m <sup>2</sup>	4ª planta ext.

#### Ubicación

Calle letxuga, 5  
Tolosa  
Tolosaldeia, Guipúzcoa



#### Características básicas

- Edificio de nueva planta
- Pisos y dúplex de 3 habitaciones
- Certificación energética: no indicado

#### Construcción

- Fecha de entrega de llaves: diciembre 2022

#### Zonas comunes

- Ascensor

**Anuncio actualizado hace más de 9 meses**

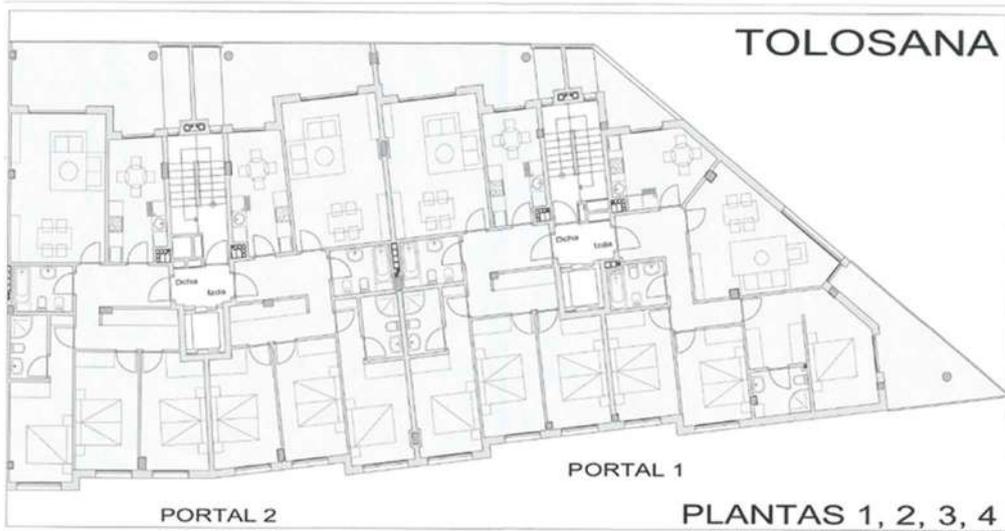
Referencia de la misma obra nueva en la Inmobiliaria Berazubi:

<https://www.berazubi.es/promocion/berazubi-5>

PROMOCIÓN TOLOSANA (datos abril 2018)



ESKIBERRER01d-6868R1B6E-a5c0-7F394bd9a0c8



18-4-18  
08/03/2016

**VIVIENDAS EN AREA TOLOSANA – TOLOSA**

**PORTAL 1**

Piso	Izquierda			Derecha		
	M <sup>2</sup>	Precio €	Precio Pts.	M <sup>2</sup>	Precio €	Precio Pts.
1º	98,42	292.000	48.584.712	93,59	277.000	46.088.922
2º	99,52	302.000	50.248.572	94,14	287.000	47.752.782
3º	99,52			94,14		
4º	99,52			94,14		
5º	99,85			94,75		

**PORTAL 2**

Piso	Izquierda			Derecha		
	M <sup>2</sup>	Precio €	Precio Pts.	M <sup>2</sup>	Precio €	Precio Pts.
1º	100,17	283.000	47.087.238	101,74	289.000	48.085.554
2º	100,68			102,25	299.000	49.749.414
3º	100,68			102,25	309.000	51.413.274
4º	100,68			102,25		
5º	101,42	323.000	53.742.678	102,99	329.000	54.740.994
6º	95,02			96,95		

Precios sin I.V.A. (10%) Garajes aparte (compra opcional).  
Las casillas sombreadas corresponden a viviendas reservadas o vendidas. Si el precio no figura están vendidas.

TEL. OFICINA 943157007

PORTAL 4

TOLOSAIN

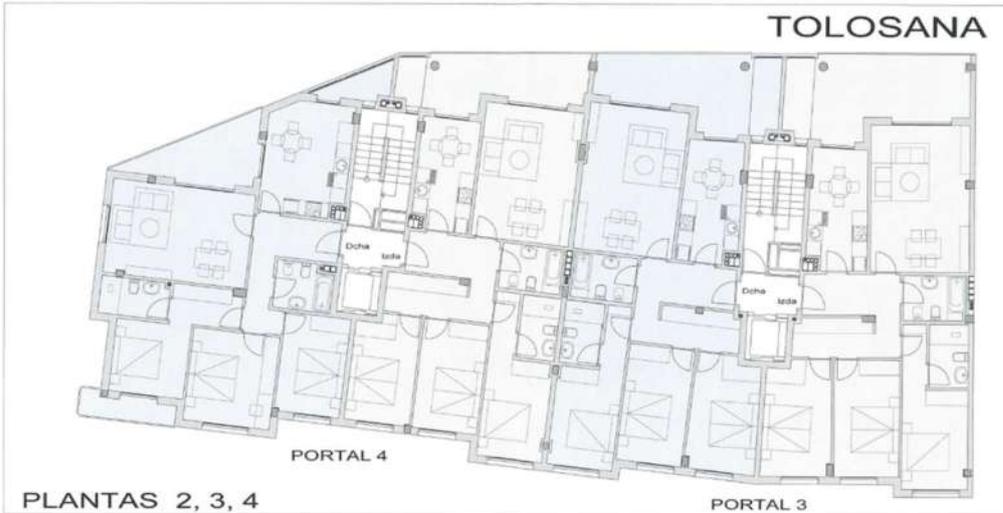


ATAUN OKASOTOL



02ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



## VIVIENDAS EN AREA TOLOSANA - TOLOSA

### PORTAL 3

Piso	Izquierda			Derecha		
	M <sup>2</sup>	EUROS	PTAS	M <sup>2</sup>	EUROS	PTAS
1º	101,66			100,01	298.000,00	49.583.028
2º	102,23			100,61		
3º	102,23			100,61		
4º	102,23			100,61		
5º	102,92			101,28		
6º	96,21			95,2	348.000,00	57.902.328
7º	73,31			73,3	300.000,00	49.915.800

### PORTAL 4

Piso	Izquierda			Derecha		
	M <sup>2</sup>	EUROS	PTAS	M <sup>2</sup>	EUROS	PTAS
1º	94,77	292.000,00	48.584.712	96,34	307.000,00	51.080.502
2º	93,78			96,67		
3º	93,78			96,67	327.000,00	54.408.222
4º	93,78			96,67		
5º	95,91	332.000,00	55.240.152	97,73	347.000,00	57.735.942
6º	89,87	342.000,00	56.904.012	84,73	320.000,00	53.243.520
7º	70,01	300.000,00	49.915.800	59,56	270.000,00	44.924.220

Precios sin I.V.A. (10%) Garajes aparte (compra opcional).

Las casillas sombreadas corresponden a viviendas reservadas o vendidas.

Si el precio no figura están vendidas.

Tel. oficina 943157007

**PROMOCIÓN LARRAMENDI TOLOSA**



XXXXXXXXXX-6868R1B6E-a5c0-7F394b19a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA



### ¿Formas de pago?

- Sin reserva
- 10% del precio total de la vivienda + IVA en el momento de la firma de compra/venta.
- 17 cuotas mensuales que suponen el 10% + IVA del precio total de la vivienda, primera cuota enero 2019
- 80% restante total de la vivienda + IVA en el momento de escriturar la vivienda.

### ¿Viviendas disponibles?

17 viviendas, ninguna en las esquinas del edificio.

De 3 habitaciones sólo están disponibles del quinto piso hacia arriba.

De 2 habitaciones queda alguna en el tercer piso y los demás altura mínima sexto piso.

### ¿Hay garajes en esta promoción?

Cada vivienda debe comprar al menos una raya de garaje, situados en tres plantas subterráneas, el precio varía en función de la altura en la que se encuentra la plaza, a más altura mayor precio.

### **¿Qué pasa si al final no puedo seguir adelante con el contrato? ¿Qué penalización hay?**

En caso de haber aportado la entrada la perderíamos ya que somos nosotros quienes incumplimos el contrato.

### **¿Los precios son definitivos? ¿Pueden subir o bajar?**

Precios cerrados en cuanto se realiza la reserva.

### **¿Es una cooperativa de viviendas o una promoción normal?**

Se trata de una promoción normal.

#### **Financia**

Kutxabank

#### **Precio**

Portal 2 – 7ºA : 262.000€ + IVA

Garaje raya planta 1: 16.327€ + IVA

Portal 2 – 3ºA : 231.000€ + IVA

Garaje raya planta 1: 16.327€ + IVA

## PRECIO Y FORMAS DE PAGO

Fecha 02/01/2019

AMENABAR  
**LARRAMENDI**  
 - Tolosa -

### EL PRECIO DE TU CASA

	Nº	PRECIO (SIN IVA)	IVA <sup>1</sup>	PRECIO (IVA INCLUIDO)
Vivienda	PORTAL 2-7A	262.000,00 €	10%	288.200,00 €
	Precio por pronto pago	240.816,00 €	10%	264.887,00 €
Garaje 1	G 1.16-SOTANO 1	16.327,00 €	10%	17.959,70 €
Trastero Vinculado			10%	0,00 €
Trastero		0,00 €	10%	0,00 €
Garaje 2		0,00 €	10%	0,00 €
<b>PRECIO TOTAL</b>		<b>257.143,00 €</b>		<b>282.143,00 €</b>

<sup>1</sup> El IVA se aplicará al tipo que en cada momento esté en vigor.

### FORMAS DE PAGO



Contrato Privado 10%

28.285,73 €

a la firma del Contrato Privado  
(IVA incluido)



Cuentas 10%

(Pago aplicación construcción)

20.285,73 €

en 17 cuotas mensuales de  
1.863,87 € más (IVA incluido)  
DESDE ENERO 2019



Escritura Pública 80%

228.285,84 €

a la firma de Escritura Pública  
(IVA incluido)

### CÓMO HACER LA RESERVA\*

Sólo en dos pasos puedes confirmar tu reserva:



01 /  
 Confirmación con el  
 Responsable Comercial  
 de la Promoción de la disponibilidad  
 y precio de la vivienda y anexos  
 solicitados



02 /  
 Transferencia bancaria al número de cuenta:  
**ES83 2095 0481 10 9117226237**  
**KUTXABANK, SA**  
 Indicando:  
 Beneficiario **LARRAMENDI MADALEN  
 PROMOZIOAK S.L**  
 Concepto **A consultar**  
 Envía justificante a:  
**info@larramenditolosa.com**

\* La presente es sólo un documento informativo y no tiene carácter vinculante. El precio y las condiciones están sujetos a cambios de precio y disponibilidad de stock.

Amenabar  
 C/ Nafarrea 50  
 20500 Zarautz, Gipuzkoa

+34 943 543 543  
 info@larramenditolosa.com  
 www.amenabarpromociones.com

Una nueva forma de vivir



# LARRAMENDI

PROMOZIOA



**P2-7A** 2D

Superficie: 526 m<sup>2</sup>

Tipus:

Edo. Comedor Cocina	311,1 m <sup>2</sup>
Comedor 1	10,9 m <sup>2</sup>
Comedor 2	9,86 m <sup>2</sup>
Comedor 3	
Bano 1	3,38 m <sup>2</sup>
Bano 2	2,13 m <sup>2</sup>

Total Superf. (sin balneario) 451,17 m<sup>2</sup>

Superficie (sin exterior)

Inchubadero  
Inchubadero 517 4,18 m<sup>2</sup>

Total Superf. (sin exterior) 4,18 m<sup>2</sup>

Total Superf. (sin) 78,13 m<sup>2</sup>



DESTE



ESTE



Este es un documento de propiedad intelectual. Toda reproducción o uso no autorizado sin el consentimiento escrito de LARRAMENDI PROMOCIONES S.L. quedará sujeta a las acciones legales correspondientes.

LAIALDU OKASOTOL



2022ko urtarrilaren 19an Gobernuko Batzarreak erabaki

BEHIN BETIKO ONESPENA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-a5c0-7f394bd9a0c8

# PRECIO Y FORMAS DE PAGO



Fecha 02/01/2019

AMENABAR

## LARRAMENDI

- Tolosa -

### EL PRECIO DE TU CASA

	Nº	PRECIO (SIN IVA)	IVA <sup>1</sup>	PRECIO (IVA INCLUIDO)
Vivienda	PORTAL 2-3A	231.000,00 €	10%	254.100,00 €
	Precio por pronto pago	213.000,00 €	10%	234.300,00 €
Garaje 1	G 1.18-SOTANO 1	16.327,00 €	10%	17.959,70 €
Trastero Vinculado	-	0,00 €	10%	0,00 €
Trastero	-	0,00 €	10%	0,00 €
Garaje 2	-	0,00 €	10%	0,00 €
<b>PRECIO TOTAL</b>		<b>229.327,00 €</b>		<b>252.259,70 €</b>

<sup>1</sup> El IVA se aplicará al tipo que en cada momento esté en vigor

### FORMAS DE PAGO



Contrato Privado 10%

25.225,97 €

a la firma del Contrato Privado  
(IVA incluido)



Cuotas 10%

(Pagos aplazados construcción)

25.225,97 €

en 17 cuotas mensuales de  
1.483,88 € (IVA incluido)  
DESDE ENERO 2019



Escritura Pública 80%

201.807,76 €

a la firma de Escritura Pública  
(IVA incluido)

### CÓMO HACER LA RESERVA\*

Sólo en dos pasos puedes confirmar tu reserva:



01 /  
Confirmación con el  
Responsable Comercial  
de la Promoción de la disponibilidad  
y precio de la vivienda y anexos  
solicitados.



02 /  
Transferencia bancaria al número de cuenta:  
ES83 2095 0461 10 9117226237  
KUTXABANK, SA  
Indicando:  
Beneficiario **LARRAMENDI MADALEN  
PROMOZIOAK S.L**  
Concepto **A consultar**  
Envía justificante a:  
[info@larramenditolosa.com](mailto:info@larramenditolosa.com)

\* La presente nota es de carácter informativo y carece de valor contractual. El precio y las condiciones están sujetos a vigencia de tarifa y disponibilidad de stock.

Amenabar  
C/ Nafarroa 50  
20000 Zarautz, Gipuzkoa

+34 943 543 543  
[info@larramenditolosa.com](mailto:info@larramenditolosa.com)  
[www.amenabarpromociones.com](http://www.amenabarpromociones.com)

Una nueva forma de vivir

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutik 19an Gubernu Batzarreko kidea

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKUEBERR0Ad-6B0BRAD0B-a5c0-7f394bd9a0c8

ESKIBIBOTER01d-6B88R1B88-a5c0-7f394bd9a0c8

# LARRAMENDI PRONOZIOA



**P2-7A** **2D**

PROJEKTAZIOA  
LARRAMENDI

ERAZTEKIN OBUKATU	3120 m <sup>2</sup>
OSORBUKATU 1	1050 m <sup>2</sup>
OSORBUKATU 2	920 m <sup>2</sup>
OSORBUKATU 3	920 m <sup>2</sup>
BOKU 1	320 m <sup>2</sup>
BOKU 2	310 m <sup>2</sup>

ERAZTEKIN OBUKATU **6517 m<sup>2</sup>**

OSORBUKATU OBUKATU **470 m<sup>2</sup>**

OSORBUKATU OBUKATU **470 m<sup>2</sup>**

OSORBUKATU OBUKATU **470 m<sup>2</sup>**

OSORBUKATU OBUKATU **470 m<sup>2</sup>**



ESTE



LAIALDIAK OUDAL



2023ko urtarrilaren 19an Gubernu Batzarrearen erabakia

BEHIN BETIKO ONESPENA



2022ko maiatzaren 17an, Tolosako HAPNaren 24.1 lurramendi pasealekua azpierzemuko Hitzarmen Batzordeak (IFK: V-09818956) Gipuzkoako Foru Aldundiari honakoa jakinarazi zion:

- 2022ko otsailaren 4an, Hitzarmen Batzordearen Batzarrak erabaki zuela eremuaren Birpartzelazio Proiektuari hasierako onarpena ematea, eta agiri hori jendaurrean jartzea hogeit egun balioduneko epean, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean iragarki bat argitaratuz eta interesdunei zuzenean jakinaraziz.
- Hasierako onespeneren eta jendaurrean jartzearen iragarkia 2022ko otsailaren 10eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zela, 27. zenbakian, eta dokumentua jendaurrean egon den bitartean ez dela alegaziorik aurkeztu.
- Geroago, Batzordeak jakin duela proiektu horretan, besteak beste, titulartasunari zegokion akats bat zegoela; izan ere, egiaztatu da eremuan sartutako bide publiko batzuk ez direla Tolosako Udalaren titulartasun eksklusibokoak, baizik eta Gipuzkoako Foru Aldundia GI-2130 errepedearek dagokion 917,34 m<sup>2</sup>-ko azaleraren titularra dela.

Idazki horretan, Batzordeak Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuari eskatzen dio oniritzia eman diezaiola erantsitako dokumentazioari, eta, azken batean, zuzendutako azpierzemuren Birpartzelazio Proiektuaren edukari. Geroztik, ekainaren 1ean dokumentazio osagarria aurkeztu du.

Plan Partzialak E.10 Bide Komunikazioko Sistema Orokor gisa identifikatutako lurzati bat agindu zuen. Partzela horretan, zati bat udal-titulartasuneko lurzoruei dagokie, eta

Con fecha 17 de Mayo de 2022, la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 lurramendi Pasealekua del P.G.O.U de Tolosa, con CIF V-09818956 comunicó a la Diputación Foral de Gipuzkoa que:

- En fecha 4 de febrero de 2022, la Asamblea de la Junta de Concertación acordó otorgar la aprobación inicial al Proyecto de Reparcelación del ámbito, así como someter a información pública el citado documento durante el plazo de veinte días hábiles, mediante Anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y notificación personal a los interesados.
- Que el anuncio de aprobación inicial y sometimiento a exposición pública del citado documento fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº27 de 10 de febrero de 2022 y que durante el período de exposición pública del documento, no se ha presentado alegación alguna.
- Que con posterioridad, la Junta ha tenido conocimiento de que el citado Proyecto contenía entre otros, un error, pues se ha constatado que parte de los viarios públicos incluidos en el ámbito como parcela aportada no son titularidad exclusiva del Ayuntamiento de Tolosa, sino que esta Diputación Foral de Gipuzkoa es titular, concretamente de una superficie de 917,34m<sup>2</sup>, que corresponde a la carretera GI-2130.

En dicho escrito la Junta solicita a este Departamento de Movilidad y Ordenación del Territorio que otorgue el visto bueno a la documentación que se acompaña, y en definitiva, al contenido del Proyecto de Reparcelación del Subámbito corregido. Posteriormente, el 1 de junio ha presentado una documentación ampliada.

El plan Parcial ordenó una parcela identificada como Sistema General de Comunicación viaria E.10. En dicha parcela una parte corresponde a suelos de



beste zati bat Gipuzkoako Foru Aldundiaren titularitasuneko lurzoruei, errepideen eskumenaren transferentzia bidez lortutakoei.

Eremuaren barruan geratzen den GI-2130 errepidearen zatiak 917,34m<sup>2</sup>-ko azalera du gaur egun. Antolamendu berriarekin errepide-zati hori bere horretan mantenduko da.

Ikusita dokumentuko akatsa zuzendu dela, azalera hori E.10 Bide Komunikazioko Sistema Orokorren parte dela eta Gipuzkoako Foru Aldundiari berari esleituko zaiola, jabari publikoko izaerari eta azalerari eutsiz, ontzat ematen da 2022ko ekainak 1ean aurkeztutako idazketa.

Dokumentuan jasotzen den moduan, Lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen 35.5 eta 146. artikulua kontuan hartuta, ez da beharrezkoa Gipuzkoako Foru Aldundiari hirigintza-erakigarritasunik esleitzea, bide-sistema orokorrera bideratutako titularitasuneko lurzoru horientatik.

titularidad municipal y otra parte a suelos de titularidad de la Diputación Foral de Gipuzkoa, obtenidos por transferencia de la competencia de carreteras.

El tramo de la carretera GI-2130 que queda dentro del ámbito tiene actualmente una superficie de 917,34m<sup>2</sup>. Con la nueva ordenación se mantiene dicho tramo de carretera en su misma situación.

Visto que se ha subsanado el error en el documento, que dicha superficie forma parte del Sistema General de Comunicación Viaria E.10 y que será adjudicado a la propia Diputación Foral de Gipuzkoa, manteniendo su carácter demanial y su superficie, se otorga el visto bueno a la redacción presentada el 1 de junio de 2022.

Tal y como se recoge en el documento, teniendo en cuenta el artículo 35.5 y 146 de la ley del suelo 2/2006, no es necesario asignar una edificabilidad urbanística a la Diputación Foral de Gipuzkoa, por los citados suelos de su titularidad destinados a Sistema General de Viario.

Donostian, 2022ko ekainaren 1ean

AMAIA MINER  
CANFLANCA - 44145250Q

Digitalki sinatuta norengandik:  
AMAIA MINER CANFLANCA -  
44145250Q  
Data: 2022.06.01 16:12:51 +02'00'

Amaia Miner Canflanca  
Lurzoruaren eta Ondarearen Kudeaketako zerbitziburua

JUNTA DE CONCERTACIÓN SUBAMBITO 24.1 IURRAMENDI  
TOLOSAKO UDALA



**JUNTA DE CONCERTACION  
SUBÁMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
20.400 TOLOSA**

**CDAD. PROPIETARIOS (PRESIDENTE/A)  
IURRAMENDI PASEALEKUA 23  
20.400 TOLOSA**

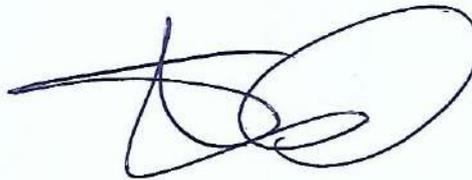
En Tolosa, a 8 de Febrero de 2.022.

Distinguidos Sres/as.

Como interesados en el Expediente, les comunico que la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del P.G.O.U. de Tolosa, en Asamblea General celebrada el pasado 4 de Febrero de 2.022, aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del P.G.O.U. de Tolosa. Dicho documento podrá ser consultado en formato papel en las Oficinas del Ayuntamiento de Tolosa.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 48, 2 y 163, 3, a) de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, podrán, en el plazo de veinte días hábiles a partir de la recepción de la presente, formular cuantas alegaciones estimen oportunas en relación al acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto de Reparcelación.

Sin otro particular, atentamente



**D. Aitor Gabilondo Ruiz**  
Secretario de la Junta de Concertación

2º 12DD

RECIBIDO EL 9/02/2022  
NOMBRE: MIREN MAITE  
APELLIDOS: FRUOLD URRUTETE  
DNI:  
FIRMA: 72441260 T

TOLOSAKO UDALA



**JUNTA DE CONCERTACION  
SUBÁMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
20.400 TOLOSA**

**CDAD. PROPIETARIOS (PRESIDENTE/A)  
IURRAMENDI PASEALEKUA 24  
20.400 TOLOSA**

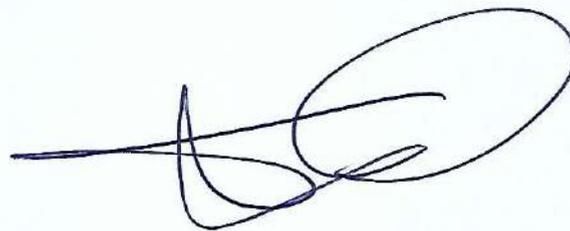
En Tolosa, a 8 de Febrero de 2.022.

Distinguidos Sres/as.

Como interesados en el Expediente, les comunico que la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del P.G.O.U. de Tolosa, en Asamblea General celebrada el pasado 4 de Febrero de 2.022, aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del P.G.O.U. de Tolosa. Dicho documento podrá ser consultado en formato papel en las Oficinas del Ayuntamiento de Tolosa.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 48, 2 y 163, 3, a) de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, podrán, en el plazo de veinte días hábiles a partir de la recepción de la presente, formular cuantas alegaciones estimen oportunas en relación al acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto de Reparcelación.

Sin otro particular, atentamente



**D. Aitor Gabilondo Ruiz**  
Secretario de la Junta de Concertación

RECIBIDO EL 9/02/2022

NOMBRE: *Miwa*

APELLIDOS: *EIZAZURE EIZACI*

FIRMA:

DNI: *15902113 M*

**JUNTA DE CONCERTACION  
SUBÁMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA  
20.400 TOLOSA**

**CDAD. PROPIETARIOS (PRESIDENTE/A)  
IURRAMENDI PASEALEKUA 25  
20.400 TOLOSA**

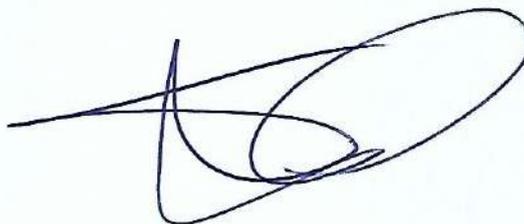
En Tolosa, a 8 de Febrero de 2.022.

Distinguidos Sres/as.

Como interesados en el Expediente, les comunico que la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del P.G.O.U. de Tolosa, en Asamblea General celebrada el pasado 4 de Febrero de 2.022, aprobó inicialmente el Proyecto de Reparcelación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del P.G.O.U. de Tolosa. Dicho documento podrá ser consultado en formato papel en las Oficinas del Ayuntamiento de Tolosa.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 48, 2 y 163, 3, a) de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, podrán, en el plazo de veinte días hábiles a partir de la recepción de la presente, formular cuantas alegaciones estimen oportunas en relación al acuerdo de aprobación inicial del citado Proyecto de Reparcelación.

Sin otro particular, atentamente



**D. Aitor Gabilondo Ruiz**  
Secretario de la Junta de Concertación

3<sup>o</sup> DCHA.

RECIBIDO EL 9/02/2022  
NOMBRE: **MARIO**  
APELLIDOS: **RAMOS BRAVO**  
DNI: **06938299G**  
FIRMA:



Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



ESKIBERRER01d-6B0BRAB0E-a5c0-7f394bd9a0c8



DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

**Finca numero 14302 de TOLOSA,** **Referencia**  
**Catastral:** 7475123/102494/Y, **CRU número 20005000700596**

**PRIMERO:**

**DESCRIPCION:**

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

**URBANA:** Casa llamada **LOREALLA**, sin número, situada en el barrio de San Blas, de Tolosa, actualmente Iurre Auzunea número veintisiete, que consta de tres plantas, la primera destinada a garaje, la segunda a vivienda y la tercera a desván. Ocupa un solar de noventa y siete metros cuadrados, tiene adosada por el lado Norte una tejavana que ocupa cincuenta y ocho metros cuadrados. Tiene una porción de terreno o antepuerta de doscientos setenta y ocho metros cuadrados y un terreno destinado a huerta de ciento veintidós metros cuadrados y un trozo de camino interior de ciento quince metros cuadrados. El conjunto de la finca tiene seiscientos setenta metros cuadrados. Linda por Norte, con camino exterior de la finca y con los terrenos de O`Mustad y Compañía; por el Sur, con terreno de Yurreamendi, por Este, con la casa Allaflor, y por Oeste, con terreno propio que se describe a continuación. Es su **pertenecido:** Terreno adyacente comprendido entre el camino de la casa Allaflor y los terrenos de Yurreamendi, de seis áreas y seis centiáreas, que linda por Norte, con el camino de la casa Allaflor, por Sur, con los terrenos de Yurreamendi, por Este, con terreno de la propia propiedad y por Oeste, con terreno de Marcial Campos.

Asi resulta de la inscripción 6ª, de la finca número 14302 al folio 225, del tomo 2408 del Archivo, libro 421 de Tolosa.

**SEGUNDO:**

**TITULO:**

**MARIA MILAGROS OTAMENDI ETXANDI**, con DNI/CIF número 15934387X  
**RAMON OTAMENDI ZUBIA**, con DNI/CIF número 15942434F  
**MARIA JOSE OTAMENDI ZUBIA**, con DNI/CIF número 15947402F  
**PEDRO OTAMENDI ZUBIA**, con DNI/CIF número 15987014J  
**JOSEBA ZUBELDIA OTAMENDI**, con DNI/CIF número 72449390B  
**MAITANE ZUBELDIA OTAMENDI**, con DNI/CIF número 72449391N  
**TOLOSASUKIA, S.L.** con DNI/CIF número B75053140

**MARIA MILAGROS OTAMENDI ETXANDI**, es dueño de una sexta parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por HERENCIA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Doña María Valentina Montero

ESKIBERRER01d-6B08RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8



Vilar, el veinte de julio de dos mil cuatro, que motivó la inscripción dos de fecha once de agosto de dos mil cuatro de la finca número 14302, al folio 37 del tomo 1819, libro 289 de TOLOSA

**RAMON OTAMENDI ZUBIA, MARIA JOSE OTAMENDI ZUBIA y PEDRO OTAMENDI ZUBIA**, son dueños cada uno de ellos de una sexta parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por HERENCIA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Doña María Larraitz Franco Galarraga, el trece de diciembre de dos mil diecisiete, que motivó la inscripción cuatro de fecha nueve de febrero de dos mil dieciocho de la finca número 14302, al folio 38 del tomo 1819, libro 289 de TOLOSA y por otra HERENCIA y CANCELACION DE USUFRUCTO, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Pedro Elósegui Bergareche, el siete de mayo de dos mil veintiuno, que motivó la inscripción seis de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno de la finca número 14302, al folio 225 del tomo 2408, libro 421 de TOLOSA

**JOSEBA ZUBELDIA OTAMENDI y MAITANE ZUBELDIA OTAMENDI**, son dueños cada uno de ellos de una doceava parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por HERENCIA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Doña María Valentina Montero Vilar, el treinta y uno de mayo de dos mil once, que motivó la inscripción tres de fecha nueve de junio de dos mil once de la finca número 14302, al folio 37 del tomo 1819, libro 289 de TOLOSA

**TOLOSASUKIA, S.L.** es dueño de una sexta parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, Don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, el ocho de octubre de dos mil veintiuno, que motivó la inscripción siete de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintiuno de la finca número 14302, al folio 225 del tomo 2408, libro 421 de TOLOSA.

**TERCERO:**

**CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5º F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

2) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s



liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción cuatro de fecha nueve de febrero de dos mil dieciocho de la finca número 14302, al folio 38 del tomo 1819, libro 289 de TOLOSA.

3) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción cinco de fecha nueve de enero de dos mil diecinueve de la finca número 14302, al folio 38 del tomo 1819, libro 289 de TOLOSA.

4) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción seis de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno de la finca número 14302, al folio 225 del tomo 2408, libro 421 de TOLOSA.

5) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción seis de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno de la finca número 14302, al folio 225 del tomo 2408, libro 421 de TOLOSA.

6) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción seis de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno de la finca número 14302, al folio 225 del tomo 2408, libro 421 de TOLOSA.

7) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción siete de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintiuno de la finca número 14302, al folio 225 del tomo 2408, libro 421 de TOLOSA.

**CUARTO:  
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



(\*) C.S.V. : 220005996C21C5E2

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

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



Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

Finca numero 11934 de TOLOSA, CRU número 20005000965636

**PRIMERO:  
DESCRIPCION:**

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

RUSTICA: Parcela de terreno conocido como Echeinguruba, sito en el Barrio de Usabal, término municipal de Tolosa al pie de la carretera a Pamplona donde antiguamente se erigía el asilo de la Santísima Trinidad y el caserío Irunzubi, hoy todo solar por estar derruidas las edificaciones. Tiene una superficie de 6.515,37 metros cuadrados. Linda: Norte, con terrenos de la Residencia Yurreamendi y en parte con la parcela segregada y transmitida a las Reverendas Madres Hermanas Trinitarias; Sur, con la parcela segregada; Este, con carretera a Navarra; y Oeste, con río Araxes y, en parte, con la parcela segregada y transmitida a la Reverendas Madres Hermanas Trinitarias.

Asi resulta de la nota al margen de la inscripción 1ª, de la finca número 11934, al folio 98, del tomo 1595 del Archivo, libro 242 de Tolosa.

**SEGUNDO:  
TITULO:**

El **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TOLOSA**, es titular de la finca de que se certifica, por AGRUPACION, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Felipe Pou Ampuero, el doce de septiembre de mil novecientos noventa y uno, que motivó la inscripción 1ª de fecha seis de noviembre de mil novecientos noventa y uno de la finca número 11934, al folio 98 del tomo 1595, libro 242 de TOLOSA.

**TERCERO:  
CARGAS:**

1) NOTA MARGINAL acreditativa de inicio de Proyecto de Reparcelación: A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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.



Así resulta de instancia suscrita con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, que ha motivado nota al margen de la inscripción 1ª de fecha 25 de mayo de 2022, al folio 98, del Tomo 1595 del Archivo, Libro 242 de Tolosa.

**CUARTO:**

**ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a veinticinco de mayo de dos mil veintidós.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



(\*) C.S.V. : 220005991E1D456C

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

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



Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



TOLOSAKO UDALA



2022ko urtarrilaren 19an Gobernu Batazkanak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAD0E-a5c0-7f394bd9a0c8



DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

Finca numero 21821 de TOLOSA, CRU número 20005000967791

**PRIMERO:  
DESCRIPCION:**

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

Urbana: **NUMERO CUATRO.**- Piso primero oriental destinado a vivienda que forma parte de la Casa llamada ALLAFLOR número veintiséis del Barrio de San Blas de la villa de Tolosa. Ocupa una superficie solar útil de ciento siete metros y once decímetros cuadrados, lindando por Este con camino que lo separa de la huerta perteneciente de los señores Elizaran, por donde tiene su entrada, por Oeste, con las otras viviendas de esta planta o departamentos números cinco y seis, por Norte con faja exterior de servidumbre. A efectos de distribución de beneficios y cargas y participación en los elementos comunes se valora en trece enteros treinta y tres centésimas de entero por ciento (13,33%).

Así resulta de la inscripción 1ª, de la finca número 21821 al folio 50, del tomo 2438 del Archivo, libro 431 de Tolosa.

**SEGUNDO:  
TITULO:**

**MIREN IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE**, con DNI/CIF número 72425433C, es dueña de la finca de que se certifica, por HERENCIA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Pedro Elósegui Bergareche, el diecisiete de enero de dos mil veinte, que motivó la inscripción un de fecha veintiséis de octubre de dos mil veinte de la finca número 21821, al folio 50 del tomo 2438, libro 431 de TOLOSA.

**TERCERO:  
CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción un de fecha veintiséis de octubre de dos mil veinte de la finca número 21821, al folio 50 del tomo 2438, libro 431 de TOLOSA.



2) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5° F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**CUARTO:  
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

TOLOSako UDALA

2022ko urtarraren 19an Gobernua BazarraK emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



(\*) C.S.V. : 2200059977F2606F

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

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

ESKIBERRERAD-a5c0-7f394bd9a0c8



Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



TOLOSAKO UDALA



2022ko urtarrilaren 19an Gobernu Batazkanak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAD0E-a5c0-7f394bd9a0c8



DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

**Finca numero 1501 de TOLOSA,** **Referencia**  
**Catastral:** 7475122/3056338/B, **CRU número 20005000609127**

**PRIMERO:**

**DESCRIPCION:**

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

URBANA: LOTE TERCERO. Casa llamada Venta-berri, sin número, situada al Este de la casa Allaflor, en el Barrio de San Blas de esta villa de Tolosa, que consta de planta baja con almacén, primer piso con habitaciones y otro piso desván, siendo su construcción de paredes de mampostería, armadura de roble, suelos de pino y cubierta de teja plana; ocupa un solar de ochenta y nueve metros cuadrados; tiene una tejavana con solo cubierta de teja plana, de cincuenta y un metros cuadrados de superficie; su huerta accesoria mide cuarenta y un metros cuadrados, las antepuertas ciento veintiocho metros cuadrados, el trozo de camino interior por el cual tendrán servidumbre de paso los lotes primero y segundo, cuarenta y cinco metros cuarenta decímetros cuadrados, y el lavadero enclavado en este lote y que será para el servicio del mismo y de los lotes primero y segundo, con su cubierta y servidumbre de paso, seis metros y sesenta decímetros cuadrados, y el conjunto de la finca que ocupa trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados, linda por Norte, con la faja exterior de camino de servidumbre que constituirá el lote cuarto con terreno de "O.Mustad y Compañía", por Sur, con terrenos de la Santa Casa de Beneficencia, antes Yurreamendi, por Este, con la referida faja exterior de camino de servidumbre y un terreno del caserío Usalzain y por Oeste, con el lote primero casa Allaflor, propio de Don Gregorio Elizarán. Entre la casa descrita Venta-berri y las casas Allaflor y Allaflor-chiqui, que constituyen los lotes tercero, primero y segundo de los cuatro en que se dividió el lote primero de la casería Allaflor, quedaron establecidas servidumbres de paso recíprocas a favor de los tres lotes, sobre las parcelas del camino interior atribuidas a cada lote, y se estableció también el derecho al uso del lavadero y camino de paso al mismo instalado en el lote tercero, que ha quedado descrito, a favor de los lotes primero y segundo.

Asi resulta de la inscripción 5ª, de la finca número 1501 al folio 176, del tomo 2256 del Archivo, libro 366 de Tolosa

**SEGUNDO:**

**TITULO:**

**MIREN KARMELE ELIZARAN IZAGUIRRE**, con DNI/CIF número 72423970Y  
**MARIA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE**, con DNI/CIF número 72425433C  
**ANTXON IZAGIRRE GOROSTEGI**, con DNI/CIF número 15902702L

ESSEB9R0Ad-6B8RAB9E-a5c0-7f394bd9a0c8



**MIREN KARMELE ELIZARAN IZAGUIRRE**, es dueña con carácter privativo de una mitad indivisa de la finca de que se certifica, por HERENCIA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Doña María Valentina Montero Vilar, el cuatro de octubre de dos mil diez, que motivó la inscripción cinco de fecha once de enero de dos mil once de la finca número 1501, al folio 176 del tomo 2256, libro 366 de TOLOSA

**ANTXON IZAGIRRE GOROSTEGI y MARIA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE**, con carácter ganancial, son dueños de una mitad indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por APORTACION a la sociedad de gananciales, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Pedro Elósegui Bergareche, el cuatro de febrero de dos mil quince, que motivó la inscripción seis de fecha doce de marzo de dos mil quince de la finca número 1501, al folio 176 del tomo 2256, libro 366 de TOLOSA.

**TERCERO:**

**CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5º F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**CUARTO:**

**ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.

ESKIBERRERAD-6B88RAB88-a5c0-7f394bd9a0c8



HONORARIOS: Arancel nº 4.

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



(\*) C.S.V. : 220005998DDC2E61

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

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

TOLOSAKO UDALA

2022ko uzatilaeren 19an Gobernu Batzarak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKIBERRER0Ad-6B0BRAD00E-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 220005998DDC2E61

Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



TOLOSAKO UDALA



2022ko urtarrilaren 19an Gobernu Batazkanak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAD0E-a5c0-7f394bd9a0c8



DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

**Finca numero 1194 de TOLOSA,** **Referencia**  
**Catastral:** 7476091/6049756/P, **CRU número 20005000607475**

**PRIMERO:**

**DESCRIPCION:**

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

URBANA: Parcela de terreno solar edificable, sito en la Vega de Allaflor, de la villa de Tolosa, destinada actualmente a huerta, con una superficie de seiscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, que linda: Norte, terreno de la "Inmobiliaria Navarra, S.A."; Sur, terreno de la Casa de Beneficencia Municipal; Este, finca segregada; y Oeste, terreno de la Papelera Española hoy "Inmobiliaria Navarra, S.A."

Así resulta de la inscripción 6ª, de la finca número 1194 al folio 108, del tomo 2155 del Archivo, libro 336 de Tolosa.

**SEGUNDO:**

**TITULO:**

**TOLOSASUKIA, S.L.** con DNI/CIF número B75053140, es dueño de la finca de que se certifica, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, Don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, el ocho de octubre de dos mil veintiuno, que motivó la inscripción once de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintiuno de la finca número 1194, al folio 109 del tomo 2155, libro 336 de TOLOSA.

**TERCERO:**

**CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción siete de fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho de la finca número 1194, al folio 108 del tomo 2155, libro 336 de TOLOSA.

2) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de

ESKIBERRERDId-6B08RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko urtarraren 19an Gobernua Bazarak emanu.

BEHIN BETIKO ONESPENA



Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5° F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

3) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción ocho de fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho de la finca número 1194, al folio 108 del tomo 2155, libro 336 de TOLOSA.

4) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción nueve de fecha veinte de diciembre de dos mil dieciocho de la finca número 1194, al folio 109 del tomo 2155, libro 336 de TOLOSA.

5) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción diez de fecha veinte de diciembre de dos mil dieciocho de la finca número 1194, al folio 109 del tomo 2155, libro 336 de TOLOSA.

6) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción once de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintiuno de la finca número 1194, al folio 109 del tomo 2155, libro 336 de TOLOSA.

**CUARTO:  
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.

ESKIBERRER0Ad-6B6BRRAB6B-a5c0-7f394bd9a0c8



HONORARIOS: Arancel nº 4.

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



(\*) C.S.V. : 220005992D134F47

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

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

TOLOSAKO UDALA

2022ko uzatilaeren 19an Gobernu Batazkanak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKIBERRER01d-6B0BRAD00E-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 220005992D134F47

Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



TOLOSAKO UDALA



2022ko urtarrilaren 19an Gobernu Batazkanak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRER01d-6B0BRAB0E-a5c0-7f394bd9a0c8



DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

**Finca numero 8890 de TOLOSA,** **Referencia**  
**Catastral:** 7475119/102229/C, **CRU número 20005000669169**

**PRIMERO:**  
**DESCRIPCION:**

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

**URBANA:** Número uno, local en planta baja, a la izquierda mirando de frente al portal, dedicada a taller de fontanería, de la casa llamada Guereztaenea, sin número hoy veinticinco, sita en la proximidad de la fábrica de Papel Yurramendi, y contigua a los terrenos de la nueva Beneficencia, en la Vega de Allaflor, de la villa de Tolosa. Linda: Norte o frente, con la calle de San Blas; Este o izquierda, y por su fachada posterior o Sur, con una parte de la zona libre y por Oeste o derecha, con el portal y la caja de escalera. Tiene una superficie útil de cincuenta y ocho metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados. A éste departamento se le adjudican, sesenta metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados de zona libre y muros de contención, así como cobertizo de quince metros y doce decímetros cuadrados y el resto de la totalidad del terreno con una superficie de ciento setenta y dos metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados. A efectos de participación en los elementos comunes y demás legales, se valora este departamento en diez enteros sesenta y seis centésimas por ciento (10,66%).

Así resulta de la inscripción 1ª, de la finca número 8890 al folio 10, del tomo 1244 del Archivo, libro 171 de TOLOSA.

**SEGUNDO:**  
**TITULO:**

**JOSE LUIS OTAEGUI MARTINEZ,** con DNI/CIF número 35767926M, es dueño de la finca de que se certifica, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Doña María Valentina Montero Vilar, el quince de julio de dos mil catorce, que motivó la inscripción tres de fecha treinta de octubre de dos mil catorce de la finca número 8890, al folio 11 del tomo 1244, libro 171 de TOLOSA.

**TERCERO:**  
**CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

ESSEEEB0R0Ad-6B0BRAB0E-a5c0-7f394bd9a0c8

2022ko urtarraren 19an Gobernari Bazararak emanata  
TOLOSAKO UDALA  
BEHIN BETIKO ONESPENA



1) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5° F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**CUARTO:  
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

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.-

ESSEB9B9R0Ad-6B88R1B9B-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailaren 19an Gobernu Bazararak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA



- 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

TOLOSAKO UDALA

2022ko urtarrilaren 19an Gobernu Batazkanak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



(\*) C.S.V. : 22000599366829AC

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

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

ESKIBERRERAD-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 22000599366829AC



ESKIBERRER01d-6B0BR1B0E-a5c0-7f394bd9a0c8



TOLOSAKO UDALA

2022ko urtarraren 19an Gobernu Batazkanak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA



Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



TOLOSAKO UDALA



2022ko urtarrilaren 19an Gobernu Batazkanak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAB0E-a5c0-7f394bd9a0c8



DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

Finca numero 1020 de TOLOSA, CRU número 20005000606621

**PRIMERO:**  
**DESCRIPCION:**

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

**RUSTICA:** Segundo Lote. Cinco áreas treinta y seis centiáreas de terreno herbal sito en la vega de Allaflor, jurisdicción de ésta Villa, que confina por el Norte con camino, por el Este con terrenos de la caseria Allaflor, Sur con terrenos de la nueva casa de Beneficencia y Oeste con terrenos de Don Andres Gueresta antes de Don José Leon Pagola y Don Miguel Ansorena.

Asi resulta de la inscripción 1ª, de la finca número 1020 al folio 226, del tomo 485 del Archivo, libro 43 de TOLOSA.

**SEGUNDO:**  
**TITULO:**

**JUAN CAMINOS CHACON**, es dueño de la finca de que se certifica, por HERENCIA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Juan Maria de Araluce, el seis de julio de mil novecientos setenta y uno, que motivó la inscripción tres de fecha veinte de enero de mil novecientos setenta y dos de la finca número 1020, al folio 226 del tomo 485, libro 43 de TOLOSA.

**TERCERO:**  
**CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) Servidumbres: La finca número 736 de Tolosa, inscrita al folio 114 del Tomo 391 del Archivo, libro 34 de éste Ayuntamiento de Tolosa de donde esta se segrega tiene a su favor la servidumbre de paso por la senda que existe en el ribazo contiguo al rio y por la carretera comprendidos en la sección del terreno predio sirviente de igual modo que existia antes respecto de la totalidad de la finca, cuyo predio sirviente pertenece a la Papelera Española y está inscrito al folio doscientos veintinueve del tomo cuatrocientos cincuenta y tres del archivo, libro cuarenta de éste Ayuntamiento, inscripción primera; según asi resulta de escritura otorgada en ésta Villa de Tolosa el veintitres de Diciembre de mil novecientos veintidos ante el Notario Don Lorenzo de Salterain y Mendialdua, que

ESKIBERRERAD-6B8B4B6B-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko urtarrilaren 19an Gobernu BazarraK emanua.

BEHIN BETIKO ONESPENA



motivó la inscripción 1ª de fecha once de diciembre de mil novecientos veinticuatro, de la finca número 1020, al folio 226, del tomo 485 del Archivo, libro 43 de Tolosa.

2) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5º F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**CUARTO:  
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

TOLOSA UDALA



2022ko urtarrilaren 19an Gobernu Batazkanak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA Nº 1.



(\*) C.S.V. : 2200059936C0EACA

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

(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos

ESSEB3R2Ad-6B6RAB6B-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 2200059936C0EACA

electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



TOLOSAKO UDALA



2022ko urtarrilaren 19an Gobernu Batazkanak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKUEKIDUR0Ad-6B0BRAD0E-a5c0-7f394bd9a0c8



Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



ESKIBERRER0Ad-6B0BRAD0E-a5c0-7f394bd9a0c8



DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

**Finca numero 1502 de TOLOSA,** **Referencia**  
**Catastral:** 7475122/3056338/B, **CRU número 20005000609134**

**PRIMERO:**  
**DESCRIPCION:**

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

Rústica: Lote cuarto, Faja de camino exterior de servidumbre para los tres lotes en que se ha dividido el caserío llamado Allaflor, sita en el barrio de San Blas de ésta villa de Tolosa, desde la terminación de las antepuertas hasta su empalme con la carretera de Pamplona; ocupa una superficie de quinientos seis metros cuadrados y confina, por Norte, con terrenos de O. Mustad y Compañía; por Sur, con los tres citados lotes; por Este, con terrenos de la casería Usalzain; y por Oeste, con la continuación del mismo camino.

Así resulta de la inscripción 7ª, de la finca número 1502 al folio 179, del tomo 2256 del Archivo, libro 356 de Tolosa.

**SEGUNDO:**  
**TITULO:**

**MIREN KARMELE ELIZARAN IZAGUIRRE**, es dueña de una sexta parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por HERENCIA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Doña María Valentina Montero Vilar, el cuatro de octubre de dos mil diez, que motivó la inscripción siete de fecha once de enero de dos mil once de la finca número 1502, al folio 179 del tomo 2256, libro 366 de TOLOSA

**GREGORIO ELIZARAN CAMINOS**, es dueño de una tercera parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Juan María de Araluce, el veintiséis de enero de mil novecientos cuarenta y ocho, que motivó la inscripción dos de fecha catorce de julio de mil novecientos cuarenta y ocho de la finca número 1502, al folio 183 del tomo 560, libro 51 de TOLOSA

**JUANA ELIZARAN CAMINOS**, es dueño de una tercera parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Juan María de Araluce, el veintiséis de enero de mil novecientos cuarenta y ocho, que motivó la inscripción tres de fecha catorce de julio de mil novecientos cuarenta y ocho de la finca número 1502, al folio 183 del tomo 560, libro 51 de TOLOSA



**ANTXON IZAGIRRE GOROSTEGI y MARIA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE**, con carácter ganancial, son dueños de una sexta parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por APORTACION a la sociedad de gananciales, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Pedro Elósegui Bergareche, el cuatro de febrero de dos mil quince, que motivó la inscripción ocho de fecha doce de marzo de dos mil quince de la finca número 1502, al folio 179 del tomo 2256, libro 366 de TOLOSA.

**TERCERO:**

**CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5º F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**CUARTO:**

**ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



(\*) C.S.V. : 22000599D535F34F

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

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

ESKIBERRER01d-6B0BRAB0E-a5c0-7f394bd9a0c8



TOLOSAKO UDALA



2022ko urtarraren 19an Gobernu Batazkanak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



C.S.V. : 22000599D535F34F

2022/29

**O DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE TOLOSA**



**D. AITOR GABILONDO RUIZ**, mayor de edad, con D.N.I. 72.574.115-F, y domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros nº 1, 5º P, como Secretario de la **JUNTA DE CONCERTACIÓN DEL SUBÁMBITO 24.1 IURRAMENDI PASEALEKUA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLOSA**, y en representación de la misma, ante el Registro de la Propiedad nº 1 de Tolosa comparece y como más procedente sea en Derecho, **DICE:**

Que mediante la presente se solicita se expida por parte de ese Registro Certificación de Dominio y Cargas de la siguiente Finca Registral del municipio de Tolosa:

. Finca Registral 15319 **y 7776**

Así mismo, se solicita que en la referida Finca se practique la Nota Marginal de inicio del procedimiento de Reparcelación al que se refiere el Art. 5 del R.D. 1.093/1.997, de 4 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

En su virtud,

**AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 1 DE TOLOSA SUPLIICO:** Que habiendo por presentado el presente escrito, se digno admitirlo, y en méritos de lo expuesto, se acuerde conforme a lo solicitado. Por ser de justicia que se pide en Tolosa, a 4 de Marzo de 2.022.

**Fdo. Aitor GABILONDO RUIZ**

TOLOSako UDALA



ESKIBERRERDAd-6808R1B08-a5c0-7f394bd9a0c8



TOLOSAKO UDALA

2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarrik erama

BEHIN BETIKO ONESPENA

Certificación Registral expedida por

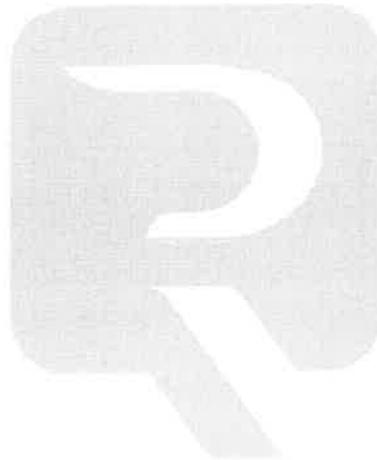
**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



Página 1 de 5  
Pág: 1 of 5  
Pág: 1 of 5

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama  
BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRER0Ad-6808RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 22000599EB5A06C7

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)



DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

**Finca numero 7106 de TOLOSA, Referencia Catastral: °/##/, CRU número 20005000656053**

**PRIMERO:  
DESCRIPCION:**

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

URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO SEIS: Piso primero occidental derecha, destinado a vivienda de la casa llamada Allaflor, originariamente Allapur, señalada con el número veintiséis del Barrio San Blas, jurisdicción de Tolosa. Landa: Oeste, con antepuertas de la casa sobre la de Allaflor-chiqui; Este, con departamento número cuatro; Sur, con propiedad de la Beneficencia y Norte, con departamento número y antepuertas de la casa por donde tiene su entrada. Tiene una superficie solar útil de sesenta metros y setenta y siete décimos cuadrados. A efectos de participación en los elementos comunes y demás legales se valora este departamento en trece enteros y treinta y tres centésimas de entero por ciento.

Asi resulta de la inscripción 1ª, de la finca número 7106 al folio 28, del tomo 1016 del Archivo, libro 128 de TOLOSA.

**SEGUNDO:  
TITULO:**

MARIA CARMEN ELIZARAN IZAGUIRRE, con DNI/CIF número 225485, es dueño de la finca de que se certifica, por y COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Manuel Tamayo Clares, el catorce de julio de mil novecientos setenta y ocho, que motivó la inscripción un de fecha treinta de marzo de mil novecientos setenta y nueve de la finca número 7106, al folio 28 del tomo 1016, libro 128 de TOLOSA.

**TERCERO:  
CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción tres de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintidós de la finca número 7106, al

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batazarak emanuta  
BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRERAD-6B0BRAD08-a5c0-7f394bd9a0c8



folio 29 del tomo 1016, libro 128 de TOLOSA.

2) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5° F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**CUARTO:  
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**HONORARIOS: Arancel nº 4.**

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.-

RECIBO  
FECHA  
HORA  
PÁG. 3 OF 5

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama  
BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKIBERRERDAD-6868RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8



- 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

ca.  
fir  
o c  
mar  
- I  
de  
ria

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



C.S.V. : 22000599EB5A06C7

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

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

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzararak emanuta  
BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKUEBERRERAD-6B6B8A8B8-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 22000599EB5A06C7

Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



TOLOSAKO UDALA

2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama

BEHIN BETIKO ONESPENA



Pág: 1 of 5

Pág: 1 of 5

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAB0B-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 22000599D535F34F

DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

**Finca numero 1502 de TOLOSA, Referencia**  
**Catastral: 7475122/3056338/B, CRU número 20005000609134**

**PRIMERO:**  
**DESCRIPCION:**

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

Rústica: Lote cuarto, Faja de camino exterior de servidumbre para los tres lotes en que se ha dividido el caserío llamado Allaflor, sita en el barrio de San Blas de ésta villa de Tolosa, desde la terminación de las antepuertas hasta su empalme con la carretera de Pamplona; ocupa una superficie de quinientos seis metros cuadrados y confina, por Norte, con terrenos de O. Mustad y Compañía; por Sur, con los tres citados lotes; por Este, con terrenos de la casería Usalzain; y por Oeste, con la continuación del mismo camino.

Asi resulta de la inscripción 7ª, de la finca número 1502 al folio 179, del tomo 2256 del Archivo, libro 356 de Tolosa.

**SEGUNDO:**  
**TITULO:**

**MIREN KARMELE ELIZARAN IZAGUIRRE**, es dueña de una sexta parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por HERENCIA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Doña María Valentina Montero Vilar, el cuatro de octubre de dos mil diez, que motivó la inscripción siete de fecha once de enero de dos mil once de la finca número 1502, al folio 179 del tomo 2256, libro 366 de TOLOSA

**GREGORIO ELIZARAN CAMINOS**, es dueño de una tercera parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Juan María de Araluce, el veintiséis de enero de mil novecientos cuarenta y ocho, que motivó la inscripción dos de fecha catorce de julio de mil novecientos cuarenta y ocho de la finca número 1502, al folio 183 del tomo 560, libro 51 de TOLOSA

**JUANA ELIZARAN CAMINOS**, es dueño de una tercera parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Juan María de Araluce, el veintiséis de enero de mil novecientos cuarenta y ocho, que motivó la inscripción tres de fecha catorce de julio de mil novecientos cuarenta y ocho de la finca número 1502, al folio 183 del tomo 560, libro 51 de TOLOSA



**ANTXON IZAGIRRE GOROSTEGI y MARIA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE**, con carácter ganancial, son dueños de una sexta parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por APORTACION a la sociedad de gananciales, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Pedro Elósegui Bergareche, el cuatro de febrero de dos mil quince, que motivó la inscripción ocho de fecha doce de marzo de dos mil quince de la finca número 1502, al folio 179 del tomo 2256, libro 366 de TOLOSA.

**TERCERO:**

**CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del artículo 5.º 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5º F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**CUARTO:**

**ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Pág: 3 of 5

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

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:



pro  
aut  
enc  
ter  
15  
15



**Registradores**  
DE ESPAÑA

## CERTIFICACIÓN REGISTRAL

-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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama  
BEHIN BETIKO ONESPENA

ESSEB9R20Ad-6B6BRAD9E-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 22000599D535F34F

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



(\*) C.S.V. : 22000599D535F34F

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

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



TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAB00R-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 22000599D535F34F

ESKIBERRERDAd-6868RAB68-a5c0-7f394bd9a0c8



TOLOSAKO UDALA

2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarrek erama

BEHIN BETIKO ONESPENA

Certificación Registral expedida por

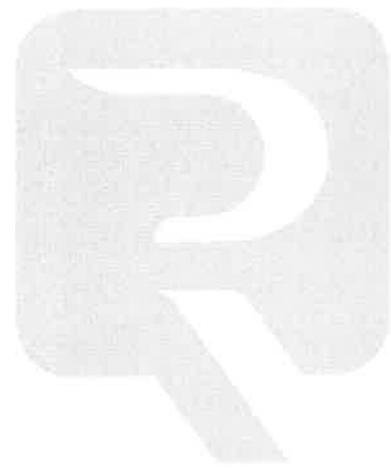
**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batazarrak erama  
BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAB0B-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 2200059936C0EACA

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

Finca numero 1020 de TOLOSA, CRU número 20005000606621

**PRIMERO:  
DESCRIPCION:**

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

**RUSTICA:** Segundo Lote. Cinco áreas treinta y seis centiáreas de terreno herbal sito en la vega de Allaflor, jurisdicción de ésta Villa, que confina por el Norte con camino, por el Este con terrenos de la casería Allaflor, Sur con terrenos de la nueva casa de Beneficencia y Oeste con terrenos de Don Andres Gueresta antes de Don José Leon Pagola y Don Miguel Ansorena.

Asi resulta de la inscripción 1ª, de la finca número 1020 al folio 226, del tomo 485 del Archivo, libro 43 de TOLOSA.

**SEGUNDO:  
TITULO:**

**JUAN CAMINOS CHACON**, es dueño de la finca de que se certifica, por HERENCIA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Juan Maria de Araluce, el seis de julio de mil novecientos setenta y uno, que motivó la inscripción tres de fecha veinte de enero de mil novecientos setenta y dos de la finca número 1020, al folio 226 del tomo 485, libro 43 de TOLOSA.

**TERCERO:  
CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) **Servidumbres:** La finca número 736 de Tolosa, inscrita al folio 114 del Tomo 391 del Archivo, libro 34 de éste Ayuntamiento de Tolosa de donde esta se segrega tiene a su favor la servidumbre de paso por la senda que existe en el ribazo contiguo al rio y por la carretera comprendidos en la sección del terreno predio sirviente de igual modo que existia antes respecto de la totalidad de la finca, cuyo predio sirviente pertenece a la Papelera Española y está inscrito al folio doscientos veintinueve del tomo cuatrocientos cincuenta y tres del archivo, libro cuarenta de éste Ayuntamiento, inscripción primera; según asi resulta de escritura otorgada en ésta Villa de Tolosa el veintitres de Diciembre de mil novecientos veintidos ante el Notario Don Lorenzo de Salterain y Mendialdua, que

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatilaen 19an Gobernu Batzarak erama  
BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRERAD-6B0BRAD08-a5c0-7f394bd9a0c8



motivó la inscripción 1ª de fecha once de diciembre de mil novecientos veinticuatro, de la finca número 1020, al folio 226, del tomo 485 del Archivo, libro 43 de Tolosa.

2) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5º F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**CUARTO:  
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**HONORARIOS:** Arancel nº 4.

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



ESSEB93R0Ad-6B6RAB6B-a5c0-7f394bd9a0c8

PEX  
far  
col  
dal  
es.  
ad

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

C. 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



C.S.V. : 2200059936C0EACA

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

Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama  
BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRERDAd-6B6BRAB6B-a5c0-7f394bd9a0c8



electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



ESKIBERRER0Ad-680RAB0B-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 2200059936C0EACA

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág: 5 of 5

TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailaren 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

XXXXXXXXXX-6868RAB68-a5c0-7f394bd9a0c8



TOLOSAKO UDALA

2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarrek erama

BEHIN BETIKO ONESPENA

Certificación Registral expedida por

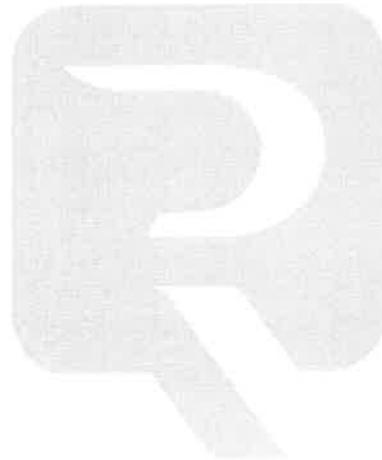
**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gablondo Ruiz**



Pág. 1 of 5

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama

BEHIN BETIKO ONESPENA

Pág. 1 of 5

Pág. 1 of 5

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAD0B-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 22000599366829AC

**DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:**

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

**Finca numero 8890 de TOLOSA, Referencia**  
**Catastral: 7475119/102229/C, CRU número 20005000669169**

**PRIMERO:**  
**DESCRIPCION:**

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

**URBANA:** Número uno, local en planta baja, a la izquierda mirando de frente al portal, dedicada a taller de fontanería, de la casa llamada Guerezta-eha, sin número hoy veinticinco, sita en la proximidad de la fábrica de Papel Yürramendi, y contigua a los terrenos de la nueva Beneficencia, en la Vega de Allaflor, de la villa de Tolosa. Linda: Norte o frente, con la calle de San Blas; Este o izquierda, y por su fachada posterior o Sur, con una parte de la zona libre y por Oeste o derecha, con el portal y la caja de escalera. Tiene una superficie útil de cincuenta y ocho metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados. A éste departamento se le adjudican, sesenta metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados de zona libre y muros de contención, así como cobertizo de quince metros y doce decímetros cuadrados y el resto de la totalidad del terreno con una superficie de ciento setenta y dos metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados. A efectos de participación en los elementos comunes y demás legales, se valora este departamento en diez enteros sesenta y seis centésimas por ciento (10,66%).

Así resulta de la inscripción 1ª, de la finca número 8890 al folio 10, del tomo 1244 del Archivo, libro 171 de TOLOSA.

**SEGUNDO:**  
**TITULO:**

**JOSE LUIS OTAEGUI MARTINEZ,** con DNI/CIF número 35767926M, es dueño de la finca de que se certifica, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Doña María Valentina Montero Vilar, el quince de julio de dos mil catorce, que motivó la inscripción tres de fecha treinta de octubre de dos mil catorce de la finca número 8890, al folio 11 del tomo 1244, libro 171 de TOLOSA.

**TERCERO:**  
**CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**



1) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5° F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**CUARTO:**  
**ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**HONORARIOS:** Arancel nº 4.

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.-



ESKIBERRERDAD-6868RAB68-a5c0-7f394bd9a0c8

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 de 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



C.S.V. : 22000599366829AC

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

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

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Goiburua Bazararak emanuta  
BEHIN BETIKO ONESPENA

ESSEB6R0Ad-6B6RAB6B-a5c0-7f394bd9a0c8



Vertical text on the right side of the page, likely a list of entries or a table of contents, including the number '5' at the bottom.

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarrek erama

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKIBERRER0Ad-6868RAB68-a5c0-7f394bd9a0c8

ESKIBERRER01d-6868R1B6E-a5c0-7f394bd9a0c8



TOLOSAKO UDALA

2022ko uztailaren 19an Gobernu Batzarrik erama

BEHIN BETIKO ONESPENA

Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



Pág: 1 of 7

Pág: 1 of 7

Pág: 1 of 7

Pág: 1 of 7

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama  
BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERR0Ad-6808RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 22000599CE33D9B9



DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO  
UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE  
JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

Finca numero 18/B de TOLOSA, CRU número  
20005000600926

**PRIMERO:**  
**DESCRIPCION:**

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

**URBANA:** Solar correspondiente a la antigua casa Palacio Yurreamendi, hoy desaparecida, que mide trescientos treinta y seis metros cuadrados y confina por todos sus lados con sus pertenecidos. Junto con estos se encuentra situada en jurisdicción de Tolosa. Son sus pertenecidos: El solar del antiguo edificio llamado Cabaña, hoy desaparecido, sito en el lado Norte del solar antes descrito, distante de él catorce metros y con los mismos linderos. Mide ciento sesenta y cuatro metros cuadrados. Un solar de otro edificio llamado también Cabaña, hoy asimismo desaparecido, sito al lado Poniente del solar pertenecido de la casa Palacio Yurreamendi antes descrito y distante de éste diez y siete metros cincuenta centímetros, con una extensión de doscientos setenta y cuatro metros cuadrados, lindante por todos sus lados con terrenos de la propia pertenencia. Solar de la antigua Iglesia erigida en advocación de San Miguel, hoy también desaparecida y ubicada al oriente del solar de la antigua casa Palacio Yurreamendi antes descrita, distante de él ocho metros, con la medición y linderos del solar de la cabaña anterior. Coto redondo de tierras labrantias, que tras la segregación de los terrenos ocupados por la residencia Yurreamendi y los viales de acceso a lamisma, ha quedado dividido en dos porciones, con una superficie total según el Registro de cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y cinco metros cinco decímetros cuadrados (48.245,05 m2) y según medición real de cincuenta y un mil seiscientos setenta y seis metros cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (51.676,54 m2). La porción situada al Norte tiene una superficie real de veintiséis mil ciento sesenta y nueve metros ochenta y nueve decímetros cuadrados (26.169,89 m2) y linda: por el Norte, Paseo de Yurreamendi y edificaciones de la vuelta a la "O" y de Allafor; por el Este, con Avenida de Iraola y con la antigua carretera de Navarra; por Sur, con la finca segregada; y por Oeste, con Yurreamendi Pasealekua, entre la rotonda de la vuelta a la "O" y la rotonda de acceso a la Ikastola Laskorain; y la porción situada al Sur tiene una superficie real de veinticinco mil quinientos seis metros sesenta y cinco decímetros cuadrados (25.506,65 m2) y linda: por Norte, con finca segregada; por Este, con Avenida de Iraola y con la antigua carretera de Navarra; pro Sur, con terrenos del ayuntamiento de Tolosa; y por Oeste, con Yurreamendi Pasealekua, entre la rotonda de la vuelta a la "O" y la rotonda de acceso a la Ikastola Laskorain. Y el terreno jaral denominado Yurreamendi-charra, de doce mil doscientos ocho metros cuadrados, que linda por Norte, con propiedad de Doña Nicolasa Manso y Salazar; al Este, con pertenecidos del Caserio Irunzubi y Don Marcos Elorrio; al Sur, con pertenecidos del caserio Pagola y Don Marcos

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama  
BEHIN BETIKO ONESPENA



C.S.V. : 22000599CE33D9B9

ESSEBBER0Ad-6B0BRAB0B-a5c0-7f394bd9a0c8



Elorrio; y al Oeste, con un arroyo. **SERVIDUMBRES:** Esta finca tiene a su favor y en contra de la fábrica "La Guipuzcoana", las servidumbres que se especifican así: Primero. El de paso por el pontoncito perteneciente a la citada fábrica, situado en su parte trasera o meridional sobre el canal que conduce las aguas del río Arajes a dicha fábrica, impuesto a favor de los habitantes del palacio de Yurreamendi e inquilinos de los caseríos ateniéndose a él en escritura de cinco de Mayo de mil ochocientos cincuenta y dos, otorgada ante el Notario Don José María de Furundarena, e inscrito al número cuatrocientos setenta y siete, folio quinientos diez y siete, libro séptimo de los generales del partido. Segundo. El de servicio de los caminos que se dirigen a la presa del río Oria y a la del Arajes por un costado del canal en una anchura de ocho pies cuando menos a favor de las heredades del palacio de Yurreamendi, y cualesquiera otro servicio que se haga de ellos, como de un camino público, quedando también subsistentes las servidumbres de paso por los puentecitos sobre el canal del río Arajes y por el pontón o compuertas de la presa del mismo río (Escritura de diez y nueve de Agosto de mil ochocientos noventa y dos ante el referido Señor Furundarena). Tercero. En esa misma escritura se establecen además las servidumbres que constan de las cláusulas que copiadas literalmente dicen así: Como los terrenos que se ceden a los Señores A. de Carlos e hijo son exclusivamente para usos industriales, y con el objeto de evitar toda clase de rozamientos entre propietarios vecinos, dichos Señores o su representante Señor Lasquibar se obligan a que los edificios construidos o que se construyan en terrenos que fueron de Yurreamendi no tengan entrada por dichos terrenos a fin de que la finca agrícola de Yurreamendi conserve siempre la debida independencia, lo que no sucedería si hubiera habitaciones o edificios que se sirviesen de los caminos existentes dentro del antiguo coto de Yurreamendi. Los dueños y arrendatarios del Palacio de Yurreamendi y sus tierras y de los Caseríos agregados a él y otros que puedan construirse en sus pertenencias gozarán del libre paso por el puente sobre el río Oria inmediato a la fábrica con toda clase de caballerías, ganados, carruajes vehículos, X<sup>a</sup>, como si fuese un puente público sin que se les estorbe ni prohíba nada absolutamente y con la sola excepción de aquellos casos en que los colonos de esas fincas se dediquen a un tráfico cualquiera de carretaje por conveniencia propia sin ventaja ni utilidad para el propietario pues la idea de esta concesión es que esas fincas se utilicen del puente solamente para el servicio agrícola, y no para otras industrias a las que puedan dedicarse los arrendatarios. Queda entendido que es también enteramente libre el paso por el puente de los carruajes y caballerías de uso particular que se dirijan a esas fincas. Pero con el fin de evitar los abusos que pudieran cometerse por personas extrañas intentando pasar el puente con sus carruajes bajo pretexto de que se dirigen a Yurreamendi, los propietarios, administradores o inquilinos pondrán en conocimiento del encargado de la fábrica el paso de los carruajes para que no se les ponga dificultad o serán acompañados por un inquilino. Habiendo adjudicado a los Señores A. de Carlos e Hijo el mismo tiempo que la fábrica la Guipuzcoana y sus pertenencias la carretera que desde la dicha fábrica se dirige a la de Navarra, se hace constar que esta adjudicación no ha tenido más objeto que el tener en cuenta el coste de la reforma del antiguo camino vecinal, pues siendo este camino el único que han tenido siempre para su servicio las Caserías Usalsain y Allafior continúa siendo un camino público aunque se haya reformado a costa y por conveniencia de la fábrica. Todo lo convenido debe considerarse como adición a la escritura de cesión de diez y ocho de Abril de mil ochocientos cuarenta y cinco y a la de convenio de cinco de Mayo de mil ochocientos cincuenta y dos, dejándolas en toda su fuerza y vigor en cuanto no se opongan a lo pactado en la presente y quedando por consiguiente obligados los Señores A de Carlos e Hijo a

TOLOSAKO UDALA



2023ko uzailaren 19an Gobernu Bazararak emanuta

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESSEB9B9R0Ad-6B9BRAB9B-a5c0-7f394bd9a0c8



SE  
BE  
PA  
IK  
MI  
NE



**Registradores**  
DE ESPAÑA

**CERTIFICACIÓN REGISTRAL**

asegurar los dos costados del canal o acequia del rio Arajes con paredes a medida que lo exijan los terrenos que amenazaren desplome y cuyas obras se proponen terminar en breve.

Asi resulta de la nota de segregación puesta al margen de la inscripción 12ª, de la finca número 18/B al folio 123 vuelto, del tomo 1016 del Archivo, libro 128 de Tolosa.

**SEGUNDO:  
TITULO:**

**FUNDACION PIADOSO BENEFICA PARTICULAR MIGUEL MUÑOA**, es dueño de la finca de que se certifica, por RETROCESION, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, José Antonio Isusi Ezcurdia, el veintinueve de octubre de mil novecientos ochenta y seis, que motivó la inscripción doce de fecha catorce de septiembre de mil novecientos ochenta y siete de la finca número 18/B, al folio 123 del tomo 1016, libro 128 de TOLOSA.

**TERCERO:  
CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) **SERVIDUMBRES:** Esta finca tiene a su favor y en contra de la fábrica "La Guipuzcoana", las servidumbres que se especifican así: Primero. El de paso por el pontoncito perteneciente a la citada fábrica, situado en su parte trasera o meridional sobre el canal que conduce las aguas del rio Arajes a dicha fábrica, impuesto a favor de los habitantes del palacio de Yurreamendi e inquilinos de los caserios atinentes a él en escritura de cinco de Mayo de mil ochocientos cincuenta y dos, otorgada ante el Notario Don José María de Furundarena, e inscrito al número cuatrocientos setenta y siete, folio quinientos diez y siete, libro séptimo de los generales del partido. Segundo. El de servicio de los caminos que se dirigen a la presa del rio Oria y a la del Arajes por un costado del canal en una anchura de ocho pies cuando menos a favor de las heredades del palacio de Yurreamendi, y cualesquiera otro servicio que se haga de ellos, como de un camino público, quedando también subsistentes las servidumbres de paso por los puentecitos sobre el canal del rio Arajes y por el pontón o compuertas de la presa del mismo rio (Escritura de diez y nueve de Agosto de mil ochocientos noventa y dos ante el referido Señor Furundarena). Tercero. En esa misma escritura se establecen además las servidumbres que constan de las cláusulas que copiadas literalmente dicen así: Como los terrenos que se ceden a los Señores A. de Carlos e hijo son exclusivamente para usos industriales, y con el objeto de evitar toda clase de rozamientos entre propietarios vecinos, dichos Señores o su representante Señor Lasquibar se obligan a que los edificios construidos o que se construyan en terrenos que fueron de Yurreamendi no tengan entrada por dichos terrenos a fin de que la finca agrícola de Yurreamendi conserve siempre la debida independencia, lo que no sucedería si hubiera habitaciones o edificios que se sirviesen de los caminos existentes dentro del antiguo coto de Yurreamendi. Los dueños y arrendatarios del Palacio de Yurreamendi y sus tierras y de los Caseríos agregados a él y otros que puedan construirse en sus pertenecidos gozarán del libre paso por el

TOLOSAKO UDALA



2023ko uzatilaen 19an Gobernu Batzarak erama

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERGORRIAD-6B0BRAB0B-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. 22000599CE33D9B9

puente sobre el río Oria inmediato a la fábrica con toda clase de caballerías, ganados, carruajes vehículos, Xª, como si fuese un puente público sin que se les estorbe ni prohíba nada absolutamente y con la sola excepción de aquellos casos en que los colonos de esas fincas se dediquen a un tráfico cualquiera de carretaje por conveniencia propia sin ventaja ni utilidad para el propietario pues la idea de esta concesión es que esas fincas se utilicen del puente solamente para el servicio agrícola, y no para otras industrias a las que puedan dedicarse los arrendatarios. Queda entendido que es también enteramente libre el paso por el puente de los carruajes y caballerías de uso particular que se dirijan a esas fincas. Pero con el fin de evitar los abusos que pudieran cometerse por personas extrañas intentando pasar el puente con sus carruajes bajo pretexto de que se dirigen a Yurreamendi, los propietarios, administradores o inquilinos pondrán en conocimiento del encargado de la fábrica el paso de tales carruajes para que no se les ponga dificultad o serán acompañados por un inquilino. Habiendo adjudicado a los Señores A de Carlos e Hijo el mismo tiempo que la fábrica la Guipuzcoana y sus pertenecidos la carretera que desde la dicha fábrica se dirige a la de Navarra, se hace constar que esta adjudicación no ha tenido más objeto que el tener en cuenta el coste de la reforma del antiguo camino vecinal, pues siendo este camino el único que han tenido siempre para su servicio las Caserías Usalsain y Allaflor continúa siendo un camino público aunque se haya reformado a costa y por conveniencia de la fábrica. Todo lo convenido debe considerarse como adición a la escritura de cesión de diez y ocho de Abril de mil ochocientos cuarenta y cinco y a la de convenio de cinco de Mayo de mil ochocientos cincuenta y dos, dejándolas en toda su fuerza y vigor en cuanto no se opongan a lo pactado en la presente y quedando por consiguiente obligados los Señores A de Carlos e Hijo a asegurar los dos costados del canal o acequia del río Arajes con paredes a medida que lo exijan los terrenos que amenazaren desplome y cuyas obras se proponen terminar en breve.

2) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5º F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**CUARTO:**  
**ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del



ESKIBERRAD-6B6B8A8B8-a5c0-7f394bd9a0c8

Colegio de Registradores, en Tolosa, a três de marzo de dos mil veintidós.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

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.-

ROI

A 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

ESKIBERRERDAD-6808RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. 22000599CE33D9B9

Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



(\*) C.S.V. : 22000599CE33D9B9

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

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



TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Bazararak emanuta

BEHIN BETIKO ONESPENA

Pág: 7 of 7

Pág: 7 of 7



C.S.V. : 22000599CE33D9B9

ESSEB99R0Ad-6868RAB9B-a5c0-7f394bd9a0c8

XXXXXXXXXX-6868RAB68-a5c0-7f394bd9a0c8



TOLOSAKO UDALA

2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarrek erama

BEHIN BETIKO ONESPENA

Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



TOLOSako UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRER0Ad-6808RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8



DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

**Finca numero 1194 de TOLOSA,** **Referencia**  
**Catastral:** 7476091/6049756/P, **CRU número 20005000607475**

**PRIMERO:**  
**DESCRIPCION:**

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

URBANA: Parcela de terreno solar edificable, sito en la Vega de Allaflor, de la villa de Tolosa, destinada actualmente a huerta, con una superficie de seiscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, que linda: Norte, terreno de la "Inmobiliaria Navarra, S.A."; Sur, terreno de la Casa de Beneficencia Municipal; Este, finca segregada; y Oeste, terreno de la Papelera Española hoy "Inmobiliaria Navarra, S.A."

Así resulta de la inscripción 6ª, de la finca número 1194 al folio 108, del tomo 2155 del Archivo, libro 336 de Tolosa.

**SEGUNDO:**  
**TITULO:**

TOLOSASUKIA, S.L. con DNI/CIF número B75053140, es dueño de la finca de que se certifica, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, Don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, el ocho de octubre de dos mil veintiuno, que motivó la inscripción once de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintiuno de la finca número 1194, al folio 109 del tomo 2155, libro 336 de TOLOSA.

**TERCERO:**  
**CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción siete de fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho de la finca número 1194, al folio 108 del tomo 2155, libro 336 de TOLOSA.

2) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de

TOLOSAKO UDALA  
2022ko uzailaren 19an Gobernu Batzarak erama  
BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKIBERRERDAd-6B0BRAB08-a5c0-7f394bd9a0c8



Esq  
L. 11  
SI

Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5° F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

3) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción ocho de fecha seis de noviembre de dos mil dieciocho de la finca número 1194, al folio 108 del tomo 2155, libro 336 de TOLOSA.

4) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción nueve de fecha veinte de diciembre de dos mil dieciocho de la finca número 1194, al folio 109 del tomo 2155, libro 336 de TOLOSA.

5) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción diez de fecha veinte de diciembre de dos mil dieciocho de la finca número 1194, al folio 109 del tomo 2155, libro 336 de TOLOSA.

6) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción once de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintiuno de la finca número 1194, al folio 109 del tomo 2155, libro 336 de TOLOSA.

**CUARTO:**  
**ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.



HONORARIOS: Arancel nº 4.

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

ESKIBERRERDAD-6808RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama

BEHIN BETIKO ONESPENA



C.S.V. 220005892D134F47

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



(\*) C.S.V. : 220005992D134F47

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

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



TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatilaen 19an Gobernu Batzarak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

Pág. 5 of 5

Pág. 5 of 5



C.S.V. : 220005992D134F47

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAB0B-a5c0-7f394bd9a0c8

ESKHEBBER01d-6868R1B6E-a5c0-7f394bd9a0c8



TOLOSAKO UDALA

2022ko uzatilaen 19an Gobernu Batzarak erama

BEHIN BETIKO ONESPENA

Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



TOLOSAKO UDALA

2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA



1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022



ESKIBERRER0Ad-6808RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8

**DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:**

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

**Finca numero 1501 de TOLOSA, Referencia**  
**Catastral: 7475122/3056338/B, CRU número 20005000609127**

**PRIMERO:**  
**DESCRIPCION:**

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

URBANA: LOTE TERCERO. Casa llamada Venta-berri, sin número, situada al Este de la casa Allaflor, en el Barrio de San Blas de esta villa de Tolosa, que consta de planta baja con almacén, primer piso con habitaciones y otro piso desván, siendo su construcción de paredes de mampostería, armadura de roble, suelos de pino y cubierta de teja plana; ocupa un solar de ochenta y nueve metros cuadrados; tiene una tejavana con solo cubierta de teja plana, de cincuenta y un metros cuadrados de superficie; su huerta accesoria mide cuarenta y un metros cuadrados, las antepuertas ciento veintiocho metros cuadrados, el trozo de camino interior por el cual tendrán servidumbre de paso los lotes primero y segundo, cuarenta y cinco metros cuarenta decímetros cuadrados, y el lavadero enclavado en este lote y que será para el servicio del mismo y de los lotes primero y segundo, con su cubierta y servidumbre de paso, seis metros y sesenta decímetros cuadrados, y el conjunto de la finca que ocupa trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados, linda por Norte, con la faja exterior de camino de servidumbre que constituirá el lote cuarto con terreno de "O.Mustad y Compañía", por Sur, con terrenos de la Santa Casa de Beneficencia, antes Yurreamendi, por Este, con la referida faja exterior de camino de servidumbre y un terreno del caserío Usalzaín y por Oeste, con el lote primero casa Allaflor, propio de Don Gregorio Elizarán. Entre la casa descrita Venta-berri y las casas Allaflor y Allaflor-chiqui, que constituyen los lotes tercero, primero y segundo de los cuatro en que se dividió el lote primero de la casería Allaflor, quedaron establecidas servidumbres de paso recíprocas a favor de los tres lotes, sobre las parcelas del camino interior atribuidas a cada lote, y se estableció también el derecho al uso del lavadero y camino de paso al mismo instalado en el lote tercero, que ha quedado descrito, a favor de los lotes primero y segundo.

Así resulta de la inscripción 5ª, de la finca número 1501 al folio 176, del tomo 2256 del Archivo, libro 366 de Tolosa

**SEGUNDO:**  
**TITULO:**

**MIREN KARMELE ELIZARAN IZAGUIRRE, con DNI/CIF número 72423970Y**  
**MARIA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE, con DNI/CIF número 72425433C**  
**ANTXON IZAGIRRE GOROSTEGI, con DNI/CIF número 15902702L**

ESKIBERRERODAd-6B6BRAB6B-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 220005998DDC2E61

**MIREN KARMELE ELIZARAN IZAGUIRRE**, es dueña con carácter privativo de una mitad indivisa de la finca de que se certifica, por **HERENCIA**, mediante escritura autorizada por el Notario de **TOLOSA**, Doña María Valentina Montero Vilar, el cuatro de octubre de dos mil diez, que motivó la inscripción cinco de fecha once de enero de dos mil once de la finca número 1501, al folio 176 del tomo 2256, libro 366 de **TOLOSA**.

**ANTXON IZAGIRRE GOROSTEGI** y **MARIA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE**, con carácter ganancial, son dueños de una mitad indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por **APORTACION** a la sociedad de gananciales, mediante escritura autorizada por el Notario de **TOLOSA**, Don Pedro Elósegui Bergareche, el cuatro de febrero de dos mil quince, que motivó la inscripción seis de fecha doce de marzo de dos mil quince de la finca número 1501, al folio 176 del tomo 2256, libro 366 de **TOLOSA**.

**TERCERO:**  
**CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5° F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. **TOLOSA**, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**CUARTO:**  
**ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.

certi  
ada a  
preis  
ario

Pág. 3 of 5

Pág: 3 of 5

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batazarak emanuta  
BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERGOR02ad-6B0BRAB08B-a5c0-7f394bd9a0c8



HONORARIOS: Arancel nº 4.

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

ca  
ca  
ca  
ca  
ca



C.S.V. 220005998DDC2E61



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



(\*) C.S.V. : 220005998DDC2E61

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

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



XXXXXXXXXX-6868RAB68-a5c0-7f394bd9a0c8



TOLOSAKO UDALA

2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarrik erama

BEHIN BETIKO ONESPENA



DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

Finca numero 21821 de TOLOSA, CRU número 20005000967791

**PRIMERO:**  
**DESCRIPCION:**

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

Urbana: **NUMERO CUATRO.**- Piso primero oriental destinado a vivienda que forma parte de la Casa llamada ALLAFLOR número veintiséis del Barrio de San Blas de la villa de Tolosa. Ocupa una superficie solar útil de ciento siete metros y once decímetros cuadrados, lindando por Este con camino que lo separa de la huerta perteneciente de los señores Elizaran, por donde tiene su entrada, por Oeste, con las otras viviendas de esta planta o departamentos números cinco y seis, por Norte con faja exterior de servidumbre. A efectos de distribución de beneficios y cargas y participación en los elementos comunes se valora en trece enteros treinta y tres centésimas de entero por ciento (13,33%).

Asi resulta de la inscripción 1ª, de la finca número 21821 al folio 50, del tomo 2438 del Archivo, libro 431 de Tolosa.

**SEGUNDO:**  
**TITULO:**

MIREN IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE, con DNI/CIF número 72425433C, es dueña de la finca de que se certifica, por HERENCIA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Pedro Elósegui Bergareche, el diecisiete de enero de dos mil veinte, que motivó la inscripción un de fecha veintiséis de octubre de dos mil veinte de la finca número 21821, al folio 50 del tomo 2438, libro 431 de TOLOSA.

**TERCERO:**  
**CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción un de fecha veintiséis de octubre de dos mil veinte de la finca número 21821, al folio 50 del tomo 2438, libro 431 de TOLOSA.





2) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5° F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**CUARTO:**  
**ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**HONORARIOS:** Arancel nº 4.

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



ESKIBERRERAD-6868RAB68-a5c0-7f394bd9a0c8



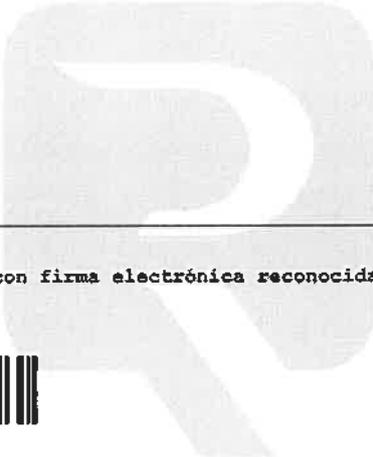
criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

001  
002



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



(\*) C.S.V. : 2200059977F2606F

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

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

001  
002  
003  
004

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama  
BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRAD-6B0BRAD08-a5c0-7f394bd9a0c8



Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



Vertical text on the right side of the page, including 'TOLOSAS' and 'TOLOSAS' repeated multiple times.

TOLOSASAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama  
BEHIN BETIKO ONESPENA

Pág: 1 of 6

Pág: 1 of 8

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAD0B-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 2200059953212CC1



DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

Finca numero 1499 de TOLOSA, CRU número 20005000609110

**PRIMERO:  
DESCRIPCION:**

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

URBANA: Casa llamada Allaflor número veintiséis del Barrio de San Blas de la villa de Tolosa, que consta de planta baja, primer piso y desván, ocupando una superficie solar de trescientos setenta y dos metros diez y siete decímetros cuadrados, que con los ciento diez y nueve metros y ochenta y tres decímetros cuadrados del trozo de camino interior por el cual tiene la servidumbre de paso los lotes segundo y tercero de Doña Juana y Don José Elizaran Caminos y loscientos ochenta metros cuadrados de las antepuertas hacen un conjunto, que linda por Norte con faja exterior de camino de servidumbre que constituye el lote cuarto perteneciente a Don Gregorio, Doña Juan a y Don José Elizaran, por Sur con terreno de la casa Santa de Beneficencia, por Oeste con casa de Allaflor-chiki y por Este con huerta de Don Gregorio Elizaran. Está formada por los siguiente elementos: **DEPARTAMENTO NUMERO UNO.-** Planta baja oriental destinada a vivienda con una superficie útil de noventa y tres metros diez y siete decímetros cuadrados, lindando por Este con camino que lo separa de la huerta de los señores Elizaran, por donde tiene su entrada, por Oeste con las viviendas de esta misma planta o departamento números dos y tres, por Sur con propiedad de la Beneficencia y por Norte con faja exterior de servidumbre. A efectos de participación en los elementos comunes y demás legales, se valora este departamento en trece enteros y treinta y tres centésimas por ciento dentro del total del inmueble. **DEPARTAMENTO NUMERO DOS.-** Planta baja occidental izquierda destinada a vivienda, que ocupa una superficie solar útil de sesenta metros setenta y siete decímetros cuadrados, lindando por Oeste con antepuertas sobre la casa Allaflor-chiqui, por Norte con faja exterior de servidumbre, por Este con departamento número uno y por Sur con departamento número tres y antepuertas de la casa por donde tiene su entrada. A efectos de participación en los elementos comunes y demás legales, se valora este departamento en trece enteros y treinta y tres centésimas por ciento dentro del total del inmueble. **DEPARTAMENTO SIETE.-** Piso desván destinado actualmente a trastero, que ocupa una superficie solar útil de doscientos noventa metros cuadrados, lindando por Norte con faja exterior de servidumbre, por Oeste con antepuertas de la casa, por Sur con propiedad de la Beneficencia y por Este con camino que lo separa de la huerta de los señores Elizaran. A efectos de participación en los elementos comunes y demás legales, se valora este departamento en veinte por ciento dentro del total del inmueble.

ESKIBERRERDAd-6B8BRAB8B-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzararak emanuta

BEHIN BETIKO ONESPENA



Así resulta de la inscripción 7ª, de la finca número 1499 al folio 110, del tomo 588 del Archivo, libro 54 de Tolosa.

**SEGUNDO:**  
**TITULO:**

**FRANCISCO ELIZARAN IZAGUIRRE**  
**MARIA JESUS ILLUMBE TAPIA**  
**MARIA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE**

**MARIA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE**, es dueña con carácter de una mitad indivisa en plena propiedad del departamento numero SIETE la finca de que se certifica, por HERENCIA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Pedro Elósegui Bergareche, el diecisiete de enero de dos mil veinte, subsanada mediante escritura otorgada el día diez de noviembre de dos mil veintiuno ante el citado Notario de Tolosa Sr. Elosegui número 1467 de protocolo, que motivó la inscripción ocho de fecha tres de marzo de dos mil veintidós de la finca número 1499, al folio 127 del tomo 2459, libro 439 de TOLOSA

**FRANCISCO ELIZARAN IZAGUIRRE**, es dueño con carácter privativo del departamento número DOS de la finca de que se certifica, por DONACION y ADJUDICACION, y de una mitad indivisa del departamento número SIETE de la finca de que se certifica, por HERENCIA y ADJUDICACION, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Juan Maria de Araluze, el treinta y uno de octubre de mil novecientos sesenta y dos, que motivó la inscripción siete de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos sesenta y tres de la finca número 1499, al folio 110 del tomo 588, libro 54 de TOLOSA

**FRANCISCO ELIZARAN IZAGUIRRE** y **MARIA JESUS ILLUMBE TAPIA**, para su sociedad de gananciales, son dueños de departamento número UNO de la finca de que se certifica, por COMPRAVENTA y ADJUDICACION, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Juan Maria de Araluze, el treinta y uno de octubre de mil novecientos sesenta y dos, que motivó la inscripción siete de fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos sesenta y tres de la finca número 1499, al folio 110 del tomo 588, libro 54 de TOLOSA.

**TERCERO:**  
**CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

- 1) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción ocho de fecha tres de marzo de dos mil veintidós de la finca número 1499, al folio 127 del tomo 2459, libro 439 de TOLOSA.



ESKIBERRERODAD-6808RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8

TOLOSAKO UDALA



2023ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama

BEHIN BETIKO ONESPENA



2) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5 F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

**CUARTO:  
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

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.-

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama

BEHIN BETIKO ONESPENA

- 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 de 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.-

C 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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

TOLOSAKO UDALA

2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzararak emanuta  
BEHIN BETIKO ONESPENA



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



(\*) C.S.V. : 2200059953212CC1

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

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



ESKIBERRERDAD-6B08RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8



Registradores  
DE ESPAÑA

CERTIFICACIÓN REGISTRAL



TOLOSAKO UDALA



2022ko uztailaren 19an Gobernu Batzarrek erama

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRER0Ad-6808RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 2200059953212CC1

WWW.REGISTRADORES.ORG

Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKIBERRER0Ad-6B0BRAB0B-a5c0-7f394bd9a0c8

DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

Finca numero 14302 de TOLOSA, Referencia  
Catastral: 7475123/102494/Y, CRU número 20005000700596

**PRIMERO:**  
**DESCRIPCION:**

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

**URBANA:** Casa llamada **LOREALLA**, sin número, situada en el barrio de San Blas, de Tolosa, actualmente Iurre Auzunea número veintisiete, que consta de tres plantas, la primera destinada a garaje, la segunda a vivienda y la tercera a desván. Ocupa un solar de noventa y siete metros cuadrados, tiene adosada por el lado Norte una tejavana que ocupa cincuenta y ocho metros cuadrados. Tiene una porción de terreno o antepuerta de doscientos setenta y ocho metros cuadrados y un terreno destinado a huerta de ciento veintidós metros cuadrados y un trozo de camino interior de ciento quince metros cuadrados. El conjunto de la finca tiene seiscientos setenta metros cuadrados. Linda por Norte, con camino exterior de la finca y con los terrenos de O`Mustad y Compañía; por el Sur, con terreno de Yurreamendi, por Este, con la casa Allaflor, y por Oeste, con terreno propio que se describe a continuación. Es su **pertenecido**: Terreno adyacente comprendido entre el camino de la casa Allaflor y los terrenos de Yurreamendi, de seis áreas y seis centiáreas, que linda por Norte, con el camino de la casa Allaflor, por Sur, con los terrenos de Yurreamendi, por Este, con terreno de la propia propiedad y por Oeste, con terreno de Marcial Campos.

Así resulta de la inscripción 6ª, de la finca número 14302 al folio 225, del tomo 2408 del Archivo, libro 421 de Tolosa.

**SEGUNDO:**  
**TITULO:**

**MARIA MILAGROS OTAMENDI ETXANDI**, con DNI/CIF número 15934387X  
**RAMON OTAMENDI ZUBIA**, con DNI/CIF número 15942434F  
**MARIA JOSE OTAMENDI ZUBIA**, con DNI/CIF número 15947402F  
**PEDRO OTAMENDI ZUBIA**, con DNI/CIF número 15987014J  
**JOSEBA ZUBELDIA OTAMENDI**, con DNI/CIF número 72449390B  
**MAITANE ZUBELDIA OTAMENDI**, con DNI/CIF número 72449391N  
**TOLOSASUKIA, S.L.** con DNI/CIF número B75053140

**MARIA MILAGROS OTAMENDI ETXANDI**, es dueño de una sexta parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por **HERENCIA**, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Doña María Valentina Montero



Vilar, el veinte de julio de dos mil cuatro, que motivó la inscripción dos de fecha once de agosto de dos mil cuatro de la finca número 14302, al folio 37 del tomo 1819, libro 289 de TOLOSA

**RAMON OTAMENDI ZUBIA, MARIA JOSE OTAMENDI ZUBIA y PEDRO OTAMENDI ZUBIA**, son dueños cada uno de ellos de una sexta parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por HERENCIA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Doña María Larraitz Franco Galarraga, el trece de diciembre de dos mil diecisiete, que motivó la inscripción cuatro de fecha nueve de febrero de dos mil dieciocho de la finca número 14302, al folio 38 del tomo 1819, libro 289 de TOLOSA y por otra HERENCIA y CANCELACION DE USUFRUCTO, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Pedro Elósegui Bergareche, el siete de mayo de dos mil veintiuno, que motivó la inscripción seis de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno de la finca número 14302, al folio 225 del tomo 2408, libro 421 de TOLOSA

**JOSEBA ZUBELDIA OTAMENDI y MAITANE ZUBELDIA OTAMENDI**, son dueños cada uno de ellos de una doceava parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por HERENCIA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Doña María Valentina Montero Vilar, el treinta y uno de mayo de dos mil once, que motivó la inscripción tres de fecha nueve de junio de dos mil once de la finca número 14302, al folio 37 del tomo 1819, libro 289 de TOLOSA

**TOLOSASUKIA, S.L.** es dueño de una sexta parte indivisa en plena propiedad de la finca de que se certifica, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, Don Manuel Fernando Cánovas Sánchez, el ocho de octubre de dos mil veintiuno, que motivó la inscripción siete de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintiuno de la finca número 14302, al folio 225 del tomo 2408, libro 421 de TOLOSA.

**TERCERO:  
CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5º F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con ocho minutos y diecisiete segundos del día cuatro de febrero de dos mil veintidós según el asiento número 1039 del Tomo 158 del Diario TOLOSA, a tres de marzo de dos mil veintidós.

2) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s

ESKIBERRERDAD-6868RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8





liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción cuatro de fecha nueve de febrero de dos mil dieciocho de la finca número 14302, al folio 38 del tomo 1819, libro 289 de TOLOSA.

3) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción cinco de fecha nueve de enero de dos mil diecinueve de la finca número 14302, al folio 38 del tomo 1819, libro 289 de TOLOSA.

4) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción seis de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno de la finca número 14302, al folio 225 del tomo 2408, libro 421 de TOLOSA.

5) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción seis de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno de la finca número 14302, al folio 225 del tomo 2408, libro 421 de TOLOSA.

6) Afecta, durante el plazo de cinco años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, según nota al margen de la inscripción seis de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno de la finca número 14302, al folio 225 del tomo 2408, libro 421 de TOLOSA.

7) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción siete de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintiuno de la finca número 14302, al folio 225 del tomo 2408, libro 421 de TOLOSA.

**CUARTO:  
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a tres de marzo de dos mil veintidós.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama  
BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRER0Ad-6B0BRAB0B-a5c0-7f394bd9a0c8



Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.



(\* ) C.S.V. : 220005996C21C5E2

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

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



(\* )

ber

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o

o



ESKIBERRER0Ad-6808RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8

Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



Vertical text on the right margin, including "of 5" and "Page 1 of 5".

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batazkanak emanua

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKIBERRER0Ad-680BRAD0B-a5c0-7f394bd9a0c8



DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

**Finca numero 7776 de TOLOSA, Referencia**  
**Catastral: 7475115/102246/D, CRU número 20005000661422**

**PRIMERO:**  
**DESCRIPCION:**

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

URBANA: Departamento número tres, planta baja occidental derecha, destinada a vivienda, de la casa llamada Allaflor, número veintiseis del Barrio de San Blas de la villa de Tolosa. Linda: Oeste, con antepuertas de la casa; Sur, con propiedad de la Beneficiencia; Este, con el departamento número uno y Norte, con el departamento número dos y antepuertas de la casa por donde tiene su entrada. Tiene una superficie útil de sesenta metros y setenta y siete decímetros cuadrados. A efectos de participación en los elementos comunes y demás legales, se valora este departamento en trece enteros y treinta y tres centésimas por ciento dentro del total del inmueble.

Así resulta de la inscripción 1ª, de la finca número 7776 al folio 54, del tomo 1087 del Archivo, libro 140 de TOLOSA.

**SEGUNDO:**  
**TITULO:**

de **ANTXON IZAGIRRE GOROSTEGI**, con DNI/CIF número 15902702L y **MARIA IZASKUN ELIZARAN IZAGUIRRE**, con DNI/CIF número 72425433C, con carácter ganancial, son dueños de la finca de que se certifica, por **APORTACION**, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Pedro Elósegui Bergareche, el cuatro de febrero de dos mil quince, que motivó la inscripción tres de fecha doce de marzo de dos mil quince de la finca número 7776, al folio 55 del tomo 1087, libro 140 de TOLOSA.

**TERCERO:**  
**CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5° F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con veintidós minutos y veintitrés segundos del día siete de marzo de dos mil veintidós según el asiento número 1391 del Tomo 158 del Diario TOLOSA, a veintitrés de marzo de dos mil veintidós.

2) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción cuatro de fecha veintitrés de marzo de dos mil veintidós de la finca número 7776, al folio 55 del tomo 1087, libro 140 de TOLOSA.

**CUARTO:**  
**ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a veintitrés de marzo de dos mil veintidós.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

pa  
st  
v  
n  
r  
de  
de  
pa

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.

Un



pa

(\*) C.S.V. : 22000599EBF2C5A1

pa

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

pa

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



ESKIBERRER0Ad-6808RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 22000599EBF2C5A1

[WWW.REGISTRADORES.ORG](http://WWW.REGISTRADORES.ORG)



Vertical text on the right side of the page, including page numbers and other identifiers.

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarrek erama  
BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKIBERRERDAd-6868RAB68-a5c0-7f394bd9a0c8



TOLOSAKO UDALA

2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarrek erama

BEHIN BETIKO ONESPENA

Certificación Registral expedida por

**JESUS SANZ FERNANDEZ**

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2  
20400 - TOLOSA  
Telefono : 943.67.55.99  
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**Don Aitor Gabilondo Ruiz**



TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarak erama

BEHIN BETIKO ONESPENA

Pág: 1 of 5

Pág: 1 of 5



C.S.V. : 220005904C9A1FDA

ESSEB99R0Ad-6808RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8



DON JESUS SANZ FERNANDEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

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

Finca numero 15319 de TOLOSA, Referencia  
Catastral: 2468002/##/, CRU número 20005000710670

**PRIMERO:**  
**DESCRIPCION:**

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

**URBANA: DEPARTAMENTO NUMERO CINCO.-** Piso primero occidental izquierda destinado a vivienda, de la casa llamada ALLAFLOR, **NUMERO VEINTISEIS** del **BARRIO DE SAN BLAS**, de la villa de TOLOSA. Ocupa una superficie solar útil de sesenta metros y setenta y siete decímetros cuadrados, lindando por Oeste, con antepuertas sobre la casa Allafior-chiqui; por Norte, con faja exterior de servidumbre; por Este, con departamento número cuatro y por Sur, con departamento número seis y antepuertas de la casa por donde tiene su entrada. A efectos de distribución de beneficios y cargas y participación en los elementos comunes se valora en trece enteros treinta y tres centésimas de entero por ciento 13,33%.

Asi resulta de la inscripción 1ª, de la finca número 15319 al folio 82, del tomo 1921 del Archivo, libro 305 de TOLOSA.

**SEGUNDO:**  
**TITULO:**

**JESUS MARIA AGUIRRE MAULEON**, con DNI/CIF número 15889125 y **MIREN KARMELE ELIZARAN IZAGUIRRE**, con DNI/CIF número 72423970, con carácter ganancial, son dueños de la finca de que se certifica, por **COMPRAVENTA**, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Augusto Gómez-Martinho Cruz, el tres de marzo de dos mil, que motivó la inscripción un de fecha veintiocho de noviembre de dos mil de la finca número 15319, al folio 82 del tomo 1921, libro 305 de TOLOSA.

**TERCERO:**  
**CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS**:

- 1) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción tres

EL:



ESSEB3B3R0Ad-6B0BRAB0B-a5c0-7f394bd9a0c8

de fecha veintitrés de febrero de dos mil veintidós de la finca número 15319, al folio 82 del tomo 1921, libro 305 de TOLOSA.

2) A los efectos de su incorporación en el inicio del procedimiento de Reparcelación del del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas en virtud del 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. La instancia que motiva dicha expedición, extendida con fecha 4 de febrero de 2022, por Don Aitor Gabilondo Ruiz, mayor de edad, con DNI/NIF número 72574115F, con domicilio a los presentes efectos en Donostia, Paseo de los Fueros número 1-5º F, como Secretario de la Junta de Concertación del Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, ha sido presentada a las doce horas con veintidós minutos y veintitrés segundos del día siete de marzo de dos mil veintidós según el asiento número 1391 del Tomo 158 del Diario. TOLOSA, a veintitrés de marzo de dos mil veintidós.

**CUARTO:  
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCIÓN:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

Y para que conste, libro la presente certificación, en papel sellado del Colegio de Registradores, en Tolosa, a veintitrés de marzo de dos mil veintidós.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

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](http://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](mailto:dpo@corpme.es).

ca:  
fir:  
de:  
ma:  
- :  
de:  
de:  
de:

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por JESUS SANZ FERNANDEZ Registrador de TOLOSA N° 1.

ca:



(\*) C.S.V. : 220005994C9A1FDA

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

(\*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos



ESKIBERRORAd-6B6BRAB6B-a5c0-7f394bd9a0c8



electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



ESKIBERRER0Ad-6B0RAB0B-a5c0-7f394bd9a0c8



C.S.V. : 220005994C9A1FDA

| WWW.REGISTRADORES.ORG |

TOLOSAKO UDALA



2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

XXXXXXXXXX-6868RAB68-a5c0-7f394bd9a0c8



TOLOSAKO UDALA

2022ko uzatutaren 19an Gobernu Batzarrek erama

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKHEBERRIAD-6B6ERAD08-a5c0-7f394bd9a0c8

**AU- 24 IURRE**

Junta de concertación del subámbito 24.1 lurramendi

arkitektoa: iñaki echeverria izaguirre

**TOLOSA** PROYECTO DE REPARCELACIÓN  
BIRPARTZELAZIO PLANA

**R0.- Posizioa**  
Situación

Mayo 2022 Maiatza

e: 1/2000



ESKHEBERROAD-6B6ERAD6E-a5c0-7f394bd9a0c8

# AU- 24 IURRE

Junta de concertación del subámbito 24.1 lurramendi

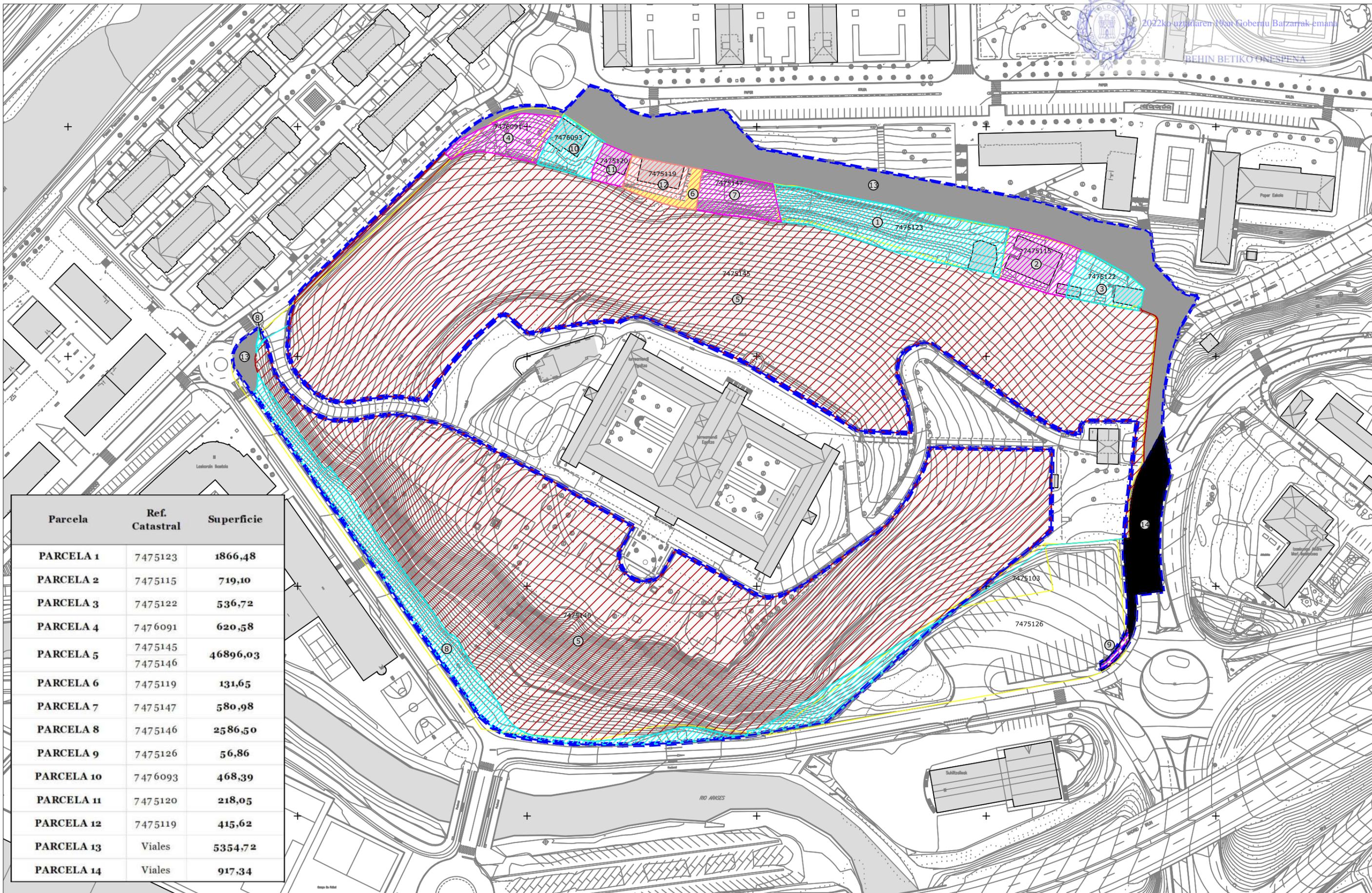
arkitektoa: ñaki echeverría izaguirre

TOLOSA PROYECTO DE REPARCELACIÓN BIRPARTZELAZIO PLANA

RT.- kokalekua Emplazamiento

Mayo 2022 Maiatza

e: 1/5000



Parcela	Ref. Catastral	Superficie
PARCELA 1	7475123	1866,48
PARCELA 2	7475115	719,10
PARCELA 3	7475122	536,72
PARCELA 4	7476091	620,58
PARCELA 5	7475145 7475146	46896,03
PARCELA 6	7475119	131,65
PARCELA 7	7475147	580,98
PARCELA 8	7475146	2586,50
PARCELA 9	7475126	56,86
PARCELA 10	7476093	468,39
PARCELA 11	7475120	218,05
PARCELA 12	7475119	415,62
PARCELA 13	Viales	5354,72
PARCELA 14	Viales	917,34

E3KHE6R0Ad-6B6RAB9E-a5c0-7f394bd9a0c8

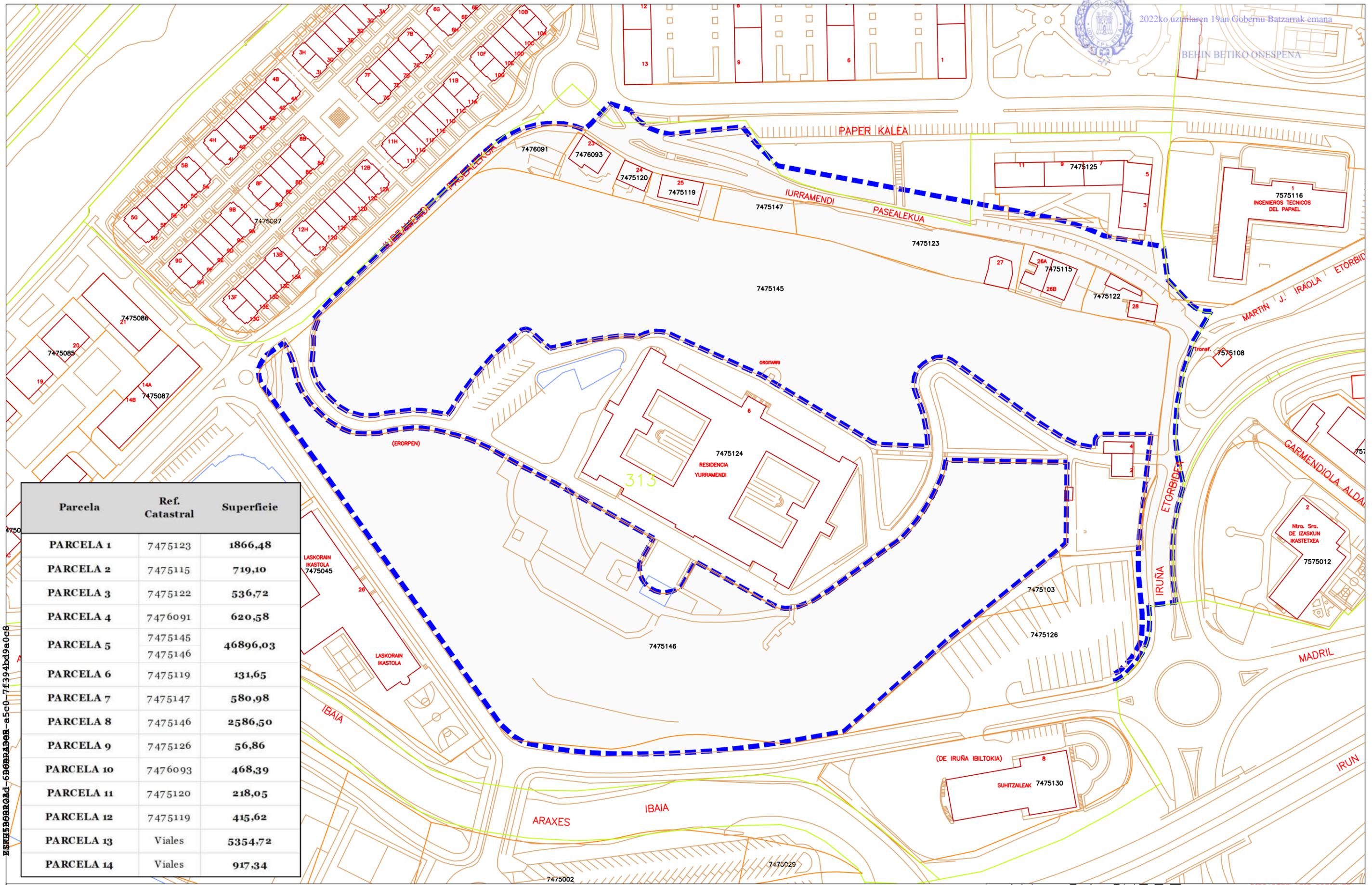
Parcelas propuestas  

 Parcelas propuestas Fundación Muñoa

Sist. Gral. de Comunicación Viaria y otros  
 Aprovechamiento parcial parcela 6 = 131,65 m2

Ámbito PGOU. Superficie = 61.369,02 m2  
 Catastro actual 01-202 Referencia catastral

**AU- 24 IURRE TOLOSA** **BIRPARTELAZIO PROIEKTOA**  
 Junta de concertación del subámbito 24.1 de lurramendi **PROIEKTO DE REPARCELACION**  
**R2** Parcelas de Aportación Ekarpen Lurralak  
 arkitektoa: Iñaki echeverría Izaguirre Mayo 2022 Maiatza e: 1/1500

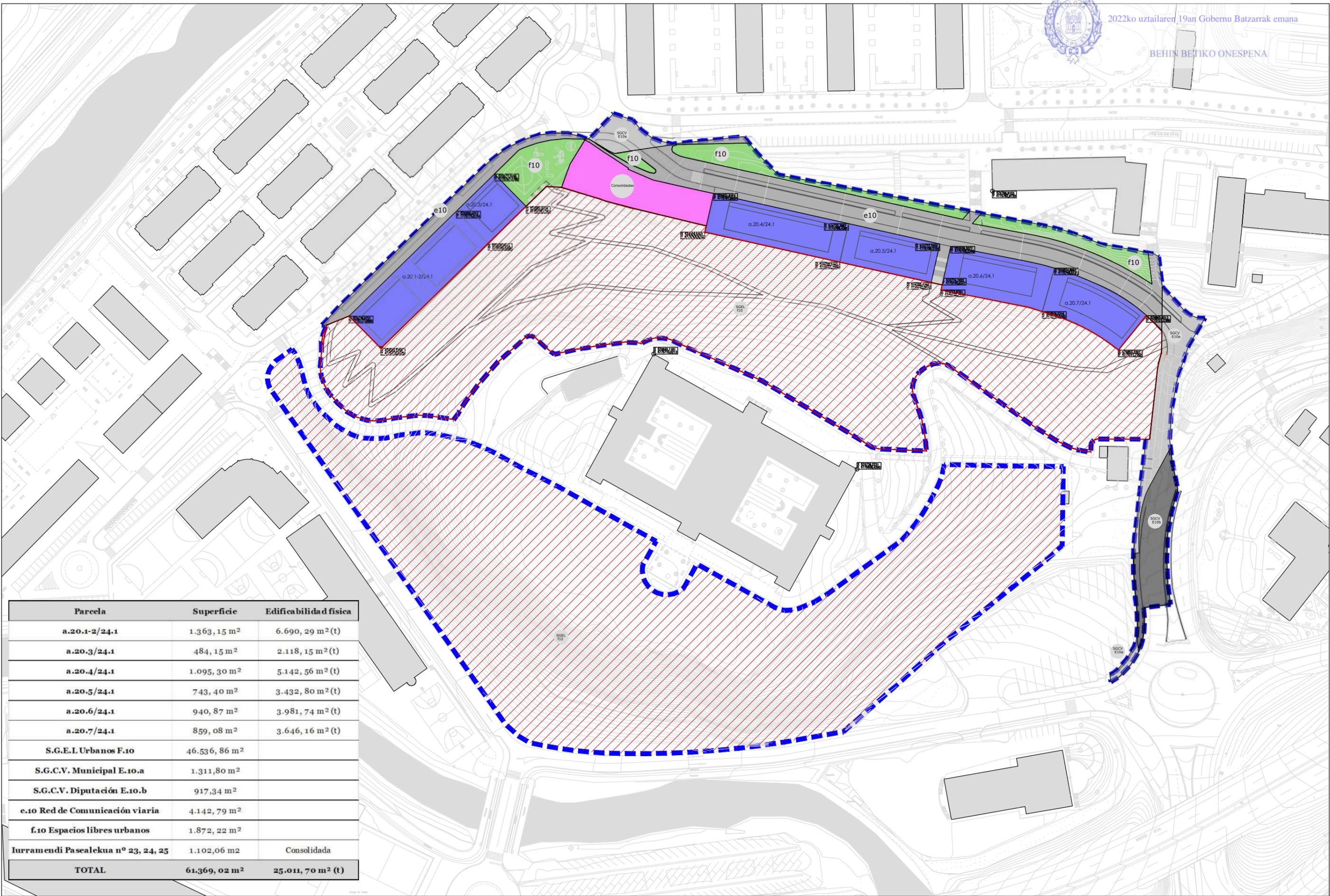


Parcela	Ref. Catastral	Superficie
PARCELA 1	7475123	1866,48
PARCELA 2	7475115	719,10
PARCELA 3	7475122	536,72
PARCELA 4	7476091	620,58
PARCELA 5	7475145 7475146	46896,03
PARCELA 6	7475119	131,65
PARCELA 7	7475147	580,98
PARCELA 8	7475146	2586,50
PARCELA 9	7475126	56,86
PARCELA 10	7476093	468,39
PARCELA 11	7475120	218,05
PARCELA 12	7475119	415,62
PARCELA 13	Viales	5354,72
PARCELA 14	Viales	917,34

--- Ámbito PGOU. Superficie = 61.369,02 m2  
 --- Catastro actual 01-202 Referencia catastral

**AU- 24 IURRE TOLOSA** BIRPARTELAZIO PROIEKTUA  
 JUNTA DE CONCERTACIÓN DEL SUBBARRIO 241 DE IURRAMENDI PROYECTO DE REPARCELACIÓN NO  
**R2b** Superposición Catastro  
 arkitetkooi: Iñaki echeverría Izaguirre  
 Katastroko lursail gainjarriak  
 Mayo 2022 Malatza e/ 1/1500

P3KH5B0H1QAD-6B6BRAD0R-a5c0-7f394bd9a0c8



ESKHEGERRIOA-6B6RAB08-a5c0-7f394bd9a0c8

Parcela	Superficie	Edificabilidad física
a.20.1-2/24.1	1.363,15 m <sup>2</sup>	6.690,29 m <sup>2</sup> (t)
a.20.3/24.1	484,15 m <sup>2</sup>	2.118,15 m <sup>2</sup> (t)
a.20.4/24.1	1.095,30 m <sup>2</sup>	5.142,56 m <sup>2</sup> (t)
a.20.5/24.1	743,40 m <sup>2</sup>	3.432,80 m <sup>2</sup> (t)
a.20.6/24.1	940,87 m <sup>2</sup>	3.981,74 m <sup>2</sup> (t)
a.20.7/24.1	859,08 m <sup>2</sup>	3.646,16 m <sup>2</sup> (t)
S.G.E.L Urbanos F.10	46.536,86 m <sup>2</sup>	
S.G.C.V. Municipal E.10.a	1.311,80 m <sup>2</sup>	
S.G.C.V. Diputación E.10.b	917,34 m <sup>2</sup>	
e.10 Red de Comunicación viaria	4.142,79 m <sup>2</sup>	
f.10 Espacios libres urbanos	1.872,22 m <sup>2</sup>	
Iurramendi Pasealekua nº 23, 24, 25	1.102,06 m <sup>2</sup>	Consolidada
<b>TOTAL</b>	<b>61.369,02 m<sup>2</sup></b>	<b>25.011,70 m<sup>2</sup> (t)</b>

--- Ámbito PGOU. Superficie

**AU- 24 IURRE**  
Junta de concertación del subámbito 24.1 Iurramendi  
arkitektoa: iñaki echeverría izaguirre

**TOLOSA** BIRPARTZELAZIO PROIEKTOA  
PROYECTO DE REPARCELACION  
**R3** Parcelas de resultado  
Emaitza Iurraliak  
Mayo 2022 Maiatza e: 1/1500



Egiatzen Kode Seguru/Código Seguro de Verificación: **ESK05353123d-606e-43e5-a5c0-7f394bd9a0c8**  
 Dokumentu elektronikoa honen paperazko kopia osotasuna eta sinadura egiaztatzeke, sar ezazu egiatzen kode seguru egiaztatzeko. <https://ust.gipuzkoa.eus?de=07110>  
 Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://ust.gipuzkoa.eus?de=07110>



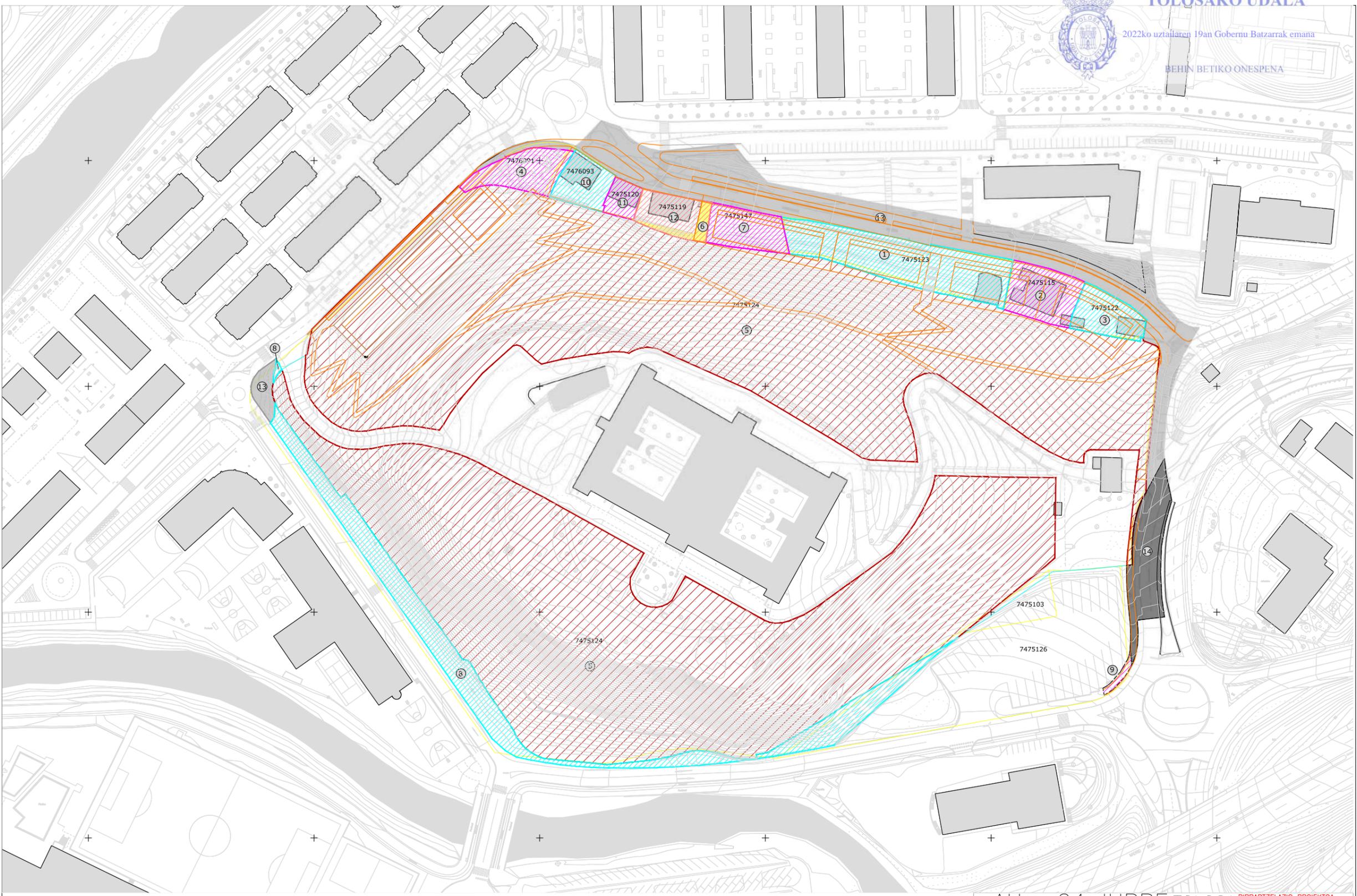
Egiatzen Kode Seguru/Código Seguro de Verificación: **ZIRRIBORRA - BORRADOR**  
 Dokumentu elektronikoa honen paperazko kopia osotasuna eta sinadura egiaztatzeke, sar ezazu egiatzen kode seguru egiaztatzeko. <https://ust.gipuzkoa.eus?de=07110>  
 Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://ust.gipuzkoa.eus?de=07110>



**TOLOSAKO UDALA**

2022ko uztailearen 19an Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



▨ Parcelas propuestas  
▨ Parcelas propuestas Fundación Muñoa  
▨ Parcelas propuestas Fundación Muñoa  
■ Sist. Gral. de Comunicación Viaria y otros  
■ Aprovechamiento parcial parcela 6 = 131,65 m2  
--- Ámbito PGOU. Superficie = 61.369,02 m2  
--- Catastro actual  
 01-202 Referencia catastral

**AU- 24 IURRE TOLOSA** BIRPARTELAZIO PROIEKTOA  
PROYECTO DE REPARCELACION

Junta de concertación del subámbito 24.1 lurramendi Parcelas de Aportación - Superposición ordenación

**R4b** Ekarpen Lursailak - Gainjarritako oinplanta

arkitektoa: Itaki echeverría izagirre Mayo 2022 Maiatza e: 1/1000

## Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

**Titulua / Título:**

2022H1180001-BB onespena duen dokumentua/BB onespena duen