

**PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA
UNIDAD DE EJECUCIÓN AI “124.01 ERREKATXU”
DE EIBAR**

PROMOTOR: JUNTA DE CONCERTACIÓN

EIBAR, MAYO 2020

INDICE

1. MEMORIA	1
1.1.- SITUACIÓN URBANÍSTICA Y ANTECEDENTES	1
1.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN (REPARCELACIÓN FORZOSA) (art. 83.a) del R.G. y art. 48 de la Ley 2/2006)	6
1.3. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE (art. 83.b del R.G).....	7
1.3.1.- Parcelario	8
1.4. INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN	28
1.5. CRITERIOS UTILIZADOS PARA CUANTIFICAR Y DEFINIR LOS DERECHOS DE LOS AFECTADOS (art. 83.c) del Reglamento de Gestión Urbanística)	30
1.6. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS SUPERFICIE ADJUDICADAS (art. 83.d del Reglamento de Gestión Urbanística).....	66
1.6.1.- Cálculo de la cesión del 15% de la edificabilidad urbanística: Cesión 15% a favor del Ayuntamiento de Eibar	69
1.6.2.- Cálculo de los derechos urbanísticos del Ayuntamiento de Eibar como propietario del ámbito.	69
1.6.3.- Cuadro de derechos adjudicables excluidas las cuotas de los propietarios que reciben realojo o indemnización por derribos	71
1.6.4.- Criterios de valoración de los defectos y excesos de adjudicación.....	72
1.7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (art. 83.e) del Reglamento de Gestión Urbanística).....	73
1.7.1.- Adjudicación de parcelas	73
1.7.2.- Cuadro de parcelas resultantes	75
1.7.3.- Cuadro de adjudicación por propietarios	76
1.7.4.- Cuadro de adjudicación por parcelas	77
1.7.5.- Realojos.....	78
1.8. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS QUE DEBEN DERRIBARSE (art. 83.g) del Reglamento de Gestión Urbanística.	83

1.9.	CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS Y GASTOS	85
1.9.1.	Resumen de gastos de urbanización, indemnización y otros gastos ...	86
1.9.2.	Cuadro de cargas de urbanización por parcelas resultantes	87
1.9.3.	Cuadro de cargas de urbanización por propietarios	88
1.9.4.	Cuadro de distribución de cargas de la Subparcela A2.....	89
2.	RELACIÓN DE PROPIETARIO E INTERESADOS, NATURALEZA Y	
	CUANTÍA DE SU DERECHO	90
2.1.-	RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESAROS	90
2.2.-	RELACIÓN DE PROPIETARIO CON EXPRESIÓN DE FINCAS	
	APORTADAS Y CUOTAS DE PARTICIPACIÓN	109
2.3.-	DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS APORTADAS	110
2.4.-	DESCRIPCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES.....	110

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN AI “124.01 ERREKATXU” DE EIBAR

1.- MEMORIA

1.1.- SITUACIÓN URBANISTICA Y ANTECEDENTES

La Diputación Foral de Gipuzkoa acordó con fecha 12 de Diciembre de 2006 la aprobación definitiva del PGOU de EIGAR (BOG 22-12-2006). Con fecha 18-12-2007 (BOG 22-1-2008) fue aprobado el Texto Refundido.

El PGOU de EIBAR recoge entre sus determinaciones la delimitación del AI “124.01 ERREKATXU” con una superficie de 9.908 m² con clasificación de suelo urbano y calificación residencial, recogiendo su ordenación pormenorizada. Dicha Área de Intervención constituye una Actuación Integrada a efectos de gestión.

Con fecha 13 de marzo de 2009 se otorgó por el Ayuntamiento de Eibar la aprobación definitiva del preceptivo PAU (BOG 27-3-2009) que delimitaba una única “Unidad de Ejecución”, y establecía como sistema de actuación el de “concertación”.

Igualmente con fecha 30 de marzo de 2009 (BOG 16-4-2009) el Ayuntamiento procedió a otorgar la aprobación definitiva del Estudio de Detalle que reajustaba las alineaciones recogidas en el PGOU vigente.

Tras la oportuna tramitación se aprobó inicialmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 11-6-2010 (BOG de 21-6-2010) entendiéndose aprobado definitivamente al no haber alegaciones, el Convenio de Concertación formulado por propietarios que representen más del 50% de la propiedad de la Unidad de Ejecución. Dicho Convenio fue suscrito el 26-11-2010 por los propietarios mayoritarios y se constituyó la Junta de Concertación con fecha 20-12-2010 (BOG 10-1-2010) ante la Notaria de Eibar D^a M^a

Dolores García Sillero con incorporación en el plazo establecido de la totalidad de propietarios de la misma. Dicha Junta fue inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras por Resolución de 27-7-2011 (BOG 2-8-2011).

Sin embargo, la crisis económica hizo fracasar el desarrollo del programa edificatorio, por ello y con el fin de evitar perjuicios para los propietarios de los inmuebles existentes se decidió paralizar la formulación del Proyecto de Reparcelación y disolver la Junta de Concertación mediante resolución de Diputación Foral de fecha 5-12-2013.

Unos años después y esta vez con INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L como propietario mayoritario y promotor, se retoma la gestión de la Actuación Integrada A.I 124.01 ERREKATXU. Para ello se ha procedido a la actualización del Programa de Actuación Urbanizadora, modificación, que ha sido aprobada en fecha 12 de julio de 2019 (BOG 18-07-2019); a una nueva aprobación del Convenio de Concertación, inicialmente el 12-07-2019 (BOG 29-07-2019) aprobándose definitivamente el 11 de octubre de 2019, siendo suscrito el 12-11-2019.

La Junta de Concertación se vuelve a constituir el 13 de noviembre de 2019, esta vez ante la Notario de Eibar D^a María Dolores García Aranaz, con incorporación en el plazo establecido de la mayoría de propietarios de la misma a excepción de los siguientes propietarios de local:

Hermanos Guisasola Gallastegui; D. Andoni Echeverria, D. Gregorio Martín del Cura y D^a Anastasia Insausti, Hermanos Alberdi Cincunegui; ; D^a. Ana M^a Acha; D^a M^a Begoña Marquina, D. J. Alberto Gárate, D. Francisco Cendoya y D. Pedro M^a Iriondo; S.C.R GURE BASTERRA; Hnos. Churruca Urbietta; D. Vitorio Celaya y D^a Mercedes Suinaga; M^a Luisa Solagaistua y Gonzalo Campos

Tampoco se han adherido los siguientes propietarios de vivienda: D^a Miguel Angel Castro Goenaga y D^a Carmen González; Ni la propietaria de garaje D^a Maite Alonso.

Si bien el único propietario de viviendas o garajes que no ha suscrito Convenio de realojo es D^a Miguel Angel Castro Goenaga.

Los únicos propietarios de suelo que no se ha adherido son los titulares de la parcela 17B (BERTAN EIBAR S.L y otros), pero puesto que han suscrito un contrato privado

de compraventa con INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L se procede en este documento a adjudicarles edificabilidad urbanística.

Dicha Junta ha sido inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 29 de abril de 2020 (BOG de 11-05-2020).

La ordenación aprobada, reajustada a través de una modificación del Estudio de Detalle aprobado el 28-11-2011 (BOG 26-1-2012), contempla una única parcela edificable, configurada como un complejo inmobiliario compuesto por 4 fincas especiales de atribución privativa, “A-0”, “A-1”, “A-2” y “A-3”, al amparo de lo dispuesto en el art. 25.4 del RDL 7/2015 de 30 de octubre, con la peculiaridad de que la “superficie” de la plaza sobre el aparcamiento 1.096 m², tiene servidumbre de uso público y bajo rasante, es finca de dominio privado, y sobre la “superficie” inicialmente prevista para los garajes en concesión la finca “rasante” será “dominio público” (A-3) y bajo rasante será “dominio privado”.

El programa a desarrollar en la parcela edificable con una superficie de 5.047m² se configura en un edificio en forma de “U” sobre rasante con una “huella” de 1.910 m², y una edificabilidad sobre rasante de 16.384 m²/t de los que 13.576 m²/t se destinan a vivienda libre con un máximo de 163 viviendas y 2.808 m²/t a terciario y usos compatibles, aunque parte de ellos, en concreto 1.448,5 m²/t se ubican en la planta de semisótano a la cota +114,20 (finca A0).

A modo de “zócalo” se configura la finca “A0” con una superficie de 5.047 m² que arranca desde la cota +114,20 (c/ Bidebarrieta) hasta la +135 y se destina a local comercial la planta baja y las otras 6 plantas superiores, de superficie variable, a garajes, trasteros y equipamiento, y su edificabilidad es de 23.172,51 m²/t de los que 1.448,5 m²/t son de uso comercial y 21.207,66 m²/t de usos de garaje, trastero y usos complementarios y 526,35 m²/t de equipamiento auxiliar de terciario. Por encima de la finca “A-0” se disponen las fincas: “A1” que arranca desde la cota +135 con una superficie de 951 m² y se corresponde con un edificio de semisótano (cota +135) destinado usos auxiliares de vivienda, y usos complementarios de terciario; planta baja a

la cota +138,40, con igual uso , y además terciario y equipamiento cultural y portales y porche; planta 1ª a la cota +142 destinada a locales comerciales y vivienda y portales y porche; y planta 2ª a la cota +145,56, destinada a uso residencial y 8 plantas altas de uso residencial con un total de 77 viviendas correspondiendo la mayoría de ellas a realojos de las viviendas que existen actualmente y hay que derribar (edificios 1, 3, 4 y 5 de Errekatsu Kalea, 21, 23 y 25 de Bista Eder Kalea, 1 y 3 de Sansaburu, y 12 de Bista Eder). Tiene un techo residencial de 6.175 m²/t, 650,01 m²/t comerciales, 209 m²/t de usos auxiliares de vivienda y 1163,99 m²/t de usos auxiliares a terciario/equipamiento.

La finca “A-2” con una superficie de 2.296 m² arranca desde la cota +135 y se corresponde con un edificio de planta semisótano (cota +135) (destinada a equipamiento, porche, usos auxiliares de vivienda y usos complementarios de terciario); una planta baja a la cota +138,40, destinada a comercial, porche, portal, trasteros y usos complementarios, una planta 1ª a la cota +142 destinada a locales comerciales y residencial, porche y portal, y; planta 2ª a la cota 145,56 a vivienda, y 6 plantas altas destinadas a uso residencial con un total de 86 viviendas. La edificabilidad residencial es de 7.401 m²/t y la comercial de 729,49 m²/t, 396,64 destinado a usos auxiliares de vivienda y 2019,36 m²/t destinados a usos auxiliares a terciario/equipamiento.

La finca “A-3” tiene una superficie de 2.022 m² y arranca desde la cota +131,70 y llega hasta la +137 en un plano inclinado sobre la superficie del forjado superior de la finca “A-0”, destinándose a vial público, aceras y escaleras cuya atribución de dominio se efectuará a favor del Ayuntamiento por cesión.

El desarrollo del complejo requiere su construcción por fases pues la existencia de edificios a demoler a cuyos ocupantes hay que realojar, con un total de 42 Viviendas exige la ejecución de una 1ª fase para construir las viviendas de realojo, que se ubican en la finca “A-1”, antes de demoler las viviendas existentes. La 2ª fase a su vez se divide en dos subfases, que comienza por el edificio comercial y de garajes y finaliza con el edificio de viviendas que se dispone por encima de aquel.

En todo caso en la 1ª fase se realizará la ejecución de los ascensores que conectan Bidebarrieta con Arane Kalea.

La ordenación se completa con la cesión de una superficie de 4.861 m² al Ayuntamiento, como bien de dominio público (vialidad, y accesos peatonales).

Estas superficies que difieren de las del Planeamiento, suponen un incremento de la parcela pública respecto la privada. Dichos ajustes en las superficies han surgido tras la redacción del Proyecto de Urbanización

Como ya se ha señalado el planeamiento aprobado prevé la eliminación de un número importante de edificios, con un total de 42 Viviendas y varios Locales, concretamente los inmuebles:

- Errekatzu Kalea: 1, 3, 4 y 5
- Bista Eder Kalea: 21, 23 y 25
- Sansaburu: 1 y 3
- Bista Eder Kalea: 12

Al objeto de resolver la problemática de los propietarios de viviendas y locales se ha negociado con ellos los términos de la aplicación del derecho de realojo (exigible en principio para las viviendas habituales pero no para los locales habiéndose alcanzado acuerdo con la inmensa mayoría de los afectados, que incluso se han incorporado a la Junta de Concertación), que respecto a los propietarios de vivienda consiste en la entrega en compensación de la totalidad de sus derechos en la Unidad de Ejecución – expresados en la propiedad de su inmueble – de una vivienda construida, en régimen de vivienda libre, en la finca “A1” (primera fase) de superficie y características similares a las que posee en la actualidad el beneficiario del realojo.

Los términos del acuerdo individual con cada propietario se han recogido en la propuesta de Convenio Urbanístico de realojo que exige la vigente Ley 2/2006 de 30 de junio y se considera más beneficioso que la aplicación estricta del derecho de realojo. Se significa que no se va a producir la demolición de las viviendas hasta que estén terminadas las viviendas de la 1ª fase (finca “A1”) por lo que no es preciso efectuar el desalojo anticipado y en consecuencia no hay realojos transitorios, ya que a los

propietarios a los que se les da nueva vivienda en la finca A2 (2ª fase) no habitan las viviendas que van a ser objeto de derribo.

Respecto a los propietarios de locales hay actividades que se pueden realojar pues su uso es compatible con el residencial; otras actividades no son compatibles, por lo que son indemnizados sus titulares bien económicamente bien mediante entrega de productos inmobiliarios edificados.

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

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

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

Los titulares de aprovechamiento con derecho a realojo (viviendas) que se acogen al Convenio no reciben adjudicación sino que la totalidad de sus derechos de suelo y vuelo son compensados mediante la transmisión de aprovechamiento “construido” nuevo (de uso residencial) en razón de m²/viejo “habitabile” por m²/nuevo “habitabile”, de uso y características similares a los actuales, sin gastos, de conformidad con los términos del Convenio y PAU aprobado, salvedad de los correspondientes a la transmisión de la nueva vivienda que sí asumen (Notaría, Registro e IVA) pero no” plusvalía municipal”.

A tal efecto en las fincas resultantes se ha indicado los m²/t que se vinculan a la obligación de realojo, al objeto de que aparezca dicha obligación mediante “anotación” en el Registro de la Propiedad como “carga real” de la finca vinculada a la materialización del realojo. En todo caso hay que señalar que no se procederá al desalojo de las viviendas hasta finalizar la construcción de las viviendas de realojo (finca “A-1”) y se posibilita por tanto su puesta a disposición de los realojables.

.En cuanto a los titulares de aprovechamiento de locales o garajes, con los titulares que se ha llegado a acuerdo para entregar locales o garajes terminados también se recoge como carga este compromiso en la finca de resultado donde se ubican.

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

La Unidad de Ejecución AI “124.01 ERREKATXU” coincide con la delimitación del AI “124.01”, lo que se deduce del PAU aprobado definitivamente.

Tiene una superficie de 9.908 m² y forma de polígono irregular, y linda al Norte, con los edificios traseros de la Calle Bidebarrieta, Sur, con Calles Errekatzu, Sansaburu y Mutiola; Este, con la Calle Arene; y Oeste, con la Calle Bista Eder.

De la total superficie de la Unidad de Ejecución AI “124.01”, participan en el reparto 7.264 m² incluidos 2.170 m² del Ayuntamiento de Eibar obtenidos a título oneroso.

El resto de la superficie 2644 m², son terrenos que no entran al reparto de edificabilidad, (19 m² de la parcela aportada 6 y 2419 m² de la parcela aportada 18 por ser de dominio público obtenidos por cesión y 206 m² de la parcela aportada 17 A que está pendiente de cesión gratuita al Ayuntamiento de Eibar como terreno destinado a uso público en virtud de la Licencia concedida por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Eibar con fecha 28 de febrero de 2003, para la construcción del edificio número 30 de Bidebarrieta , la cesión finalmente se hará mediante el presente documento).

1.3.1.-Parcelario

PARCELA “1”

TITULAR: M^a ASUNCION ORMAECHEA ARRIZABALA

D. JUAN MANUEL CENGOTITABENGOA URIZAR

DIRECCIÓN: Loiola Auzoa 25, bajo 20.730 Azpeitia

SUPERFICIE APORTADA: 67 m²

CUOTA: 0,92 %

PARCELA “2”

TITULARES: D. JUAN MANUEL CENGOTITABENGOA

D^a M^a ASUNCIÓN ORMAECHEA ARRIZABALAGA

DIRECCIÓN: c/ Bista Eder, nº 21 – 2º (20600Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 48 m²

CUOTA: 0,66 %

PARCELA “3”

COMUNIDAD PROPIETARIOS BISTA EDER Nº 21

TITULARES: D. JUAN MANUEL CENGOTITABENGOA URIZAR (piso planta segunda y mitad indivisa del desván). Planta sótano.

D^a M^a ASUNCIÓN ORMAECHEA ARRIZABALAGA

DIRECCIÓN: Bista Eder, nº 21 – 2º (20.600 Eibar)

TITULARES: D.JAVIER BASKARAN (Piso de la planta tercera y mitad indivisa del desván)

DIRECCIÓN: Bista Eder, nº 21 – 3º (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a M^a LUISA SOLOGAISTUA ECHEVARRIA (Planta Primera)

D. GONZALO CAMPOS CAJIGAS

D^a M^a JESÚS ELCORO AGUIRRE

DIRECCIÓN: Ubitxa, nº 7 y 11 (20.600 Eibar)

TITULARES: D. FELIPE LASUEN MARTITEGUI (Plaza de garaje en planta baja y
trastero nº 1)

D^a M^a ROSARIO OLEAGA ZUBIZARRET

DIRECCIÓN: Bista Eder, nº 19 (20.600 Eibar)

TITULARES: D. FRANCISCO ELCORO ANSOLA (Garaje nº 2 en planta baja)

D^a M^a CARMEN AZACARATE RETOLAZ

DIRECCIÓN: Bista Eder, nº 3 (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JACINTO ALCORTA ANSORREGUI (Garaje nº 3 en planta baja)

D^a PILAR ARRIOLA ARREGUI

DIRECCIÓN: C/ Chiquito de Eibar, nº 10 (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a ANA JESÚS MARTIARTU LASUE (Garaje nº 4 en planta baja)

DIRECCIÓN: Errekatsu, nº 13 (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a MAITE ALONSO FERNÁNDEZ (Garajes 5 y 6 en planta baja)

DIRECCIÓN: se facilita la de Inés Fernández en C/ Armería nº 3. 2º bajo. (20.600
Eibar)

TITULARES: D. ERNESTO CAMINA AGUIRRE (Garaje nº 7 en planta baja)

D^a TERESA ELCORO AZCARATE

DIRECCIÓN: Legarre Alto, nº 6 (20.600 Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 355 m²

CUOTA: 4,89 %

PARCELA “4”

COMUNIDAD PROPIETARIOS BISTA EDER Nº 23

TITULARES: TRESINI S.A. (Sótano primero)

DIRECCIÓN: Bista Eder, nº 23 – (20.600Eibar)

TITULARES: D. DOMINGO SANCHEZ GARCÍA (Sótano segundo)

D. ALFONSO SANCHEZ GARCIA

DIRECCIÓN: Bista Eder, nº 23 – 20.600 EIBAR

TITULARES: D^a M^a CRISTINA GALLASTEGUI ANDIA (Local de la planta cuarta)

D. JOSE DOMINGO GUIASOLA GALLASTEGUI

D^a. BEATRIZ GUIASOLA GALLASTEGUI

D. FRANCISCO GUIASOLA GALLASTEGUI

D. IGNACIO GUIASOLA GALLASTEGUI

D^a. MARIA GUIASOLA GALLASTEGUI

DIRECCIÓN: c/ Arikitxa, nº 1 – 5º B (20.600 Eibar).

TITULARES: D^a ELENA GUIASOLA GONZALEZ (Vivienda del tercer piso y local de la planta baja)

DIRECCIÓN: Nafarroa kalea, nº 32 (20.800 Zarautz)

TITULARES: D^a FELISA LARRARTE GUIASOLA (Vivienda del piso segundo)

DIRECCIÓN: Fermín Calbetón, nº 4 – 5º dcha. (20.600 Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 164 m²

CUOTA: 2,26 %

PARCELA “5”

TITULAR: INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L

DIRECCIÓN: Loiola Auzoa 25, bajo 20.730 Azpeitia

SUPERFICIE APORTADA: 19 m²

CUOTA: 0,26 %

PARCELA “6”

TITULARES: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EIBAR

DIRECCION: Plaza Unzaga, nº 1 (Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 19 m²

CUOTA: 0 %

PARCELA “7-A”

EDIFICIO SITO EN ERREKATXU Nº 1

TITULARES: INMOLOIOLA GIPUZKOA S.A (sótano)

DIRECCIÓN: Loiola Auzoa 25 bajo 20730 Azpeitia

TITULARES: D. ANDONI ECHEVERRIA SORALUCE, GREGORIO MARTÍN DEL CURA, ANASTASIA INSAUSTI ECHEZARRETA (Totalidad planta baja-local)

DIRECCIÓN: Se facilita el de Anastasia en Eibarko Txikito nº 6-4ºizda. 20.600 EIBAR

TITULARES: D. MANUEL RUIZ REQUEMA (Vivienda piso primero derecha)
Dª ALICIA PALACIOS MANSO

DIRECCIÓN: Errekatzu nº 1-1º 20.600 EIBAR

TITULARES: D. JESÚS MARIA AGUIRRE ARRIOLA (Vivienda primer piso izquierda)

Dª Mª JESÚS ARANGUREN AGUIRREBEÑA

DIRECCIÓN: Errekatzu, nº 1 – 4º D (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JUAN ALBERTO LAZPITA BARRENETXEA (Vivienda segundo piso derecha)

Dª MARIA DEL PILAR ASEGUILAZA MACAZAGA

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 1 – 2º dcha. (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a MARIA BEGOÑA GUERRA ARRESE (Vivienda del piso segundo izquierda)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 1 – 2º Izda. (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a FELISA ALBERDI ARAKISTAIN, D^a LAURA LAUCIRICA ALBERDI y D. ALBERTO LAUCIRICA ALBERDI (Vivienda piso tercero izquierda)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 1 – 3º Izda (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JOSÉ ANTONIO ZAMACOLA ECHANIZ (Vivienda tercer piso derecha)

D^a M^a CARMEN GANDIAGA CENICACELAYA

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 1-3º dcha (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a LUCIA FERREIRA GOMEZ (Vivienda cuarto piso derecha)

D. JOSU AGUIRRE ARANGUREN

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 1 – 4º Dcha. (Eibar)

TITULARES: D^a MILAGROS GORRITI AGUIRREGABIRIA (Vivienda cuarto piso izquierda)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 1 – 4º izda. (Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 144 m²

CUOTA: 1,98 %

PARCELA “7-B”

EDIFICIO SITO EN ERREKATXU Nº 3

TITULAR: INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L.(local sótano 2)

DIRECCIÓN: Loiola Auzoa 25 bajo, 20730 AZPEITIA

TITULARES: D^a M^a ISABEL ALBERDI CINCUNEGI (Local único del sótano primero y local izquierdo de la planta baja)

D. PEDRO ALBERDI CINCUNEGI

D^a MILAGROS ALBERDI CINCUNEGI

DIRECCIÓN: Se facilita el de D^a Milagros: Bidebarrieta, nº 20 – 5º A (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a. ANA MARÍA ACHA ZALDIBAR (local de la derecha de la planta baja y local Sur de la planta cuarta del edificio industrial zaguero)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 5 – bajo (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a MARIA TERESA COBO MORENO (Vivienda del piso primero izquierda)

D. JOSÉ ANTONIO LAMARAN MARTÍN

DIRECCIÓN: C/ María Angela 24 20600 EIBAR,

TITULARES: D. MIGUEL ANGEL CASTRO GOENADA (Vivienda piso primero derecha)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 3 – 1º dcha (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JESÚS MARIA ARIZONA MENA (Vivienda piso segundo izquierda)

D^a ARRATE AGUIRRE ARRIOLA

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 3 – 2º izda. (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a MAITE CASTILLO DIAZ (Vivienda piso segundo derecha)

D. JUAN ANTONIO EIZAGUIRRE ARANCETA

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 3 – 2º dcha. (Eibar)

TITULARES: D^a ANGELA REBOLLEDA ROSETE (Vivienda del piso tercero derecha)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 3 – 3º dcha. 20.600 EIBAR

TITULAR: D^a MARIA CARMEN GONZALEZ ARRIZALA (Vivienda del piso tercero izquierda)

DIRECCIÓN: Bidebarrieta, nº 30 (20.600 Eibar)

TITULARES: D. OIER PESQUERA BLÁZQUES (Vivienda derecha del piso cuarto)

D^a OIHANA VALMASEDA ANDIA

DIRECCIÓN: Errekatzu, nº 3 – 4º dcha. (20.600 Eibar)

TITULARES: D. IÑAKI BASTIDA ANSOLA (Vivienda izquierda del piso cuarto)

D^a LARA BARRUTIA SUAREZ

DIRECCIÓN: Errekatzu, ° 3 – 4º izqda. (20.600 Eibar)

TITULARES: D. BENITO GARATE ASTIGARRAGA (Vivienda del piso quinto derecha)

DIRECCIÓN: Errekatzu, nº 3 – 5º dcha. (20.600 Eibar)

TITULARES: D. IOSU MIRENA ANSOLA (Vivienda del piso quinto izquierda)

DIRECCIÓN: c/ Eguia nº 4 bajo izda 20.012 San Sebastián

SUPERFICIE APORTADA: 155 m²

CUOTA: 2,13 %

PARCELA “7-C”

EDIFICIO SITO EN ERREKATXU Nº 5

TITULAR: INMOLOIOLA GIPUKOA S.L. (Sótano A, Sótano B y Departamento de la planta tercera del edificio industrial)

DIRECCIÓN: Loiola Auzoa 25 bajo 20.730 AZPEITIA –

TITULARES: D^a MILAGROS ALBERDI CINCUNEGI (Planta Baja)

D^a ISABEL ALBERDI CINCUNEGI

D. PEDRO ALBERDI CINCUNEGI

D^a JOSEFA CINCUNEGUI IBARBIA

DIRECCIÓN: La dirección de Milagros Bidebarrieta, nº 20 – 5º A (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a. ANA MARÍA ACHA ZALDIBAR

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 5 – bajo (Eibar)

TITULARES: D. FELIX ARASQUISTAIN IRIONDO (Totalidad de la planta segunda)

D. JOSÉ ALBERTO GARATE ORMAECHEA

D. FRANCISCO CENDOYA MARQUINA

D. PEDRO M^a IRIONDO MUGUERZA

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 5 - 2º izda (Eibar)

TITULARES: D. GORKA ARÉVALO URRITIA (Vivienda piso tercero derecha)

DIRECCIÓN: Errekatxu nº 5 -3ºDcha. (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JOSÉ LUIS MIRANDA FERRERO (Vivienda piso tercero izquierda)

D^a PILAR HURTADO ORDAZ

DIRECCIÓN: Errekatxu nº 5 -3ºIzda. (20.600 Eibar)

TITULARES: D. EPIFANIO IGLESIAS DIEZ (Vivienda piso cuarto derecha)

D^a ANA ELVIRA RAMOS RUEDA

DIRECCIÓN: Errekatxu nº 5 -4ºDcha. (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JOSÉ AZCUE ALBIZU (Piso cuarto izquierda)

D^a BENITA ERASO PEREZ

DIRECCIÓN: Virgen del Carmen de las Marinas, nº 23, 04630 Garrucha (Almeria)

TITULARES: D. FRANCISCO JAVIER PORTU ARAGON (Piso quinto derecha)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 5 – 5º dcha. (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a MARIA TERESA LÓPEZ MARTÍNEZ (Piso quinto izquierda)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 5 – 5º izqda. (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JESÚS M^a CORTES LÓPEZ (Piso quinto izquierda)

DIRECCIÓN: TxalTxa Zelai, n^o 22 – 1^o centro (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a M^a TERESA SUSANA CORTES LÓPEZ (Piso quinto izquierda)

DIRECCIÓN: Errekatsu, n^o 14 – 6^o dcha. (Eibar)

TITULARES: D. JUAN CARLOS CORTES LÓPEZ (Piso quinto izquierda)

DIRECCIÓN: Errekatsu, n^o 5 – 5^o izqda. (Eibar)

TITULARES: D^a M^a CRISTINA CORTES LOPEZ (Piso quinto izquierda)

DIRECCIÓN: Arane, n^o 2 (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a ANGELA PORTU ARAGON (Piso sexto alto y participación
indivisa en departamento bajo escalera)

D. SERGIO RESCALVO PORTU

DIRECCIÓN: Errekatsu, n^o 5 – 6^o (20.600 Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 150 m²

CUOTA: 2,06 %

PARCELA “7-D” (parte Parcela 7 y Parcela 8’ del PAU)

EDIFICIO SITO EN BISTA EDER N^o 25

TITULAR: INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L. (Sótano, Primera planta, Segunda
planta, Local de primera planta, Planta industrial tercera destinado a
oficina, Departamento de la tercera planta)

DIRECCIÓN: Loiola Auzoa n^o 25 bajo 20.730 AZPEITIA

TITULARES: D^a M^a ISABEL ALBERDI CINCUNEGI (Departamento de la tercera
planta destinado a talleres, Local norte de la cuarta planta, Local
industrial de la planta cuarta)

D^a MILAGROS ALBERDI CINCUNEGI

D. PEDRO ALBERDI CINCUNEGI

DIRECCIÓN: Se facilita la de Milagros en Calle Bidebarrieta 20-5ª 20.600 EIBAR.

TITULARES: D^a. ANA MARÍA ACHA ZALDIBAR (Local Sur de la planta cuarta del edificio industrial zaguero)

DIRECCIÓN: Errekatsu, nº 5 – 1º (20.600 Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 338 m²

CUOTA: 4,65 %

PARCELA “8”

TITULAR: INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L.

DIRECCIÓN: Loiola Auzoa nº 25 bajo, 20730 AZPEITIA

SUPERFICIE APORTADA: 46 m²

CUOTA: 0,63 %

PARCELA “9 ”

TITULAR: INMOLOIOLA GIPUZOA S.L.

DIRECCIÓN: Loiola Auzoa nº 25 bajo, 20730 AZPEITIA

SUPERFICIE APORTADA: 288 m²

CUOTA: 3,96 %

PARCELA “10”

TITULAR: D. JOSÉ LORENZO ARANZABAL ERRASTI

D^a M^a JESÚS GALLASTEGUI OREGUI

DIRECCIÓN: Bidebarrieta 20-1º (Bidark Arkitektura)

SUPERFICIE APORTADA: 88 m²

CUOTA: 1,21 %

PARCELAS “11”

TITULARES: D. JOSÉ LORENZO ARANZABAL ERRASTI

D^a M^a JESUS GALLASTEGUI OREGUI

DIRECCIÓN: Bidebarrieta 20-1º (Bidark Arkitektura)

SUPERFICIE APORTADA: 174 m²

CUOTA: 2,4 %

PARCELA “12”

TITULARES: D^a M^a CARMEN GUIASOLA UBERUAGA-ZUMARAN

D. JOSÉ UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ

D. ENRIQUE UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ

D^a ISABEL UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ

DIRECCIÓN: Se facilita la de Isabel, Bittor Sarasketa, nº 6 – 2º dcha (20600 Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 1.249 m²

CUOTA: 17,19 %

PARCELA “13 A”

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EIBAR

DIRECCIÓN: Plaza Unzaga, nº 1 (Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 512 m²

CUOTA: 7,05 %

PARCELA “13 B”

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EIBAR

DIRECCIÓN: Plaza Unzaga, nº 1 (Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 105 m²

CUOTA: 1,45 %

PARCELA “14”

TITULARES: INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L.

DIRECCIÓN: Loiola Auza 25 bajo 20730 AZPEITIA

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 373 m²

CUOTA: 5,13 %

PARCELA “15.A”

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EIBAR

DIRECCIÓN: Plaza Unzaga, nº 1 (Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 1296 m²

CUOTA: 17,84 %

PARCELA “15.B”

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EIBAR

DIRECCIÓN: Plaza Unzaga, nº 1 (Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 257 m²

CUOTA: 3,54 %

PARCELA “16”

TITULARES: INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L.

DIRECCIÓN: Loiola Auza 25 bajo 20730 AZPEITIA

SUPERFICIE APORTADA: 138 m²

CUOTA: 1,9 %

PARCELA “17 A”

TITULAR: 35% BERTAN EIBAR S.L (CIF B20680112)

12% EMPRESAS GOITONDO S.L (CIF B20300398)

12% INMOBARA S.L (CIF B20300406)

12% INVERSIONES OLA S.L (CIF B20477691)

12% INVERSIONES TXOKA S.L (CIF 20437174)

7% USEXE 2000 S.L.U (CIF B20707220)

5% D^a MIREN JOSUNE GOROSTIDI ARRUABARRENDA (DNI 15.993.243D)

5% D^a MIREN JOSUNE GOROSTIDI ARRUABARRENDA (USUFRUCTO)

- 1,666667% D^a ANNE GUIASOLA GORISTIDI (DNI 72. 527.184 L) (NUDA PROPIEDAD)
- 1,666667% D^a MARINA GUIASOLA GORISTIDI (DNI 72. 527.187 E) (NUDA PROPIEDAD)
- 1,666667% D. XABIER GUIASOLA GORISTIDI (DNI 72. 527.183 H) (NUDA PROPIEDAD)

DIRECCIÓN: Plaza José M^a Sert, nº 10 – bajo (Donostia-San Sebastián)

SUPERFICIE APORTADA: 206 m²

CUOTA: 0,0 % OBSERVACIONES: Esta finca está pendiente de cesión gratuita al Ayuntamiento de Eibar como terreno destinado a uso público en virtud de la Licencia concedida por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Eibar con fecha 28 de febrero de 2003, para la construcción del edificio número 30 de Bidebarrieta . Se cedió en Escritura pública ante el Notario de Eibar D. Jaime Fernández Ostolaza el 30 de junio de 2005, si bien no ha tenido acceso al Registro.

PARCELA “17 B”

TITULAR: 35% BERTAN EIBAR S.L (CIF B20680112)

12% EMPRESAS GOITONDO S.L (CIF B20300398)

12% INMOBARA S.L (CIF B20300406)

12% INVERSIONES OLA S.L (CIF B20477691)

12% INVERSIONES TXOKA S.L (CIF 20437174)

7% USEXE 2000 S.L.U (CIF B20707220)

5% D^a MIREN JOSUNE GOROSTIDI ARRUABARRENDA (DNI 15.993.243D)

5% D^a MIREN JOSUNE GOROSTIDI ARRUABARRENDA (USUFRUCTO)

- 1,666667% D^a ANNE GUIASOLA GORISTIDI (DNI 72. 527.184 L) (NUDA PROPIEDAD)
- 1,666667% D^a MARINA GUIASOLA GORISTIDI (DNI 72. 527.187 E) (NUDA PROPIEDAD)

- 1,666667% D. XABIER GUIASOLA GORISTIDI (DNI 72. 527.183 H)
(NUDA PROPIEDAD)

DIRECCIÓN: Plaza José M^a Sert, nº 10 – bajo (20.009 Donostia-San Sebastián)

SUPERFICIE APORTADA: 76m²

CUOTA: 1,05 %

PARCELA “18”

TITULARES: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EIBAR (Dominio Público)

DIRECCIÓN: Plaza José M^a Sert, nº 10 – bajo (20.009 Donostia-San Sebastián)

SUPERFICIE APORTADA: 2.419 m²

CUOTA: 0 %

PARCELA “19”

COPROPIETARIOS DE BISTA EDER Nº 12

TITULAR: D. BITTORIO CELAYA BASTERRECHEA (Local derecha de la planta
baja)

DIRECCIÓN: Bista Eder, nº 15 (20.600Eibar)

TITULAR: SOCIEDAD CULTURAL RECREATIVA GURE BASTERRA (Local del
sótano 1-A)

DIRECCIÓN: Bista Eder nº 12, 20.600 Eibar.

TITULAR: D^a MIREN CHURRUCA URBIETA (Local izquierda de la planta baja)

D^a M^a VICTORIA CHURRUCA URBIETA

D. JOSÉ ANTONIO CHURRUCA URBIETA

DIRECCIÓN: Bista Eder nº 12, 20.600 Eibar.

TITULAR: AYUNTAMIENTO DE EIBAR (terraza)

DIRECCIÓN: Plaza Untzaga nº 1 20600 Eibar.

SUPERFICIE APORTADA: 243 m²

CUOTA: 3,35 %

PARCELA “20”

COPROPIETARIOS DE ERREKATXU N° 4

TITULAR: D^a MARIA ELENA ELEJALDE LASUEN (Local planta baja)

DIRECCIÓN: Calbetón, nº 1 – 4º (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JOSE ANTONIO AGUIRREGOMEZCORTA OLIDEN (Local en planta primera)

D^a MARIA AMAYA AGUIRREGOMEZCORTA OLIDEN

DIRECCIÓN: notificar a Maria Elena Elejade en Calbetón, nº 1 – 4º (20.600 Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 52 m²

CUOTA: 0,72 %

PARCELA “21”

TITULAR: D. JOSÉ ANTONIO AGUIRREGOMEZCORTA OLIDEN

D^a MARIA AMAYA AGUIRREGOMEZCORTA OLIDEN

D^a MARIA ELENA ELEJALDE LASUEN

D^a CRISTINA ALBERDI ELEJALDE

DIRECCIÓN: Se facilita la de María Elena en Calbetón, nº 1 – 4º (20.600 Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 97 m²

CUOTA: 1,34 %

PARCELA “22”

TITULAR: D^a MARÍA LUZ BILBATUA SARASQUETA

D. JOSÉ OFICIALDEGUI ARAMBERRI

D. ANDRÉS OFICIALDEGUI ARAMBERRI

D. DAVID OFICIALDEGUI BRIONGOS

D^a ANNE OFICIALDEGUI BRIONGOS

D. GORKA OFICIALDEGUI BRIONGOS

DIRECCIÓN: Notificar a Jose Oficialdegui en General Alava, nº 17 – 4º D (01005
Vitoria-Gasteiz)

SUPERFICIE APORTADA: 360 m²

CUOTA: 4,96 %

PARCELA “23” (parte antigua parcela 22)

TITULAR: D^a MARÍA LUZ BILBATUA SARASQUETA

D. JOSÉ OFICIALDEGUI ARAMBERRI

D. ANDRÉS OFICIALDEGUI ARAMBERRI

D. DAVID OFICIALDEGUI BRIONGOS

D^a ANNE OFICIALDEGUI BRIONGOS

D. GORKA OFICIALDEGUI BRIONGOS

DIRECCIÓN: Notificar a Jose Oficialdegui en General Alava, nº 17 – 4º D (01005
Vitoria-Gasteiz)

SUPERFICIE APORTADA: 255 m²

CUOTA: 3,51 %

PARCELA “24

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SAN SABURU Nº 1

TITULAR: AYUNTAMIENTO DE EIBAR (planta baja y terreno vacío)

DIRECCION: Plaza Unzaga, nº 1 (Eibar)

TITULAR: D. JOSÉ IGNACIO ONDARRA ORGAMBIDE (Vivienda piso primero
derecha)

D. IKER ONDARRA IRCIO

DIRECCIÓN: Sansaburu nº 1-1º Dcha.(20.600 Eibar)

TITULARES: D. ROBERTO ZARRAUA ARGUINZONIZ (Vivienda piso primero
izquierda)

DIRECCIÓN: Sansaburu nº 1-1º izda (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JESÚS FAMOSO BLANCO (Vivienda piso segundo izquierda)

D^a ANA ISABEL SALAZAR AGUADO

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 1-2º izda (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a NEREA OSES RUIZ DE EGUINO (segundo derecha)

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 1 – 2º dcha (Eibar)

TITULARES: D. LUIS CARLOS SALAZAR AGUADO (Vivienda piso tercero derecha)

D^a ANA ROSA SEGOVIA CANTO

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 1 – 3º dcha (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a ANGELA JOAQUINA HERNÁNDEZ PACHECO (Vivienda piso tercero izquierda)

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 1 – 3º izda (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JOSÉ ROMÁN TORREALDAY BALLONA

D^a MIREN CRESCENCIA BALLONA URIARTE

D. MIKEL BALLONA URIARTE

D. ANDER BALLONA URIARTE

(Vivienda piso cuarto derecha, izquierda y desván)

DIRECCIÓN: Sansaburu nº 1, 4º izda, Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 138 m²

CUOTA: 1,9 %

PARCELA “25” (parte antigua parcela 23)

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE SANSABURU Nº 3

TITULAR: D^a GENERA BASTIDA ARRIARAN (HIJA MARÍA DEL CARMEN BLASCO BASTIDA)

(Vivienda en la planta baja)

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 3 – bajo (Eibar)

TITULARES: D. FELIX ARREGUI GALLASTEGUI (Vivienda en la planta entresuelo)

DIRECCIÓN: Paguei, nº 8 – 5º izqda.. (Eibar)

TITULARES: D. EMILIO PINILLA ALVAREDO (Vivienda piso primero)

Dª MARIA ISABEL ORTIZ GRANERO

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 3 – 2º (Eibar)

TITULARES: D. JAVIER LARRAÑAGA URRESTILLA (Vivienda piso segundo)

Dª Mª JESÚS LEIARISTI ARTECHE

DIRECCIÓN: San Miguel – Casa Urtía Berri (Elgoibar)

TITULARES: Dª MARIA LOURDES LARRAÑAGA URRESTILLA (Vivienda piso segundo)

D. SANTIAGO AURIGUIBERRY GONZALEZ

DIRECCIÓN: Julián Etxeberria, nº 16 (Eibar)

TITULARES: D. JOSÉ FRANCISCO LARRAÑAGA URRESTILLA (Vivienda piso segundo)

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 3 .2º(Eibar)

TITULAR: Mª FRANCISCA GOENAGA (Piso cuarto)

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 3.4º (Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 77 m²

CUOTA: 1,06 %

DERECHO DE EDIFICABILIDAD Nº 1

TITULAR: Dª MARÍA LUZ BILBATUA SARASQUETA

D. JOSÉ OFICIALDEGUI ARAMBERRI

D. ANDRÉS OFICIALDEGUI ARAMBERRI

D. DAVID OFICIALDEGUI BRIONGOS

Dª ANNE OFICIALDEGUI BRIONGOS

D. GORKA OFICIALDEGUI BRIONGOS

DIRECCIÓN: Notificar a Jose Oficialdegui en General Alava, nº 17 – 4º D (01005
Vitoria-Gasteiz)

Derecho de edificabilidad: 8,08686 m²c de uso de vivienda libre

Parcela	Propietario	Superficie	Cuota inicial	Cuota dfva.
1	JUAN MANUEL CENGOTITABENGOA M ^a ASUNCIÓN ORMAECHEA	67	0,92	0,78
2	JUAN MANUEL CENGOTITABENGOA M ^a ASUNCIÓN ORMAECHEA	48	0,66	0,56
3	COMUNIDAD PROP. BISTA EDER 21	355	4,89	4,16
4	COMUNIDAD PROP. BISTA EDER 23	164	2,26	1,92
5	INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	19	0,26	0,22
6	AYUNTAMIENTO EIBAR	19	0	0
7A	COMUNIDAD PROP. ERREKATXU 1	144	1,98	1,68
7B	COMUNIDAD PROP. ERREKATXU 3	155	2,13	1,81
7C	COMUNIDAD PROP. ERREKATXU 5	150	2,06	1,75
7D	COMUNIDAD PROP. BISTA EDER 25	338	4,65	3,95
8	INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	46	0,63	0,54
9	INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	288	3,96	3,37
10	JOSE LORENZO ARANZABAL M ^a JESUS GALLASTEGUI	88	1,21	1,03
11	JOSE LORENZO ARANZABAL M ^a JESUS GALLASTEGUI	174	2,4	2,04
12	FAMILIA UBERUAGA-ZUMARAN	1.249	17,19	14,61
13 A	AYUNTAMIENTO DE EIBAR	512	7,05	5,99
13 B	AYUNTAMIENTO DE EIBAR	105	1,45	1,23
14	INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	373	5,13	4,36
15 A	AYUNTAMIENTO DE EIBAR	1296	17,84	15,16
15 B	AYUNTAMIENTO DE EIBAR	257	3,54	3,01
16	INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	138	1,9	1,62
17A	BERTAN EIBAR cesión Ayuntamiento	206	0	0
17B	BERTAN EIBAR Y OTROS	76	1,05	0,89
18	AYUNTAMIENTO EIBAR	2419	0	0
19	COPROPIETARIOS BISTA EDER 12	243	3,35	2,85
20	COPROPIETARIOS ERREKATXU 4	52	0,72	0,61
21	AGUIRREGOMEZCORTA/ELEJALDE	97	1,34	1,14
22	FAMILIA OFICIALDEGUI/BILBATUA	360	4,96	4,22
23	FAMILIA OFICIALDEGUI/BILBATUA	255	3,51	2,98
24	COPROPIETARIOS SANSABURU 1	138	1,9	1,62
25	COPROPIETARIOS SANSABURU 3	77	1,06	0,9
15% AYUNTAMIENTO EIBAR				15
TOTAL		9.908	100	100
Dº edif.	FAMILIA OFICIALDEGUI/BILBATUA	8,08686 m ² c de uso de vivienda libre		

1.4.- INICIACIÓN DEL EXPEDIENTE DE REPARCELACIÓN

La Diputación Foral de Gipuzkoa acordó con fecha 12 de Diciembre de 2006 la aprobación definitiva del PGOU de EIGAR (BOG 22-12-2006). Con fecha 18-12-2007 (BOG 22-1-2008) fue aprobado el Texto Refundido.

El PGOU de EIBAR recoge entre sus determinaciones la delimitación del AI “124.01 ERREKATXU” con una superficie de 9.908 m² con clasificación de suelo urbano y calificación residencial, recogiendo su ordenación pormenorizada. Dicha Área de Intervención constituye una Actuación Integrada a efectos de gestión.

Con fecha 13 de marzo de 2009 otorgó por el Ayuntamiento de Eibar la aprobación definitiva del preceptivo PAU (BOG 27-3-2009) que delimitaba una única “Unidad de Ejecución”, y establecía como sistema de actuación el de “concertación”.

Igualmente con fecha 30 de marzo de 2009 (BOG 16-4-2009) el Ayuntamiento procedió a otorgar la aprobación definitiva del Estudio de Detalle que reajustaba las alineaciones recogidas en el PGOU vigente.

Tras la oportuna tramitación se aprobó inicialmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 11-6-2010 (BOG de 21-6-2010) entendiéndose aprobado definitivamente al no haber alegaciones, el Convenio de Concertación formulado por propietarios que representen más del 50% de la propiedad de la Unidad de Ejecución. Dicho Convenio fue suscrito el 26-11-2010 por los propietarios mayoritarios y se constituyó la Junta de Concertación con fecha 20-12-2010 (BOG 10-1-2010) ante la Notaria de Eibar D^a M^a Dolores García Sillero con incorporación en el plazo establecido de la totalidad de propietarios de la misma. Dicha Junta fue inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras por Resolución de 27-7-2011 (BOG 2-8-2011).

Sin embargo, la crisis económica hizo fracasar el desarrollo del programa edificatorio, por ello y con el fin de evitar perjuicios para los propietarios de los inmuebles existentes se decidió paralizar la formulación del Proyecto de Reparcelación y disolver la Junta de Concertación mediante resolución de Diputación Foral de fecha 5-12-2013.

Unos años después y esta vez con INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L como propietarios mayoritario y promotor, se retoma la gestión de la Actuación Integrada A.I 124.01 ERREKATXU. Para ello se ha procedido a la actualización del Programa de Actuación Urbanizadora, modificación, que ha sido aprobada en fecha 12 de julio de 2019 (BOG 18-07-2019); a una nueva aprobación del Convenio de Concertación, inicialmente el 12-07-2019 (BOG 29-07-2019) aprobándose definitivamente el 11 de octubre de 2019, siendo suscrito el 12-11-2019.

Hermanos Guisasola Gallastegui; D. Andoni Echeverria, D. Gregorio Martín del Cura y D^a Anastasia Insausti, Hermanos Alberdi Cincunegui; ; D^a. Ana M^a Acha; D^a M^a Begoña Marquina, D. J. Alberto Gárate, D. Francisco Cendoya y D. Pedro M^a Iriondo; S.C.R GURE BASTERRA; Hnos. Churruca Urbietta; D. Vitorio Celaya y D^a Mercedes Suinaga; M^a Luisa Solagaistua y Gonzalo Campos

Tampoco se han adherido los siguientes propietarios de vivienda: D^a Miguel Angel Castro Goenaga y D^a Carmen González; Ni la propietaria de garaje D^a Maite Alonso. Si bien el único propietario de viviendas o garajes que no ha suscrito Convenio de realojo es D^a Miguel Angel Castro Goenaga.

Los únicos propietarios de suelo que no se ha adherido son los titulares de la parcela 17B (BERTAN EIBAR S.L y otros), pero puesto que han suscrito un contrato privado de compraventa con INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L se procede en este documento a adjudicarles edificabilidad urbanística.

Dicha Junta ha sido inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio de fecha 29 de abril de 2020 (BOG de 11-05-2020).

Corresponde a la Junta de Concertación, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 163.3.a) de la Ley 2/2006 la formulación del Proyecto de Reparcelación para llevar a cabo la equidistribución de beneficios y cargas y las cesiones obligatorias en favor del Ayuntamiento.

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

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

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

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

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

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

Tal y como ya se ha indicado, los titulares de aprovechamiento con derecho a realojo (viviendas) que se acogen al Convenio no reciben adjudicación sino que la totalidad de sus derechos de suelo y vuelo son compensados mediante la transmisión de una nueva

vivienda de realojo por parte de INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L en los términos de los Convenios que se formulan junto con este Proyecto:

LISTADO DE PROPIETARIOS DE VIVIENDAS CON DERECHO DE REALOJO

Portal	Piso	Puerta	Sup/Realojo		Propietarios	Residencia actual
			m ² útiles	m ² const.		
Portal 1						
	1º	A	53,30	3,20	A. Cobo Moreno	Errekatxu, 3-1º izqda
		B	57,31	3,95	M. de Castro Goenaga	Errekatxu, 3-1º dcha.
		C	57,10	3,40	Roberto Zarraua	Sansaburu, 1-1º izqda.
	2º	A	53,40	3,35	Mª Paz Ruiz Michelana	Errekatxu, 3-2º izqda.
		B	52,30	3,95	Jesús Arizona	Errekatxu, 3-2º dcha.
		C	57,25	3,50	Nerea Osos Ruiz de Eguino	Sansaburu, 1-2º dcha.
	3º	A	53,40	3,35	Mª Carmen Gonzalez	Errekatxu, 3-3º izqda.
		B	52,10	3,95	Angela Rebolleda Rosete	Errekatxu, 3-3º dcha.
		C	57,25	3,50	A.J. Hernandez Pacheco	Sansaburu, 1-3º izqda.
	4º	A	53,40	3,35	Lara Barrutia/Iñaki Bastida	Errekatxu, 3-4º izqda.
		B	57,40	3,95	O. Pesquera y O. Balmaseda	Errekatxu, 3-4º dcha.
		C	57,25	3,50	José Román Torrealday Ballona Miren Crescencia Ballona Uriarte Miguel y Ander Ballona Uriarte	Sansaburu, 1-4º izqda.
	5º	A	53,00	3,35	Iosu Mirena Ansola	Errekatxu, 3-5º izqda.
		B	52,30	3,95	B. Garate Astigarraga	Errekatxu, 3-5º dcha.
		C	57,25	3,50	J.L. Miranda y Pilar Hurtado	Errekatxu, 5-3º izqda.
	6º	A	105,70	7,30	Javier Bascarán	Bista Eder, 21 – 3º
		B	57,25	3,50	José Azkue Albizu y Benita Eraso Perez	Errekatxu, 5-4º izqda.
	7º	A	92,55	18,40	JM Cengotitabengoa/M.A. Ormaechea	Bista Eder, 21 – 2º
		B	57,25	3,55	M.T López Martinez/Hnos. Cortés López	Errekatxu, 5-5º izqda.
Portal 2						
	1º	A	58,25	4,20	J.I. Ondarra	Sansaburu, 1-1º dcha.
	1º	C	61,70	4,15	G. Bastida (hija M.C Blasco Bastida)	Sansaburu, 3-bajo
	2º	A	63,70	4,45	J. Famoso y Ana I. Salazar	Sansaburu, 1-2º izqda.
	2º	C	62,15	4,30	Mª F. Guenaga Arregui	Sansaburu, 3-4º
	3º	A	63,70	4,45	Luis Carlos Salazar/Ana Rosa Segovia	Sansaburu, 1-3º dcha.
	3º	C	61,55	4,40	J.M. Aguirre y M.J. Aranguren	Errekatxu, 1-1º izqda
	4º	A	63,70	4,45	José Román Torrealday Ballona Miren Crescencia Ballona Uriarte Miguel y Ander Ballona Uriarte	Sansaburu, 1-4º dcha.
	4º	C	69,55	4,40	Begoña Guerra Arrese	Errekatxu, 1-2º izqda.
	5º	A	63,70	4,45	Gorka Aravalo Urrutia	Errekatxu, 5-3º dcha.
	5	C	69,55	4,40	J.A Zamacola Echaniz/C. Gandiaga	Errekatxu, 1-3º izqda.
	6º	A	63,70	4,45	Epifanio Iglesias y Ana .E. Ramos	Errekatxu, 5-4º dcha.
	5º	B	44,95	4,80	Angela Portu Aragón	Errekatxu, 5-6º
	6º	C	69,55	4,40	Milagros Gorriti Agirregabiria	Errekatxu, 1-4º
	7º	A	63,70	4,50	Fco.Javier Portu/M. Carmén Aragón	Errekatxu, 5-5º dcha.
	7º	C	69,75	4,45	Josu Agirre Aranguren/Lucía Ferreira	Errekatxu, 1-4º dcha.
Portal 3						
	1º	A	65,10	3,30	Felix Arregui Gallastegui	Sansaburu, 3-planta baja
	2º	A	58,36	4,35	Emilio Pinilla /Isabel Ortiz Granero	Sansaburu, 3-1º
	2º	B	83,15	8,75	Mª Felisa Larrarte Guisasola	Bista Eder, 23 – 5º
	3º	A	58,35	4,35	Hnos. Larrañaga	Sansaburu, 3-3º
	4º	A	69,25	4,35	Alicia Palacios Manso/ Nerea Ruiz	Errekatxu, 1-1º dcha.
	5º	A	65,20	4,35	J.A. Lazpita Barrentexea/ Aseguinolaza	Errekatxu, 1-2º dcha.
	6º	A	65,20	4,35	Alberdi/Laura, Alberto, Itxaso Laucirica	Errekatxu, 1-3º dcha.
Portal 6						
	5º	D	80,90	12,30	Elena Guisasola González	Bista Eder 23-6º
			2.631,47	198,85*		

*Las superficie de la terrazas computan al 50%, lo que supone que se destinan a viviendas sin tener en cuenta los elementos comunes de la misma unas superficie útil total de 2.730,90 m². Con elementos comunes los m²/t que se destinan a realojos son del orden de **3.550 m²** (2.730,90 x1.30)

A los propietarios de locales se les aplicara lo dispuesto en la legislación urbanística (Ley 2/2006 y Ley 7/2015, y Reglamento de Valoraciones 1492/2011 de 24 de octubre), valorando sus derechos y procediendo a su compensación económica o bien se les compensa su valor con la entrega de locales o garajes, en función del acuerdo alcanzado con cada propietarios de local. Con los propietarios que no se ha alcanzado acuerdo, se les compensa económicamente con el importe de tasación de sus inmuebles.

LISTADO DE PROPIETARIOS DE GARAJE

TITULAR	DIRECCIÓN	CONVENIO GARAJE sustitución
FELIPE LASUEN/ ROSARIO OLEAGA	BISTA EDER 21, nº1	Cota 129. Nº 9,10 y 59
FCO. ELCORO/Mª CARMEN AZCARETE	BISTA EDER 21, nº 2	Cota 129. Nº 79
JACINTO ALCORTA/PILAR ARRIOLA	BISTA EDER 21, nº 3	Cota 129. Nº 85
ANA J. MARTIARTU	BISTA EDER 21, nº 4	Cota 131. Nº 1
MAITE ALONSO	BISTA EDER 21, nº 5/6	Cota 129. Nº 57 y 58
ERNESTO CAMINO/TERESA ELCORO	BISTA EDER 21, nº 7	Cota 129. Nº 87

LISTADO DE PROPIETARIOS DE LOCALES DE ACTIVIDADES ECONOMICAS

TITULAR	DIRECCIÓN	VALORACIÓN TASACIÓN €	COMPENSACIÓN
J/M CINGOTITABENGOA/A. ORMAECHEA	BISTA EDER 21	+ suelo 548.130	P. CONVENIO
G. CAMPOS Y T. ELCORO/M.L SOLOGAISTUA	BISTA EDER 21 1º	156.524,43	COMPENSACIÓN ECON.
TRESINI S.A	BISTA EDER 23 sótano 1º	14.448,34	COMPENSACIÓN ECON.
DOMINGO SÁNCHE GARCÍA FCO. ALFONSO SANCHEZ GARCÍA	BISTA EDER 23 sótano 2º	86.322,41	COMPENSACIÓN ECON
	ACTIVIDAD	60.783,81	INDEMNIZACIÓN
ELENA GUIASOLA GONZÁLEZ	BISTA EDER 23 P.3º TALLER	+ viviendas 461.102,21	P. CONVENIO
HNOS GUIASOLA GALLASTEGUI	BISTA EDER 23 P.4ºTALLER/ALMAC.	156.000	PROPUESTA DE CONVENIO PERMUTA
INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L ⁽¹⁾	ERREKATXU 1 sótano	PARTICIPA EN EL REPARTO DE EDIFICABILIDAD	
	ERREKATXU 3 sótano 2º		
	ERREKATXU 5 SÓTANOS A Y B		
	BISTA EDER 25, 1º		
	BISTA EDER 25, 2º		
	BISTA EDER 25, 3º		
A. ECHEVERRIA/ G. MARTÍN DEL CURA/A. INSAUSTI	ERREKATXU 1 P.BAJA	163.877,67	PROPUESTA DE CONVENIO PERMUTA
	ACTIVIDAD	60.004,70	
HNOS.ALBERDI CINCUNEGUI y CRISTINA ALBERDI	ERREKATXU 3 sótano 2º	633.195,57	P.CONVENIO
	ERREKATXU 3 PB IZDA.		
	ERREKATXU 5 PB		
	BISTA EDER 25, 3º		
	BISTA EDER 25, 4º NORTE		
ANA Mº ACHA	ERREKATXU 3 P.B3	77.574,35	P. CONVENIO
	ERREKATXU 5 1º. INDUSTRIAL	72.753,59	
	BISTA EDER 25, 4º SUR	72.753,59	
	ACTIVIDAD	82.213,83	
MARQUINA/GARANTE/CENDOYA/IRIONDO	ERREKATXU 5 2º	111.199,59	INDEMNIZACIÓN
S.C.R. GURE BASTERRA	BISTA EDER 12 sótano 1A	26.881,40	P. CONVENIO
	BISTA EDER 12 sótano 1	58.699,99	
	ACTIVIDAD	40.006,82	
HNOS. CHURRUCA URBIETA	BISTA EDER 12, PB izda	78.884,12	INDEMNIZACIÓN
VICTORIO CELAYA/MERCEDES SUINAGA	BISTA EDER 12 PB dcha	183.807,78	P.CONVENIO
Mº ELENA ELEJALDE LASUEN	ERREKATXU 4 PB	45.000	P. CONVENIO
HNOS. AGUIRREGOMEZCORTA OLIDEN	ERREKATXU 4 P1º	45.000	P.CONVENIO
AYUNTAMIENTO EIBAR	SANSABURU 1, PB	114.924,02	PERMUTA

Los locales con actividades existentes actualmente son

Errekatxu 1: Bar Irurok. Propietario Sr. Etxeberria y Sra Insausti, alquilado a D. Gorka Bengoetxea Uberuagazumarn, Xabier Beláustegui Lapeyra y Diego Bristain Hernández.

Errekatxu 3 y 5: Cristalería Acha. Propietario Ana Acha, alquilado a Cristalería Acha S.L.

Local Plazoleta: Sociedad Gure Basteerra. Propietaria la Sociedad Gastronómica.

Bista Eder 23: Carpintería Sanchez. Propietario Domingo y Fco. Alfonso Sánchez García.

Todas las compensaciones bien en permuta bien en dinero son asumidas por INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L. Es por ello que la edificabilidad urbanística que le correspondería a los propietarios de inmuebles a derribar se adjudica a INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L como propietario que asume sus realojos o compensaciones económicas, con excepción de las indemnizaciones por traslado o cese de actividad que son asumidas por todos los propietarios como carga de urbanización.

Por otra parte tanto los derechos urbanísticos del 15% correspondientes a la plusvalía generada por la acción urbanística, como los derechos correspondientes al Ayuntamiento como propietario de suelo, van a ser compensados por INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L, como promotor del ámbito, por lo que también la edificabilidad urbanística que le correspondería al Ayuntamiento en virtud de ambos conceptos es adjudicada a INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L

Por tanto INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L suma además de sus propias cuotas, las cuotas correspondientes a todos los propietarios con inmuebles que van a ser objeto de derribo (incluidas las parcelas 1, 2 y 21 pues sus propietarios también son propietarios de inmuebles y se ha alcanzado un acuerdo de compensación global) y las cuotas correspondientes al Ayuntamiento incluido el 15%, lo que hace un total del 74,23% de las cuotas adjudicables.

Por tanto los propietarios sin edificación a los que se les debe calcular la edificabilidad que les corresponde (una vez descontada la edificabilidad vinculada al derecho de

edificabilidad concedido por el Ayuntamiento a la familia Oficialdegui en virtud de ocupación directa anticipada) son:

PROPIETARIOS QUE RECIBEN ADJUDICACIÓN URBANÍSTICA

Propietario	Cuota%
INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	74,23
JOSE LORENZO ARANZABAL M ^a JESUS GALLASTEGUI	3,07
M ^a Carmen GUIASOLA UBERUAGA-ZUMARAN José UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ Enrique UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ ISABEL UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ	14,61
BERTAN EIBAR S.L y otros	0,89
D ^a MARÍA LUZ BILBATUA SARASQUETA (3) JOSÉ OFICIALDEGUI ARAMBERRI ANDRÉS OFICIALDEGUI ARAMBERRI DAVID OFICIALDEGUI BRIONGOS ANNE OFICIALDEGUI BRIONGOS GORKA OFICIALDEGUI BRIONGOS	7,2
TOTAL	100

⁽³⁾Estos propietarios son además titulares del derecho de edificabilidad reconocido por el Ayuntamiento de 8,08686 m²c de uso de vivienda libre

b) En relación con los titulares de derechos reales.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 85.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, en el art. 46 de la Ley 2/2006 de 30 de junio y el art. 18 del Real Decreto Legislativo 2/2008, tan solo en el supuesto de que no sea posible subrogar los derechos reales en las nuevas fincas de reemplazo se debe proceder a valorar los derechos reales, debiendo en este caso declararse su extinción, la cual se producirá en virtud del acuerdo de reparcelación. Señala la nueva Ley a este respecto que los titulares de estos derechos o cargas podrán obtener su transformación en un derecho de crédito con garantía hipotecaria sobre la nueva finca adjudicada, en la cuantía en que fuera valorada la carga.

Existen las siguientes **hipotecas** que en virtud del art. 11.2 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio se trasladarán por el principio de subrogación real a las parcelas de resultado que guarden correspondencia con estas fincas registrales:

PARCELA APORTADA 5 (Finca 1527) de INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L. Se halla gravada con una hipoteca a favor de Caja de Ahorros Monte Piedad Guipuzcoa San Sebastián, por 22.655 € de principal, sus intereses al seis como ochocientos sesenta y uno por ciento anual que importan un máximo de novecientos seis euros y veinte céntimos de euros, intereses de demora hasta un máximo de seis mil trescientos cuarenta y tres euros y cuarenta céntimos de euros, y de mil ochocientos doce euros y cuarenta céntimos de euros de costas y gastos judiciales, por cinco años, constituida en virtud de escritura otorgada en Eibar a veintiocho de julio de dos mil ocho, ante la Notario Doña Maria Dolores García Aranaz. Modificada en cuanto al plazo será de tres años desde el día 10 de julio de 2018 y el tipo de interés al 2% en virtud de compra y subrogación ante el Notario D. Juan Ignacio Bustamante Esparza el 10-07-2018

PARCELA APORTADA 7-A.

- Sótano de Errekatsu 1 (Finca 1527) de INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L. Hipoteca a favor de Caja de Ahorros Monte de Piedad Guipuzcoa San Sebastián por 158.585 euros de principal por cinco años constituida en virtud de escritura otorgada en Eibar a 28-07-2008 ante el Notario Doña Maria Dolores García Aranaz. MODIFICADA en cuanto al plazo que será de TRES AÑOS desde el día 10 de julio de 2018 y el tipo de interés al 2%, en virtud de escritura de COMPRA Y SUBROGACIÓN, autorizada por el Notario de BILBAO, DON JUAN IGNACIO BUSTAMANTE ESPARZA, el diez de Julio del año dos mil dieciocho, protocolo número 1871. Modificada en cuanto al plazo será de tres años desde el día 10 de julio de 2018 y el tipo de interés al 2% en virtud de compra y subrogación ante el Notario D. Juan Ignacio Bustamante Esparza el 10-07-2018
- Planta baja de Errekatsu 1 (finca 16.745) de D. ANDONI ECHEVERRIA SORALUCE, D. GREGORIO MARTÍN DEL CURA y D^a ANASTASIA INSAUSTI ECHEZARRETA. Hipoteca a favor de CAJA AHORROS MONTE PIEDAD GIPUZKOA SAN SEBASTIÁ por 18.000.000 de pesetas de

principal por diez años, constituida en virtud de Escritura otorgada en Eibar a 26-06-1992, ante el Notario D. Juan Luis Prieto.

- Vivienda del piso primero derecha (hoy izquierda) de Errekatxu nº 1. Finca 21.525 de D. JESÚS MARÍA AGUIRRE ARRIOLA y su esposa D^a MARÍA JESÚS ARANGUREN AGUIRREBEÑA. Hipoteca a favor de Banco Santander Central Hispano S.A por 5.186.625 pesetas, por veinte años, constituid en virtud de escritura otorgada en Eibar el 18-06-1999 ante el Notario D. Carlos Huidobro Arriba.
- Vivienda de la planta segunda derecha de Errekatxu nº 1 (finca 20.099) de D^a MARÍA BEGOÑA GUERRA ARRESE. Hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS MONTE PIEDAD GUIPUZCOA SAN SEBASTIAN, por 4.000.000 de pesetas de principal por veinte años, constituida en virtud de escritura otorgada en Eibar a 22-05-1995 ante el Notario D. Tomás Domínguez Bautista.

Hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS MONTE PIEDAD GUIPUZCOA SAN SEBASTIAN, por 1.500.000 pesetas de principal por tres años, constituida en virtud de escritura otorgada ante el Notario D. Tomás Dominguez Bautista.

PARCELA APORTADA 7-B.

- Sótano de Errekatxu 3 (Finca 25.437) de Inmoloiola Gipuzkoa S.L. Además de las generales de la finca Se halla gravada con una hipoteca a favor de CAJA AHORROS MONTE PIEDAD GUIPUZCOA SEBASTIAN, por ciento sesenta y dos mil ciento sesenta y dos euros de principal, por cinco años, constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR a veintiocho de julio de dos mil ocho, ante el Notario Doña MARIA DOLORES GARCIA ARANAZ.MODIFICADA en cuanto a plazo que será de tres años desde el día 10-07-2018, y el tipo de interés al 2% en virtud de escritura de compra y subrogación, autorizada por el Notario de Bilbao, D. Ignacio Bustamante Esparza el 10-07-2018.
- Vivienda derecha del piso primero de Errekatxu 3. Finca 7.882 de D. MIGUEL ANGEL CASTRO GOENAGA. sehalla gravada con una hipoteca a favor de la CAJA LABORAL POPULAR, COOPERATIVA CREDITO, por ciento diecisiete mil euros de principal, , por trescientos sesenta meses,

constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR a once de octubre de dos mil dos, ante la Notario Doña MARIA DOLORES GARCIA ARANAZ. MODIFICADA esta hipoteca por la inscripción 9ª, en cuanto al tipo de interés aplicable que se establece en el 3.656 % anual durante un n año, en virtud de escritura otorgada en EIBAR a dieciocho de abril de dos mil siete, ante el Notario Doña AINHOA BEITIA BERROTARAN

- Vivienda del piso segundo de Errekatxu nº 3 (Finca 7493) de D. JESÚS Mª ARIZONA MENA Y Dª ARRATE AGUIRRE ARRIOLA. Se halla gravada con una hipoteca a favor de CAJA LABORAL POPULAR SCOOP DE CREDITO, por siete millones quinientas mil pesetas por quince años, constituida en virtud de escritura otorgada en Eibar a 5-02 de 1998 ante el Notario D. Jaime Fernández Ostolaza.
- Vivienda tercero izquierda de Errekatxu nº 3 (Finca 7385) de Dª MARÍA CARMEN GONZALEZ ARRIZALA. Se halla gravada con una hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZCOA SAN SEBASTIAN, por ocho millones novecientas mil pesetas por veinte años, constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR El veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Don JUAN LUIS PRIETO.
- Vivienda derecha del piso cuarto de Errekatxu 3 (Finca 7495) de D. OIER PESQUERA BLÁZQUEZ y Dª OIHANA VALMASEDA ANDIA. Además de las generales de la finca se halla gravada con una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD GUIPUZCOA Y SAN SEBASTIAN, por ciento veintinueve mil setecientos euros de principal por treinta años, constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR a siete mayo de dos mil tres, ante el Notario Doña MARIA DOLORES GARCIA ARANAZ.
- Vivienda izquierda del piso cuarto de Errekatxu (Finca 8065) de D. IÑAKI BASTIDA ANSOLA y de Dª LARA BARRUTIA SUAREZ. Se halla gravada con una hipoteca a favor de BANKINTER, S.A. por ciento nueve mil seiscientos ochenta y cuatro euros y setenta y un céntimos de euro de principal, por treinta años, constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR a siete de junio de dos mil dos, ante el Notario Dª MARIA DOLORES GARCIA ARANAZ.

- Vivienda del quinto izquierda de Errekatxu nº 3. Finca 7392, D. IOSU MIRENA ANSOLA URIGUEN. se halla gravada con una hipoteca a favor de CAJA LABORAL POPULAR, COOPERTIVA DE CREDITO, por cuarenta y seis mil doscientos euros de principal , por treinta años, constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR a ocho de junio de dos mil cinco, ante el Notario D^a AINHOA BEITIA BERROTARAN,
Se halla gravada con una hipoteca a favor de CAJA LABORAL POPULAR, COOPERTIVA DE CREDITO, por ciento diez mil euros de principal, por treinta años, constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR a ocho de junio de dos mil cinco, ante el Notario D^a AINHOA BEITIA BERROTARAN,

PARCELA 7-C Errekatxu 5 (Finca 3.203):

- Sótano A y Sótano B de Errekatxu 5 de INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L. El sótano A y B se halla gravado con una hipoteca a favor de CAJA AHORROS M) PIEDAD GUIPUZCOA SAN SEBASTIAN, por ciento ochenta y un mil doscientos cuarenta euros de principal , por cinco años, constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR a veintiocho de julio de dos mil ocho, ante el Notario Doña MARIA DOLORES GARCIA ARANAZ. MODIFICADA en cuanto al plazo que será de TRES AÑOS desde el día 10 de julio de 2018 y el tipo de interés al 2%, en virtud de escritura de COMPRA Y SUBROGACIÓN, autorizada por el Notario de BILBAO, DON JUAN IGNACIO BUSTAMANTE ESPARZA, el diez de Julio del año dos mil dieciocho, protocolo número 1871
- Vivienda del piso tercero de Errekatxu 5 (Finca 19.839) de D. GORKA AREVALO URRUTIA Se halla gravada con una hipoteca a favor de BANCO DE VITORIA, S.A. por un millón seiscientas mil pesetas o nueve mil seiscientos dieciséis euros y diecinueve céntimos de euro de principal, por veinte años, constituida en virtud de escritura otorgada en ERMUA a veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario SERGIO GONZALEZ.

Se halla gravada con una hipoteca a favor de BANCO DE VITORIA, S.A. por seis millones cuatrocientas mil pesetas por veinte años, constituida en

virtud de escritura otorgada en ERMUA a veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario SERGIO GONZALEZ.

Se halla gravada con una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDADE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN, por SESENTA mil euros de capital prestado por nueve años. Formalizada en escritura con fecha 19/04/10, autorizada en EIBAR, por DOÑA MARIA DOLORES GARCÍA ARANAZ, nº de protocolo 367.

Se halla gravada con la anotación de embargo letra B a favor de la Diputación Foral de Bizkaia número de expediente 2017006710, para responder de 36.700,95 € más intereses de demoras y costas. En virtud de mandamiento del Jefe del Servicio de Recaudación del Departamento de Hacienda y Finanzas, Miguel Angel Beitia Santovenia, el 31-10-2017.

PARCELA 7-D. BISTA EDER 25:

- Local de planta primera (Finca 7.301) de INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L.
Se halla gravada con hipoteca de máximo a favor de KUTXABANK por importe de 35.072 € más intereses y comisiones por un plazo de 25 años constituida el 10-07-2018 ante el Notario de Bilbao D. Ignacio Bustamante Esparza.
- Local de planta segunda (Finca 7.302) de INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L.
Se halla gravada con hipoteca de máximo a favor de KUTXABANK por importe de 44.067,05 € más intereses y comisiones por un plazo de 25 años constituida el 10 de -07-2018 ante el Notario de Bilbao D. Ignacio Bustamante Esparza.
- Local de planta tercera (Finca 7.303) de INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L.
Se halla gravada con hipoteca de máximo a favor de KUTXABANK por importe de 18.451 € más intereses y comisiones por un plazo de 25 años constituida el 10 de -07-2018 ante el Notario de Bilbao D. Ignacio Bustamante Esparza.
- Local de planta tercera (Finca 7.305) de INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L.

Se halla gravada con una hipoteca a favor de CAJA AHORROS MONTE PIEDAD GUIPUZCOA SEBASTIAN, por noventa y cinco mil trescientos noventa euros de principal, por cinco años, constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR a veintiocho de julio de dos mil ocho, ante el Notario Doña M^a DOLORES GARCIA ARANAZ. MODIFICADA en cuanto al plazo que será de TRES AÑOS desde el día 10 de julio de 2018 y el tipo de interés al 2%, en virtud de escritura de COMPRA Y SUBROGACIÓN, autorizada por el Notario de BILBAO, DON JUAN IGNACIO BUSTAMANTE ESPARZA, el diez de Julio del año dos mil dieciocho, protocolo número 1871.

PARCELA 8 (FINCA 7.300) DE INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L. Se halla gravada con una hipoteca a favor de CAJA AHORROS MONTE PIEDAD GUIPUZCOA S EBASTIAN, por cincuenta y cuatro mil ochocientos cincuenta euros de principal por cinco años, constituida en virtud de escritura otorgada por en escritura otorgada en EIBAR a veintiocho de julio de dos mil ocho, ante el Notario de Doña MARIA DOLORES GARCIA ARANAZ. Inscripción 3^a de quince de septiembre de dos mil cinco. MODIFICADA en cuanto al plazo que será de TRES AÑOS desde el día 10 de julio de 2018 y el tipo de interés al 2%, en virtud de escritura de COMPRA Y SUBROGACIÓN, autorizada por el Notario de BILBAO, DON JUAN IGNACIO BUSTAMANTE ESPARZA, el diez de Julio del año dos mil dieciocho, protocolo número 1871

PARCELA 9 (FINCA 2.995) DE INMOLOILA GIPUZKOA S.L. Se halla gravada con una hipoteca a favor de CAJA AHORROS MONTE PIEDAD GUIPUZCOA SAN SEBASTIAN, por trescientos cuarenta y cuatro mil quinientos noventa y cinco euros de principal, por cinco años, constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR a veintiocho de julio de dos mil ocho, ante el Notario Doña MARIA DOLORES GARCIA ARANAZ. MODIFICADA en cuanto al plazo que será de TRES AÑOS desde el día 10 de julio de 2018 y el tipo de interés al 2%, en virtud de escritura de COMPRA Y SUBROGACIÓN, autorizada por el Notario de BILBAO, DON JUAN IGNACIO BUSTAMANTE ESPARZA, el diez de Julio del año dos mil dieciocho, protocolo número 1871

PARCELA 14 (FINCA 920) DE INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L. Se halla gravada con una hipoteca a favor de CAJA AHORROS MONTE PIEDAD GUIPUZCOA SEBASTIAN, por trescientos veinticinco mil quinientos dieciséis euros de principal, por cinco años, constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR a veintiocho de julio de dos mil ocho, ante el Notario Doña MARIA DOLORES GARCIA ARANAZ. MODIFICADA en cuanto al plazo que será de TRES AÑOS desde el día 10 de julio de 2018 y el tipo de interés al 2%, en virtud de escritura de COMPRA Y SUBROGACIÓN, autorizada por el Notario de BILBAO, DON JUAN IGNACIO BUSTAMANTE ESPARZA, el diez de Julio del año dos mil dieciocho, protocolo número 1871

PARCELA 16 (FINCA 1534 BIS) DE INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L. Se halla gravada con HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MOTE DE PIEDAD DE GUIPUZCOA SAN SEBASTIÁN, por 155.007 € de principal por cinco años constituida en escritura otorgada en Eibar el 28-07-2008 ante la Notario D^a María Dolores García Aranaz. MODIFICADA en cuanto al plazo que será de TRES AÑOS desde el día 10 de julio de 2018 y el tipo de interés al 2%, en virtud de escritura de COMPRA Y SUBROGACIÓN, autorizada por el Notario de BILBAO, DON JUAN IGNACIO BUSTAMANTE ESPARZA, el diez de Julio del año dos mil dieciocho, protocolo número 1871

PARCELA 19. BISTA EDER 12:

- Local de la planta baja de Bista Eder 12 (Finca 7.210) de D. VICTORIO CELAYA BASTERRECHEA DNI 72.167.691 Y D^a MERCEDES SUINAGA JAYU. Se halla gravada con una hipoteca a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA S.A., por treinta y cinco millones de pesetas por plazo de 10 años, constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR a trece de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario D. JAIME FERNANDEZ OSTOLAZA. Se halla gravada con una hipoteca a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA S.A., por 90.000 por plazo de 7 años, constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR a 31-07-2013, ante el Notario D^a María Dolores García Sillero.

PARCELA 24. SANSABURU 1:

- Vivienda del piso segundo izquierda (Finca 19.662) de D. JESUS FAMOSO BLANCO y D^a ANA ISABEL SALAZAR AGUADO. Se halla gravada con una hipoteca a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZCOA Y SAN SEBASTIÁN, POR CINCO MILLONES DE PESESAS por veinte años constituida en virtud de escritura otorgada en Eibar a 27-07-1992 ante el Notario D. Juan Luis Prieto.
- Vivienda del piso tercero izquierda (Finca 16.121) de D^a ÁNGELA JOAQUINA HERNÁNDEZ PACHECO. Se halla gravada con una hipoteca a favor de la CAJA DE AHORROS PROVINCIAL DE GUIPUZCOA, por tres millones de pesetas o dieciocho mil treinta euros y treinta y seis céntimos de euro de principal, por plazo de doce años, constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR a dieciséis de enero de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario DON JOSE CARLOS DEL VALLE.

PARCELA 25. SANSABURU 3:

Vivienda del piso primero (Finca 22.633) de D^a GENARA BASTIDA ARRIARÁN. Se halla gravada con una **hipoteca a favor de la CAJA LABORAL, COOPERTIVA DE CREDITO** por treinta y nueve mil euros de principal, por plazo de ciento cuarenta y cuatro meses, constituida en virtud de escritura otorgada en EIBAR a veintiocho de enero de dos mil tres, ante el Notario Doña MARIA DOLORES GARCIA ARANAZ

Existen también las siguientes **servidumbres y condiciones:**

PARCELA APORTADA 1 (FINCA 27.518): Tiene a su favor y en contra las servidumbres que constan en la inscripción 1^a, al Folio 230 del libro 72 de Eibar, inscritas con fecha 2 de diciembre de 1949. Se transcriben literalmente en la certificación de la finca 2121. Se halla afecta a la servidumbre de paso que deberá verificarse por una faja de terreno de una anchura de dos metros y cincuenta centímetros cuadrados situada entre la casa de los señores Bolumburu y Sarasqueta, y los terrenos en favor de quien se constituye la servidumbre de forma tal que cada uno de ellos tenga

acceso desde la escalera situada al oeste de la casa. Tiene a favor de esta finca y en contra de los terrenos segregados, (fincas 2551 y 2552) las servidumbres de no plantar ni edificar; la de retirar la ropa caída sobre los mismos.

La totalidad del sótano y la planta baja tiene a favor y en contra de la finca 2551, las servidumbres de no edificar en dicho terreno, finca 2551, a mayor altura que la correspondiente al sótano del edificio industrial contiguo por el linde Sur, o sea, esta finca y en beneficio de la planta baja.

Estas servidumbres se extinguen por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta.

PARCELA APORTADA 2 (FINCA 2552): A favor de esta finca y en contra de la finca 2121, una servidumbre de paso que deberá verificarse por una faja de terreno de una anchura de dos metros y cincuenta centímetros situada entre la casa de los señores Bolumburu y Sarasqueta y los terrenos en favor de los que se constituye la servidumbre, de forma tal que cada uno de ellos tenga acceso desde la escalera situada al oeste de la casa. Se constituyen en contra de esta parcela y en favor de la finca 2121 servidumbre de no plantar ni edificar; la de retirar la ropa caída sobre los mismos. Inscripción 1ª al folio 232 del libro 72 de Eibar, con fecha dos de diciembre de mil novecientos cuarenta y nueve.

Se constituyen en contra de esta finca, servidumbres de luces y vistas, alero y voladizos, en la zona de colindancia del lindero norte, sur, de separación de esta finca y la 17531. Inscripción 3ª al folio 233 del libro 72 de Eibar, con fecha veintitrés de julio de mil novecientos noventa.

Todas estas servidumbres se eliminan por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta, La finca 17.531 por agrupación con otras ha pasado a formar la finca 19164 donde se ha construido el edificio de Bidebarrieta 20. Esta servidumbre de paso además de ser incompatible ha devenido innecesaria con el nuevo planeamiento. Se fija como indemnización por la extinción de estas servidumbres innecesarias el precio simbólico de 1 euro.

Finca 17.531 por agrupación con otras ha pasado a formar la finca 19164 donde se ha construido el edificio de Bidebarrieta 20.

PARCELA APORTADA 3 (FINCA 2121): Se halla afecta a la servidumbre de paso que deberá verificarse por una faja de terreno de una anchura de dos metros y cincuenta centímetros cuadrados situada entre la casa de los señores Bolumburu y Sarasqueta, y los terrenos en favor de quien se constituye la servidumbre de forma tal que cada uno de ellos tenga acceso desde la escalera situada al oeste de la casa. Tiene a favor de esta finca y en contra de los terrenos segregados, (fincas 2551 y 2552) las servidumbres de no plantar ni edificar; la de retirar la ropa caída sobre los mismos.

La totalidad del sótano y la planta baja tiene a favor y en contra de la finca 2551, las servidumbres de no edificar en dicho terreno, finca 2551, a mayor altura que la correspondiente al sótano del edificio industrial contiguo por el linde Sur, o sea, esta finca y en beneficio de la planta baja.

Estas servidumbres se extinguen por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta.

PARCELA APORTADA 5 (FINCA 2115) Por su procedencia se halla afecta a las servidumbres que constan en las inscripciones 1ª, 3ª y 4ª de la finca 1.424 al folio 58 del Libro 34 de Eibar, que literalmente dicen: Sobre el camino amojonado, y por los mismo en este y sobre cada una de las tres fincas nuevas en que se ha dividido la heredad Echeostia, se constituye gratuitamente servidumbre del paso permanente a favor del taller de armería inscrito con el número 1.391, al folio 139, del tomo 357 del Archivo; y a favor de la casa sin número ni letra inscrita con el número 1355 al folio 228, del Tomo 344 del Archivo, para todas las necesidades de cada una de éstas dos finca, pudiendo pasar por tal camino a pie, en carro, en coche o con otro vehículo, aunque siendo siempre de los propietarios de los predios sirvientes la propiedad del camino en la mitad dicha para cada uno en la respectiva descripción y cada una de las fincas nuevas en que ha quedado dividida la heredad Echeostia, dicha, queda gravada gratuitamente en su respectivo camino con la servidumbre de paso permanente a favor de cada uno de los otros dos terrenos, conservando cada propietario de tales tres fincas, la propiedad del camino en cada una de ellas, trazado, y manifestándose ser gratuitas. A.- La parte vendida, finca 1604, tendrá a su favor las mismas servidumbres de paso que como predio dominante tiene a su favor la ficha de este número, servidumbres que

constan inscritas en el Registro de la propiedad. B.- La finca descrita, o sea, la finca de este número, queda gravada en la parte de terreno destinada a camino, con la servidumbre de paso permanecen a favor del terreno que se vende, finca 1604, conservado por lo mismo, el señor Guisasola la propiedad del terreno destinada a camino. C.- La parte de terreno destinado a camino en la finca de este número, en la parte que corresponde o se halla frente al lado Sur, del terreno objeto de la compra queda gravada a favor de este, con la servidumbre de luces y vistas sin limitación para el edificio o edificios que se construyan en tal predio dominante, pudiendo por los mismo abrir en todos los pisos los huecos que les parezca y de las dimensiones que les parezca y aún con vuelo, ya balcón, ya mirador sobre tal porción de terreno destinado a camino. D.- Del propio modo el terreno destinado a camino en la finca de este número en la parte que corresponde o se halla frente al lado Sur del terreno objeto de la venta, queda gravada a favor de éste, con la servidumbre de vuelo del tejado, con la de recibir las aguas del mismo, por cañería por el edificio o edificios que en tal terreno objeto de la compraventa sean construidos.

Constituida a favor de la finca 1604 y en contra de esta finca la servidumbre de paso del caño del desagüe de dicha casa y sobre la finca de este número sobre la que pasa el referido caño.

Afecta a las servidumbres constituidas en contra de esta finca y en favor de la finca 3203 de Eibar, según consta en la inscripción 5ª de la finca 2115 al folio 19 del libro 62 de Eibar, de fecha 1 de julio de 1957 que literalmente dicen: Constituyen en contra de esta finca y a favor de la casa número 5 de la calle Vista Alegre de Eibar, finca 3.203, las servidumbres siguientes: a.- La de luces y vistas sin limitación por la fachada principal de las casas número cinco de la calle Vista Alegre, así como las de alero, recogida de aguas pluviales y residuales, acudir tender y secar ropa y cualquier otro para la necesidad o comodidad del uso y disfrute y servicios de toda clase de la casa; en esta servidumbre no se incluye el de arrojar objetos, basuras y desperdicios sobre la finca gravada con las misma, b.- La de paso para todas las necesidades y servicios de la casa número 5 de la Calle Vista Alegre.

Todas estas servidumbres se eliminan por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta, También la servidumbre a favor de la finca 1391 que en agrupación con otras dos fincas ha pasado a formar la finca 4.250 propiedad del Ayuntamiento de Eibar. Esta servidumbre de paso además de ser incompatible ha devenido innecesaria con el nuevo planeamiento. Se fija como indemnización por la extinción de estas servidumbres innecesarias el precio simbólico de 1 euro.

PARCELA APORTADA 7-A (FINCA 1527): Se conviene que en la pared de la izquierda, entrando en el edificio de los señores Guisasola quede convertida en pared medianera de ambas fincas (se refiere a la 1604) la parte de la misma comprendida desde el fono del cimiento hasta el nivel del punto más elevado del tejado de los señores Aguirre Zamacola y en todo caso lo ancho de tal pared de los señores Guisasola y al efecto estos venden a los señores Aguirre y Zamacola en la expresada pared de la izquierda entrando en el edificio de aquellos a partir del centro del espesor de tal pared en cada punto de ésta hacia la izquierda o hacia el edificio de los señores Aguirre y Zamacola, una parte comprendida desde el fondo del cimiento hasta el nivel del punto más elevado del tejado del edificio y de los señores Aguirre Zamacola y en todo el ancho de tal pared, pero sin que los señores Guisasola o su derecho habientes, mientras su actual edificio subsista, tengan que retirar las vigas o las partes de la obra que apoyándose en tal pared pasen de la mitad del espesor de éstas, en cuya venta se incluye la faja de terreno que ocupa la parte de parte que se vende, que es de cinco metros y diez décímetros. Condiciones: A.- Los señores Guisasola o sus derechohabientes quedan obligados a ceder en venta el resto de la medianería en dicha pared, a los señores Aguirre y Zaacola o su derecho habiente cuando éstos eleven su propiedad. B.- El terreno que existe entre ambos edificios pertenecientes a los mismos por mitad queda gravado a favor del terreno del mismo sitio y del edificio propios de casa parte con la servidumbre de paso debiendo conservarse vacío o sin edificar para el común servicio de ambas fincas, entendiéndose que la escalera allí existente pertenece con igualdad a las dos partes. C.- Para el ejercicio de dicha servidumbre de paso al edificio de los señores Aguirre y Zamacola o sus derecho habientes, apoyando en tal pared medianera y para que subsista el paso, como actualmente deberán dejar una entrada de todo el ancho del terreno y de la altura mínima de dos metros cincuenta centímetros sobre el nivel de la acera en tal sitio y desde entonces y por el hecho de tal edificación quedará

para los señores Aguirre y Zamacola o su derecho habientes la superficie del vuelo entre ambos edificios a partir del nivel superior de la entrada. D.- Los Señores Guisasola pueden dar lugar en cualquier tiempo, los mismo sus derecho –habientes a la puerta que se halla a la pared medianera, y al edificio de los señores Aguirre y Zamacola. Los señores Aguirre y Zamacola podrán abrir en la pared del lado derecho de su edificio, a tal terreno de paso y cuando los consideren conveniente una puerta de dos metros y veinte decímetros de alto, por un metros y cuarenta centímetros de ancho como dimensiones máximas. E.- Los señores Aguirre y Zamacola en beneficio de los señores Guisasola constituyen sobre su finca la servidumbre de que al levantarla y con ocasión de cualquier obra no podrán darle más fondo que el que tiene la casa de los Señores Guisasola, estando a una misma línea recta la fachada y la espalda de ambos edificios.

Todas estas servidumbres se eliminan por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta.

PARCELA APORTADA 7-B (FINCA 1604) : Por su procedencia se halla afecta a las servidumbres que constan en las inscripciones 1ª, 3ª y 4ª dela finca 1424 al folio 58 del Libro 34 de Eibar, que literalmente dicen:

“Sobre el camino amojonado y por los mismo en éste y sobre cada una de las tres fincas nuevas en que se ha dividido la hereda Echeostia, se constituye gratuitamente servidumbre de paso permanente a favor del taller de armería inscrito con el número 1391, al folio 139, del tomo 357del Archivo; y a favor de la casa sin número ni letra inscrita como el número 1355, al folio 228, del Tomo 344 del Archivo, para todas las necesidades de casa una de éstas dos fincas, pudiendo pasar por tal camino a pie, en carro, en coche o con otro vehículo, aunque siendo siempre de los propietarios de los predios sirvientes la propiedad del camino en la media dicha para cada uno en la respectiva descripción y cada una de las fincas nuevas en que ha quedado dividida la heredad Echeostia, dicha, queda gravada gratuitamente en su respectivo camino con las servidumbres de paso permanente a favor de cada uno de los otros dos terrenos, conservando cada propietario de tales tres fincas, la propiedad del camino en cada una de ellas, trazado, y manifestándose ser gratuitas”.

"A. -La parte vendida, finca 1604, tendrá a su favor las mismas servidumbres de paso que como predio dominante tiene a su favor la finca de éste número, servidumbres que

constan inscritas en el Registro de la propiedad. **B.-** La finca descrita, o sea, a finca de éste número, queda gravada en la parte de terreno destinada a camino, con la servidumbre de paso permanecen a favor del terreno que se vende, finca 1604 conservando por lo mismo, el señor Guisasola la propiedad del terreno destinado a camino. **C.-** La parte de terreno destinado a camino en la finca de éste número, en la parte que corresponde o se halla frente al lado Sur, del terreno objeto de la compra queda gravada a favor de éste, con la servidumbre de luces y vistas sin limitación para el edificio o edificios que se construyan en tal predio dominante pudiendo por lo mismo abrir en todos los pisos los huecos que les parezca y de las dimensiones que les parezca y aún con vuelo, ya balcón, ya mirador sobre tal porción de terreno destinado a camino. **D.-** Del propio modo el terreno destinado a camino en la finca de este número en la parte que corresponde o se halla frente al lado Sur del terreno objeto de la venta, queda gravada a favor de éste, con la servidumbre de vuelo de tejado, con la de recibir las aguas del mismo, por cañería para el edificio o edificios que en tal terreno objeto de la compraventa sean construidos".

Constituida a favor de la finca 1.604 y en contra de ésta finca la servidumbre de paso del caño del desagüe de dicha casa y sobre la finca de éste número sobre la que pasa el referido caño".

Tiene a su favor las servidumbres de la inscripción 3ª de la finca 1.527 y transcrita literalmente. Tiene a su favor las servidumbres que constan en la inscripción 17ª, folio 69, libro 1 de la finca 1604 de Eibar, que dicen: "Constituida en contra del terreno de nueve metros nueve decímetros cuadrados, finca 7.298: a.- La de paso a través de dicho terreno que dará acceso al sótano primero de la casa número tres de la calle Errecatzu, que se edificará sobre la finca dominante. b.- En contra del terreno de trece metros sesenta y tres decímetros cuadrados, finca 7.299: la de luces y vistas in limitación a favor de la finca dominante así como las de alero y voladizos tender, colgar y secar ropa, las de recogida de aguas pluviales y residuales, así como las de paso lo mismo para peatones que paravehículos".

Tiene a su favor y en contra las servidumbres que constan en la inscripción 19ª folio 62, libro 187 de la finca 1604 de Eibar, que dicen: "Constituyen en beneficio contra mutua y recíprocamente de la casa de éste número y del edificio industrial sito en

la parte zaguera de las casas tres y cinco de Errekatxu, finca 20161 la de que subsista en todo momento la comunicación entre las plantas que se corresponde del edificio industrial y de la casa número tres de la calle Errekatxu; la de paso de los servicios de agua potable, electricidad y la de los servicios de saneamiento por su emplazamiento actual u otro similar por el que cause el menor perjuicio hasta llegar al desagüe general."

Todas estas servidumbres se eliminan por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta, También la servidumbre a favor de las fincas 1391 y 1355 que en agrupación con la finca 4248 han pasado a formar la finca 4.250 propiedad del Ayuntamiento de Eibar. Esta servidumbre de paso además de ser incompatible ha devenido innecesaria con el nuevo planeamiento. Se fija como indemnización por la extinción de estas servidumbres innecesarias el precio simbólico de 1 euro.

PARCELA APORTADA 7-C (FINCA 3.203): Por su procedencia se halla afecta a las servidumbres que constan en la inscripciones 1ª, 3ª y 4ª da la finca 1.424 al folio 58 del Libro 34 de Eibar, que ya han sido transcritas literalmente. Tiene a favor y en contra las servidumbres que constan en la inscripción 2ª de la finca 3203, al folio 77 del libro 92 de Eibar, inscritas con fecha 1 de julio de 1957 constituidas en contra de la finca 2061, así como las dos plantas construidas en uso del derecho de edificación sobre el edificio industrial anterior de Lorenzo Tellería S.R.C. por los hermanos Tellería Izaguirre y a favor de la 3.203, las siguientes servidumbres: A.- La de luces y vistas sin limitación por la parte zaguera de la casa número cinco de vista alegre, desde el piso primero hasta el sexto abuhardillada inclusive, así como también las de alerto, recogida de aguas pluviales, residuales acudir, tender, y secar ropa y en esta servidumbre no se incluye el de arroja objetos, basuras y desperdicios, sobre la finca gravada con la misma; B.- La de no poder elevar edificaciones a una altura superior al nivel del suelo del primer piso de la finca dominante.

En contra de la finca de los hermanos Tellería Izaguirre de dieciocho con noventa y nueve metros cuadrados, inscrita con el número 2.115 y a favor de ésta 3203, a.- La de luces y vistas, sin limitación por la fachada principal de la casa número cinco de la calle Vista Alegre, así como las de alero, recogida de aguas pluviales y residuales, sacudir,

tender y secar ropa y cualquier otro para la necesidad o comodidad del uso y disfrute y servicios de toda clase de la casa; en esa servidumbre no se incluye el de arrojar objetos, basuras y desperdicios sobre la finca gravada con la misma; b.- La de paso para todas las necesidades y servicios de la casa número cinco de la calle Vista Alegre".

Tiene a favor las servidumbres que constan en la inscripción 3ª de la citada finca 3203, al folio 80 del libro 92 de Eibar, inscrita con fecha 7 de octubre de 195, constituida en contra de la finca 2.995, "la de que la finca dominante a partir de la altura del suelo del segundo piso de la misma, dispondrá para luces de una ventana, quedándose sujeta la finca gravada a edificar cuando lo hiciere dejando un patio de tres por tres entrando la ventana actualmente existente en la casa dominante, dicha ventana se halla emplazada aproximadamente en el centro de la pared que separa la finca gravada".

Estas servidumbres se extinguen por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta.

PARCELA 7-D (FINCA 2061): Tiene a su favor y en contra las Servidumbres de la inscripción 6ª al folio 6 libro 92, inscritas con fecha 1 de julio de 1957: constituidas en contra de la finca 2061, así como las dos plantas construidas en uso del derecho de edificación sobre el edificio industrial anterior de Lorenzo Terrería S.R.C. por los hermanos Tellería Izaguirre y a favor de la 3.203, las siguientes servidumbres: A.- La de luces y vistas sin limitación por la parte zaguera de la casa número cinco de vista alegre, desde el piso primero hasta el sexto abuhardillado inclusive, así como también las de alero, recogida de aguas pluviales residuales, sacudir tender y secar ropa y en esta servidumbre no se incluye el de arrojar objetos, basuras y desperdicios sobre la finca gravada con la misma; B.- La de no elevar edificaciones a una altura superior al nivel del suelo del primer piso de la finca dominante.

Tiene a su favor las Servidumbres de la inscripción 12ª de la finca 2061, al folio 7 el libro 92 de fecha 2 de septiembre de 1968: constituidas a favor de la 2061 y en contra de la finca 7.300, la servidumbre de luces y vistas, sin limitación, por la fachada Este, de la finca dominante; Oeste de la gravada; así como las de alero y voladizo por iguales linderos y las de recogida de aguas pluviales y residuales y cualquier otra para la

necesidad o comodidad del uso y disfrute y servicio de la casa o edificio dominante; en esta servidumbre no se incluye el de arrojar objetos, basuras y desperdicios sobre la finca gravada con la misma".

Estas servidumbres se extinguen por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta.

PARCELA APORTADA 9 (FINCA 2995): Afecta a la servidumbre constituida en contra de esta finca y a favor de la finca 3203, en la inscripción 2ª de esta finca, tomo 200, libro 83 de Eibar, folio 246. Inscripción de fecha siete de octubre de mil novecientos cincuenta y siete; cuyo contenido es el siguiente: "La de que la finca dominante a partir de la altura de 1 suelo del segundo piso de la misma, dispondrá para luces de una ventana, quedándose sujeta la finca gravada a edificar cuando lo hiciere dejando un patio de tres por tres entando la ventana actualmente existente en la casa dominante; dicha ventana se halla emplazada aproximadamente en el centro de la pared que separa la finca gravada".

Estas servidumbres se extinguen por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta.

PARCELA APORTADA 12 (FINCA 19632): Por su procedencia de la finca 1.500, tiene a su favor las servidumbres que se constituyen en la inscripción 1ª de la finca 1500 al folio 22 del libro 37 de Eibar, inscritas con fecha tres de octubre de mil novecientos diez, con el siguiente contenido: "' Constituye sobre el resto de su heredad, finca 820, servidumbre de paso a favor de ésta finca (1.500) que se ejercitará a pie desde el extremo del Mediodía del predio' dominante en una longitud de sesenta metros para salir al camino carril llamado "Entrada" distante tales sesenta metros del predio dominante; cuya servidumbre quedará extinguida desde el momento en que el Señor Ubera o sus herederos vendan. En cualquier tiempo, el resto de la heredad de que formó parte esta finca, se halla afecta a las servidumbres que se constituyen en la inscripción 2ª de la finca 1500 al folio 22 del libro 37 de Eibar, inscrita con fecha dieciocho de abril de mil novecientos once, con el siguiente contenido: "constituida a favor de ésta finca (1.500) como predio dominante, y en contra de una parte del expresado terreno

del Sr. Sarasqueta, finca 920., que queda por el lado del Poniente de un patio del Sr. Santa Agueda y por el lado del Poniente de una porción de dicho terreno del término de Loidi como predio sirviente, una servidumbre de paso permanente que se ejercerá por un camino de ochenta centímetros de ancho para que desde el lado Oeste en su extremo Sur del medio patio del Sr. Santa Agueda se pueda ir a la finca de éste número y desde ésta venir a dicho medio patio para las necesidades de esta finca; y para el ejercicio de éste derecho, en el referido medio patio y en la finca de es número habrá una puerta de comunicación en el predio sirviente; cuya servidumbre se entiende constituida a perpetuidad. Además se constituye a favor del terreno del Señor Sarasqueta del término de Loidi, antes indicado, como predio dominante, y en contra de la finca de éste número, como predio sirviente, otra servidumbre de paso para ir y venir al camino "Entrada" con el cual se comunica la finca de éste número cuya servidumbre se ejercerá por las mismas puertas que ésta finca se pone en comunicación con el terreno del señor Sarasqueta y con dicho camino Entrada y quedar extinguida cuando lo quede la que se constituyó por la inscripción 1ª.

Estas servidumbres se extinguen por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta.

PARCELA 13 (FINCA 19734): Por su procedencia de la finca 1.500, tiene a su favor las servidumbres que se constituyen en la inscripción 1ª de la finca 1500 al folio 22 del libro 37 de Eibar, inscritas con fecha tres de octubre de mil novecientos diez, con el siguiente contenido: "' Constituye sobre el resto de su heredad, finca 820, servidumbre de paso a favor de ésta finca (1.500) que se ejercerá a pie desde el extremo del Mediodía del predio' dominante en una longitud de sesenta metros para salir al camino carri1 llamado "Entrada" distante tales sesenta metros del predio dominante; cuya servidumbre quedará extinguida desde el momento en que el Señor Ubera o sus herederos vendan. En cualquier tiempo, el resto de la heredad de que formó parte esta finca. Se halla afecta a las servidumbres que se constituyen en la inscripción 2ª de la finca 1500 al folio 22 del libro 37 de Eibar, inscrita con fecha dieciocho de abril de mil novecientos once, con el siguiente contenido: "constituida a favor de ésta finca (1.500) como predio dominante, y en contra de una parte del expresado terreno del Sr. Sarasqueta, finca 920., que queda por el lado del Poniente de un patio del Sr. Santa

Aguerdá y por el lado del Poniente de una porción de dicho terreno del término de Loidi como predio sirviente, una servidumbre de paso permanente que se ejercerá por un camino de ochenta centímetros de ancho para que desde el lado Oeste en su extremo Sur del medio patio del Sr. Santa Agueda se pueda ir a la finca de éste número y desde ésta venir a dicho medio patio para las necesidades de esta finca; y para el ejercicio de éste derecho, en el referido medio patio y en la finca de ese número habrá una puerta de comunicación en el predio sirviente; cuya servidumbre se entiende constituida a perpetuidad. Además se constituye a favor del terreno del Señor Sarasqueta del término de Loidi, antes indicado, como predio dominante, y en contra de la finca de éste número, como predio sirviente, otra servidumbre de paso para ir y venir al camino "Entrada" con el cual se comunica la finca de éste número cuya servidumbre se ejercerá por las mismas puertas que ésta finca se pone en comunicación con el terreno del señor Sarasqueta y con dicho camino Entrada y quedar extinguida cuando lo quede la que se constituyó por la inscripción 1ª.

Estas servidumbres se extinguen por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta.

PARCELA APORTADA 14 (FINCA 920): Afecta a las servidumbres a favor y en contra de esta finca constituidas en la inscripción 3ª de la finca de este número, tomo 67, libro 19 de Eibar, folio 201 inscripción de fecha 18 de abril de 1911. con el siguiente contenido: "constituida a favor de la finca (1.500) como predio dominante, y en contra de este expresado terreno del Sr. Sarasqueta, finca 920, que queda por el lado del Poniente de un patio del Sr. Santa Agueda y por el lado del Poniente de terreno del término de Loidi como predio sirviente, una servidumbre de paso permanente que se ejercerá por un camino de ochenta centímetros de ancho para que desde el lado Oeste en su extremo Sur del medio patio del Sr. Santa Agueda se pue ir a la finca de éste número y desde ésta venir a dicho medio patio para las necesidades de esta finca; y para el ejercicio de éste derecho, en el referido medio patio y en la finca de éste número habrá una puerta de comunicación en el predio sirviente; cuya servidumbre se entiende constituida a perpetuidad Además constituye a favor del terreno del señor Sarasqueta del término de Loidi, finca 92 antes indicado, como predio dominante, y en contra de la finca de éste número, como predio

serviente, otra servidumbre de paso para ir y venir al camino "Entrada" con cual se comunica la finca de éste número, cuya servidumbre se ejercerá por las mismas puertas que ésta finca se pone en comunicación con el terreno del señor Sarasqueta y con dicho camino Entrada y quedará extinguida cuando lo quede la que constituyó por la inscripción 1ª"

Estas servidumbres se extinguen por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta.

PARCELA APORTADA 16 (FINCA 1534): Se halla gravada con la servidumbre de paso que consta en la inscripción 3ª de la finca 920 . Afecta a las servidumbres a favor y en contra de esta finca constituida en la inscripción 3ª de la finca de este número, tomo 67, libro 19 de Eibar, folio 201 inscripción de fecha 18 de abril de 1911. con el siguiente contenido: "constituida a favor de la finca (1.500) como predio dominante, y en contra de este expresado terreno del Sr. Sarasqueta, finca 920, que queda por el lado del Poniente de un patio del Sr. Santa Agueda y por el lado del Poniente de terreno del término de Loidi como predio sirviente, una servidumbre de paso permanente que se ejercerá por un camino de ochenta centímetros de ancho para que desde el lado Oeste en su extremo Sur del medio patio del Sr. Santa Agueda se pue ir a la finca de éste número y desde ésta venir a dicho medio patio para las necesidades de esta finca; y para el ejercicio de éste derecho, en el referido medio patio y en la finca de éste número habrá una puerta de comunicación en el predio sirviente; cuya servidumbre se entiende constituida a perpetuidad Además constituye a favor del terreno del señor Sarasqueta del término de Loidi, finca 92 antes indicado, como predio dominante, y en contra de la finca de éste número, como predio sirviente, otra servidumbre de paso para ir y venir al camino "Entrada" con cual se comunica la finca de éste número, cuya servidumbre se ejercerá por las mismas puertas que ésta finca se pone en comunicación con el terreno del señor Sarasqueta y con dicho camino Entrada y quedará extinguida cuando lo quede la que constituyó por la inscripción 1ª".

Estas servidumbres se extinguen por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta.

PARCELA APORTADA 17-A (FINCA 24320): El terreno manzanal de Bolingo-Iturralde, se halla afecta a las servidumbres que se constituyen en la inscripción 8ª de la finca 883 al folio 212 del libro 18 de Eibar inscritas con fecha uno de marzo de 1912. Dicha servidumbre consiste en respetar el aprovechamiento de agua que tiene Dª Teresa Basterra y su hijo D. Heraclio Echeverría Basterra, dueño de la huerta colindante, por lo que grava a la finca de este número la servidumbre de no abrir pozo, ni hacer socavones, excavaciones, zanjas, galerías, cauces ni otras obras con la cuales se prive total o parcialmente, se dificulte de algún modo el aprovechamiento dicho, o se enturbien, ensucien o impurifiquen las aguas.

El terreno manzanal Bolingo-Iturralde, se halla afecta a las servidumbres que se constituyen en la inscripción 9ª de la finca 883 al folio 151 del libro 38 de Eibar inscrita con fecha 27 de abril de 1912. En una servidumbre de paso permanente en favor de la finca segregada a favor de la compañía “Domingo Aristondo y Compañía”, paso que se ejercitará por una puerta abierta en el lado Oriental de dicha finca para salir al camino próximo que se dirige al caserío Bolingoa y que va por el Mediodía del predio dominante. Tal paso es solo para personas.

La heredad Olave-solo que se agrupa a esta finca debe servidumbre de paso y de luces y vistas en favor de otro terreno de igual nombre que el señor Ubera vendió a Valentín Echeverría Tellería y que el predio sirviente es a su vez predio dominante en cua 1817 nto a la servidumbre de paso. Servidumbre constituida en la inscripción 1ª de la finca, al folio 61 del Libro 51 de Eibar, de fecha 14 de Octubre de 1929.

Tiene a su favor la servidumbre de medianería constituida en la inscripción 4ª de la finca 480 de Eibar, al folio 140 del Libro 7 de Eibar, de fecha 14 de junio de 1935.

Todas estas servidumbres se eliminan por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta, La servidumbre a favor de la finca 883 propiedad del ISGA INMUEBLES S.A. Esta servidumbre además de ser incompatible ha devenido innecesaria con el nuevo planeamiento. También se extingue por el mismo motivo la servidumbre de la finca 1.817 que agrupada con otras ha pasado a formar la

finca 8479 agrupada a su vez a la finca 26.362 en la que se ha constituido el edificio de Bidebarrieta 32. Se fija como indemnización por la extinción de estas servidumbres innecesarias el precio simbólico de 1 euro.

PARCELA APORTADA 17B (FINCA 26.403): El terreno manzanal de Bolingo-iturraldea, se halla afecta a las servidumbres que se constituyen en la inscripción 8ª de la finca 883 al folio 212 del libro 18 de Eibar inscritas con fecha uno de marzo de 1912. Dicha servidumbre consiste en respetar el aprovechamiento de agua que tiene Dª Teresa Basterra y su hijo D. Heraclio Echeverria Basterra, dueño de la huerta colindante, por lo que grava a la finca de este número la servidumbre de no abrir pozo, ni hacer socavones, excavaciones, zanjas, galerías, cauces ni otras obras con la cuales se prive total o parcialmente, se dificulte de algún modo el aprovechamiento dicho, o se enturbien, ensucien o impurifiquen las aguas.

El terreno manzanal Bolingo-Iturraldea, se halla afecta a las servidumbres que se constituyen en la inscripción 9ª de la finca 883 al folio 151 del libro 38 de Eibar inscrita con fecha 27 de abril de 1912. En una servidumbre de paso permanente en favor de la finca segregada a favor de la compañía “Domingo Aristondo y Compañía”, paso que se ejercerá por una puerta abierta en el lado Oriental de dicha finca para salir al camino próximo que se dirige al caserío Bolingoa y que va por el Mediodía del predio dominante. Tal paso es solo para personas.

La heredad Olave-solo que se agrupa a esta finca debe servidumbre de paso y de luces y vistas en favor de otro terreno de igual nombre que el señor Ubera vendió a Valentín Echeverria Tellería y que el predio sirviente es a su vez predio dominante en cuanto a la servidumbre de paso. Servidumbre constituida en la inscripción 1ª de la finca 1817, al foio 61 del Libro 51 de Eibar, de fecha 14 de Octubre de 1929.

Tiene a su favor la servidumbre de medianería constituida en la inscripción 4ª de la finca 480 de Eibar, al folio 140 del Libro 7 de Eibar, de fecha 14 de junio de 1935.

Todas estas servidumbres se eliminan por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta, La servidumbre a favor de la finca 883 propiedad del ISGA INMUEBLES S.A. Esta servidumbre además de ser incompatible ha devenido innecesaria con el nuevo planeamiento. También se extingue por el mismo motivo la servidumbre de la finca 1.817 que agrupada con otras ha pasado a formar la

finca 8479 agrupada a su vez a la finca 26.362 en la que se ha constituido el edificio de Bidebarrieta 32. Se fija como indemnización por la extinción de estas servidumbres innecesarias el precio simbólico de 1 euro.

PARCELA APORTADA 20 (FINCA 6001): Tiene a su favor las servidumbres que constan en la inscripción 1ª de este número inscritas con fecha 8 de febrero de 1.966, con el siguiente contenido: a favor de esta finca y en contra de la 6002; la de luces y vistas, sin limitación, por el lindero Norte de esta finca, Sur, de la gravada, así como las de alero, voladizo cualquier otra para la necesidad o comodidad del uso, disfrute y servicio de todas las de la casa que se edifique sobre esta finca; en esta servidumbre no se incluya la de arrojar objetos, basuras o desperdicios sobre la finca gravada; la de paso a través de la finca gravada por unas escaleras existentes en la misma, hasta llegar a portal de acceso de la primera planta del edificio que se construya sobre esta finca.

Estas servidumbres se extinguen por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta.

PARCELA APORTADA 22 (FINCA 1933): Por su procedencia se halla afecta a las servidumbres que constan en las inscripciones 1ª, 3ª y 4ª de la finca **1.424** al folio 58 del Libro 34 de Eibar, que literalmente dicen: Sobre el camino amojonado, y por los mismo en este y sobre cada una de las tres fincas nuevas en que se ha dividido la heredad Echeostia, se constituye gratuitamente servidumbre del paso permanente a favor del taller de armería inscrito con el número 1.391, al folio 139, del tomo 357 del Archivo; y a favor de la casa sin número ni letra inscrita con el número 1355 al folio 228, del Tomo 344 del Archivo, para todas las necesidades de cada una de éstas dos finca, pudiendo pasar por tal camino a pie, en carro, en coche o con otro vehículo, aunque siendo siempre de los propietarios de los predios sirvientes la propiedad del camino en la mitad dicha para cada uno en la respectiva descripción y cada una de las fincas nuevas en que ha quedado dividida la heredad Echeostia, dicha, queda gravada gratuitamente en su respectivo camino con la servidumbre de paso permanente a favor de cada uno de los otros dos terrenos, conservando cada propietario de tales tres fincas, la propiedad del camino en cada una de ellas, trazado, y manifestándose ser gratuitas.

A.- La parte vendida, finca 1604, tendrá a su favor las mismas servidumbres de paso

que como predio dominante tiene a su favor la ficha de este número, servidumbres que constan inscritas en el Registro de la propiedad. B.- La finca descrita, o sea, la finca de este número, queda gravada en la parte de terreno destinada a camino, con la servidumbre de paso permanecen a favor del terreno que se vende, finca 1604, conservado por lo mismo, el señor Guisasola la propiedad del terreno destinada a camino. C.- La parte de terreno destinado a camino en la finca de este número, en la parte que corresponde o se halla frente al lado Sur, del terreno objeto de la compra queda gravada a favor de este, con la servidumbre de luces y vistas sin limitación para el edificio o edificios que se construyan en tal predio dominante, pudiendo por los mismo abrir en todos los pisos los huecos que les parezca y de las dimensiones que les parezca y aún con vuelo, ya balcón, ya mirador sobre tal porción de terreno destinado a camino. D.- Del propio modo el terreno destinado a camino en la finca de este número en la parte que corresponde o se halla frente al lado Sur del terreno objeto de la venta, queda gravada a favor de éste, con la servidumbre de vuelo del tejado, con la de recibir las aguas del mismo, por cañería por el edificio o edificios que en tal terreno objeto de la compraventa sean construidos.

Constituida a favor de la finca 1604 y en contra de esta finca la servidumbre de paso del caño del desagüe de dicha casa y sobre la finca de este número sobre la que pasa el referido caño.

Afecta a las servidumbre constituidas en contra de esta finca y en favor de la finca 3203 de Eibar, según consta en la inscripción 5ª de la finca 2115 al folio 19 del libro 62 de Eibar, de fecha 1 de julio de 1957 que literalmente dicen: Constituyen en contra de esta finca y a favor de la casa número 5 de la calle Vista Alegre de Eibar, finca 3.203, las servidumbre siguientes: a.- La de luces y vistas sin limitación por la fachada principal de las casas número cinco de la calle Vista Alegre, así como las de alero, recogida de aguas pluviales y residuales, acudir tender y secar ropa y cualquier otro para la necesidad o comodidad del uso y disfrute y servicios de toda clase de la casa; en esta servidumbre no se incluye el de arrojar objetos, basuras y desperdicios sobre la finca gravada con las misma, b.- La de paso para todas las necesidades y servicios de la casa número 5 de la Calle Vista Alegre.

Todas estas servidumbres se eliminan por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta, También la servidumbre a favor de las fincas 1391 y 1355 que en agrupación con la finca 4248 han pasado a formar la finca 4.250 propiedad del Ayuntamiento de Eibar. Esta servidumbre de paso además de ser incompatible ha devenido innecesaria con el nuevo planeamiento. Se fija como indemnización por la extinción de estas servidumbres innecesarias el precio simbólico de 1 euro.

PARCELA APORTADA 23 (FINCA 1425): Afecta a servidumbre de paso que consta en la inscripción 1ª de la finca de este número registral 1425-N, al folio 60 del libro 34 de Eibar. Inscripción de veintiséis de julio de mil novecientos siete; cuyo contenido es el siguiente: "Sobre el camino amojonado dicho, y por lo mismo en este y sobre cada una de las tres fincas nuevas en que se ha dividido la heredad Echeostea, se constituye gratuitamente servidumbre de paso permanente a favor del taller de armería (finca 1.391), y a favor de la casa sin número ni letra (finca 1.355) para todas las necesidades de cada una de estas dos fincas, pudiendo pasar por tal camino a pie, en carro, en coche o con otro vehículo, aunque siendo siempre de los propietarios de los predios sirvientes la propiedad del camino en la medida para cada uno de ellas trazado.

Todas estas servidumbres se eliminan por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta, También la servidumbre a favor de las fincas 1391 y 1355 que en agrupación con la finca 4248 han pasado a formar la finca 4.250 propiedad del Ayuntamiento de Eibar. Esta servidumbre de paso además de ser incompatible ha devenido innecesaria con el nuevo planeamiento. Se fija como indemnización por la extinción de estas servidumbres innecesarias el precio simbólico de 1 euro.

LIMITACIONES:

La vivienda del piso primero derecha de Sansanburu 1 (finca 2069) propiedad de D. JOSÉ IGNACIO ONDARRA ORGAMBIDE Y D. IKER ONDARRA IRCIO, está gravada con un DERECHO DE HABITACIÓN sobre 1/4 de la vivienda a favor de D. Jose Ignacio Ondarra Orgambide. Este derecho de habitación se traslada a la vivienda de realojo.

La vivienda del piso primero izquierda de Sansanburu 1 que ha pasado a formar finca independiente con el número 20.700 tiene la siguiente limitación: el donatario D.

Roberto Zarraua deberá permitir con carácter personal y vitalicio al hermano de la donante D. Manuel José Castro Mandía con DNI 30585431P el uso y disfrute de la vivienda con carácter vitalicio, salvo renuncia del mismo conjuntamente con el donatario. La donante constituye un derecho de reversión a favor de la misma o de sus causahabientes de conformidad con el art. 641 CC para el caso de que el donatario incumple la condición del párrafo anterior. Esta limitación del dominio se traslada a la nueva vivienda de realojo.

La vivienda del piso tercero izquierda de Errekatzu 1 (finca 24.502) de D^a FELISA ALBERDI ARAQUISTAIN, D^a LAURA LAUCIRICA ALBERDI, D. ALBERTO LAUCIRICA GARÍCA Y D^a ITXASO LAUCIRICA GARCÍA tiene la siguiente Limitación de Disponer: No podrá transmitir intervivos la vivienda de este número, ni en todo ni en parte antes de que transcurran cinco años desde la fecha de la certificación de obra individual, en este caso, de fecha 30 de marzo de 2005, sin reintegrar la totalidad de la subvención recibida más el interés legal generado desde su percepción. Así resulta de la Resolución de fecha 30 de marzo de 2005, del Delgado Territorial de Vivienda y Asuntos Sociales en Gipuzkoa del Gobierno Vasco, Don, Ricardo Ortega González. **Esta limitación queda sin efecto además de por haber transcurrido el plazo de la misma por incompatibilidad del planeamiento que se ejecuta.**

c) En relación con los titulares de derechos de arrendamiento

De conformidad con los términos de los Convenio de Realojo suscritos, los titulares de inmuebles que se acogen al derecho de realojo para recibir m² construidos del mismo uso y características equivalentes a los que poseen deben asumir el mantenimiento de las situaciones de los “ocupantes legales” de sus viviendas o locales comerciales, a los que se les reconoce el derecho de realojo.

Es “condición del realojo” m² a m² la asunción del mantenimiento de la situación del ocupante legal (salvo acuerdo entre las partes), en particular del contrato de arrendamiento, (de vivienda o local de negocio que pudiera existir sobre el inmueble), por parte del titular del “derecho de realojo”. Siempre que el ocupante sea arrendatario se materializará el derecho de retorno en la propia vivienda o local del propietario con derecho a realojo, en las

condiciones de alquiler establecidas en la legislación vigente, siempre y cuando el contrato de arrendamiento estuviera vigente en el momento de hacerse efectivo el realojo.

En principio solo hay tres supuestos en el que lo arrendatarios deberán ser realojados en las nuevas vivienda o local de realojo por tener en el momento de producirse el mismo contrato de arrendamiento en vigor, y son los siguientes:

- Vivienda de Errekatsu 5, piso 5º izquierda propiedad de D^a. Francisco Javier Portu Aragón alquilado a D. KAMAL AFASSI suscrito el 16 de junio de 2019 con una duración de seis meses con prorrogas anuales forzosas conforme la legislación vigente hasta alcanzar los cinco años, esto es el 16 de junio de 2024 El contrato se extingue en dicha fecha con una comunicación previa y fehaciente de cuatro meses de antelación.
- Vivienda de Sansaburu 1, piso 4º derecha propiedad de D. Jose Román Torrealday Ballona y los hermanos Ballona Uriarte, se encuentra alquilado con un contrato de arrendamiento regulado por la LAU de 1964 por lo que tiene prórroga forzosa a favor de D^a Natividad Martínez. Dicho contrato no finaliza hasta el fallecimiento o voluntad de la inquilina por lo que la inquilina será trasladada a la vivienda de realojo que se adjudica estos titulares.
- Errekatsu 1: Bar Irurok. Propietario Sr. Etxeberria y Sra Insaustil, alquilado a D. Gorka Bengoetxea Uberuagazumarn, Xabier Beláustegui Lapeyra y Diego Bristain Hernández. Si bien no se ha facilitado el contrato y se desconoce la duración del mismo se ha propuesto a la propiedad un nuevo local habilitado para la actividad de bar por lo que los arrendatarios, si el contrato estuviera en vigor en el momento del derribo del local actual, se trasladaría al nuevo local habilitado.
- CRISTALERÍA ACHA, esta alquilado por su titular D^a Ana María Acha a la mercantil CRISTALERÍA ACHA S.L. Se traslada fuera de la unidad de la unidad se fija una indemnización por traslado de 75.251,34 €.

Además existen los siguientes arrendamientos cuya vigencia se extingue de forma previa a la entrega de la vivienda de realojo. Por tanto en estos casos no se produce el derecho de realojo en la nueva vivienda, quedándose en la actual hasta que dichos contratos se extingan.

Son los siguientes:

- Vivienda de Errekatxu 3, piso 5º izquierda propiedad de D. Iosu Mirena Ansola y alquilado a D. KHAN HAMID Y Dª BIBI AASIAH suscrito el 1 de agosto de 2018 con una duración de un año con prorrogas anuales forzosas hasta alcanzar los tres años, esto es el 1 de agosto de 2021. El contrato se extingue en dicha fecha con una comunicación previa y fehaciente de treinta días de antelación.
- Vivienda en C/ Sansaburu nº 1, 2º derecha propiedad de Dª. Nerea Osés Ruiz de Eguino y alquilado a D. GUSTAVE NHENEG Y Dª MERY ARGENTINA BRITO SENCION suscrito el 15 de enero de 2018 con una duración de un año con prórrogas anuales forzosas hasta alcanzar los tres años, esto es el 15 de enero de 2021. El contrato se extingue en dicha fecha con una comunicación previa y fehaciente de treinta días de antelación.
- Vivienda en C/ Sansaburu nº 1, 3º derecha propiedad de D. Luis Salazar Aguado y alquilado a D. HÉCTOR SALVADOR CALDARELLA suscrito el 27 de junio de 2017 con una duración de un año con prorrogas anuales forzosas hasta alcanzar los tres años, esto es el 27 de junio de 2020. El contrato se extingue en dicha fecha con una comunicación previa y fehaciente de treinta días de antelación.
- Vivienda de Errekatxu 1, piso 4º izquierda propiedad de Dª. Mª Milagros Gorriti Aguirregabiria y alquilado a D. CARLOS MANSON MUNIOZGUREN Y Dª BEATRIZ GONZÁLEZ NOVILLO suscrito el 13 de mayo de 2016 con una duración de un año con prorrogas anuales forzosas hasta alcanzar los tres años, esto es el 13 de mayo de 2019. El contrato se extingue en dicha fecha con una comunicación previa y fehaciente de treinta días de antelación, puesto que no hubo dicha comunicación el contrato se encuentra prorrogado por un año más,

esto hasta el 13 de mayo de 2020. Con 30 días de antelación habrá de comunicárseles la extinción del contrato.

c) En relación con la Administración Actuante.-

Además del derecho a obtener la adjudicación del 15% de la edificabilidad libre de cargas como cesión obligatoria o su compensación en metálico (Disposición Transitoria Primera apartado tercero de la Ley del Parlamento Vasco 11/2008 de 28 de noviembre), el Ayuntamiento de Eibar, tiene derecho a obtener la cesión de los espacios destinados a dominio y uso público en el planeamiento general, según el siguiente detalle:

- El elemento independiente o subparcela A.3 (Dominio Público) del Complejo inmobiliario que se constituye en la parcela resultante “A” con una superficie de 2.022 m² destinada a vial público, aceras y escaleras.
- La parcela resultante “B” de 4.861 m² que se destina a viales y accesos peatonales.
- Servidumbre de uso público destinado a plaza con una superficie de 1.102 m² del terreno sin edificar en la rasante +138,40 el espacio no ocupado por la edificación en altura de las subparcelas “A.1” y “A.2” del Complejo Inmobiliario “A”.

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

A estos efectos de homogeneización son de aplicación los criterios de valoración del art. 37.1 del RD 7/2015 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo y Rehabilitación Urbana, que nos remite a la determinación del “valor residual”, de acuerdo con la edificabilidad media del ámbito, por aplicación del “método residual estático” regulado por el RD 1492/2011 de 24 de octubre (Reglamento de Valoraciones), con deducción de las cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista.

Para calcular la edificabilidad media ponderada debemos proceder a la homogeneización de los diferentes usos.

Para ello debemos partir del valor medio en venta de cada producto inmobiliario construido y calcular el valor básico de repercusión por deducción de los gastos necesarios para su producción. En este documento los valores en venta han sido ajustados teniendo en cuenta la situación actual del mercado.

La fórmula aplicable es, de acuerdo con el RD 1492/2011 de 24 de octubre, la siguiente:
 $VRS = Vv / (K - Vc)$. Siendo:

VRS: valor residual del suelo

Vv: valor en venta del metro cuadrado de edificación de uso considerado del producto inmobiliario acabado.

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

Vc: 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.

Cálculo del coeficiente de vivienda libre

Para su cálculo se hace un promedio entre los precios de venta de las diferentes viviendas tanto las de venta libre como las destinadas a realojo, de dicho promedio obtenemos un valor de venta del m² construido de 2.205 € y un coste de ejecución material de 900 € incrementados en un 36% de gastos lo que nos da un coste de construcción para vivienda libre de 1.224 €/m²(t).

De esta forma, aplicando los valores en la fórmula resulta:

$$\text{VRS} = 2.241/1,40 - 1.224$$

$$\text{VRS} = 376,90 \text{ €}$$

Dado que este es el “uso característico” le damos a este valor el **coeficiente**

$$\text{K} = 1 = 376,90$$

Cálculo del coeficiente del garaje

Partimos de un valor en venta del garaje de 20.000 € por plaza por lo que atendiendo a una repercusión de 26,18 m² construidos por plaza obtenemos un valor 764 €/m²/t (c). Partimos de un coste de construcción de 400 € de ejecución material que incrementado por 36% en gastos nos da un coste de construcción total de 544 €.

De esta forma:

$$\text{VRS} = (764/1,40) - 544$$

$$\text{VRS} = 1,71 \text{ €/m}^2/\text{t}$$

$$\text{K} = 0,0045 (1,71/376,90)$$

Cálculo del coeficiente de uso comercial en parcela residencial

Partimos de un valor medio en venta del m² construido de uso comercial de 1.200 €, y un coste de ejecución material de 400 € incrementados en un 36% de gastos, lo que nos da un coste de construcción total de 544 €.

De esta forma, aplicando los valores en la fórmula resulta:

$$\text{VRS} = 1.200 / 1,4 - 544$$

$$\text{VRS} = 313,14 \text{ €/m}^2(\text{t}).$$

$$\mathbf{K = 0,83} (313,14/376,90)$$

Cálculo del coeficiente del uso auxiliar terciario/equipamiento privado

Partimos de un valor medio en venta del m² construido de uso auxiliar terciario o equipamiento de 837,66 €, y un coste de ejecución material de 400 € incrementados en un 36% de gastos, lo que nos da un coste de construcción total de 544 €.

De esta forma, aplicando los valores en la fórmula resulta:

$$\text{VRS} = 837,66 / 1,4 - 544$$

$$\text{VRS} = 54,32 \text{ €/m}^2(\text{t}).$$

$$\mathbf{K = 0,14} (54,32/376,90)$$

Resumen de Coeficientes:

USO	VRS €/m²/t (c)	COEFICIENTE
VIVIENDA LIBRE	376,90	1
GARAJE Y AUXILIAR VIVIENDA	1,71	0,0045
TERCIARIO	313,14	0,83
AUXILIAR TERCIARIO/EQUIPAMIENTO	54,32	0,14

USO	Edificabilidad M2/T	COFIC.	TOTAL €/m ² /t (H)
RESIDENCIAL	13.576	1	13576
GARAJE/AUX.VIVIENDA	21813,30	0,0045	98,16
TERCIARIO	2.808	0,831	2333,45
AUXILIAR TERC./EQUIPAMIENTO	3699,70	0,144	532,75
			16540,36

FINCA	RESIDENCIAL	TERCIARIO	AUX.TERC/EQUIP	GARAJE/AUX.VIV	M2/T (H)
A.0		1.448,50	516,35	21.207,66	1373,49
A.1	6.175	630,01	1163,99	209	6867,09
A.2	7401	729,49	2.019,36	396,64	8299,78
TOTAL	13576	2.808,00	3699,7	21.813,30	16540,36

1.6.1.-Cálculo de la cesión del 15% de la edificabilidad urbanística: Cesión 15% a favor del Ayuntamiento de Eibar:

$$16.540,36 \times 0,15 = 2481,054 \text{ m}^2/\text{t}(\text{h})$$

Valor económico de la cesión:

$$2481,054 \text{ m}^2/\text{t}(\text{h}) \times 376,90\text{€} = 935.109,25 \text{ €}$$

Este importe será avalado de forma previa a la inscripción del Proyecto de Reparcelación.

1.6.2.- Cálculo de los derechos urbanísticos del Ayuntamiento de Eibar como propietario del ámbito:

El Ayuntamiento es propietario del 29,88% de los terrenos del ámbito que entran al reparto de edificabilidad urbanística. Siendo la edificabilidad urbanista homogeneizada $16.540,36 \text{ m}^2/\text{t}(\text{h}) \times 0,2988 \times 0,85 = 4.200,92 \text{ m}^2/\text{t}(\text{h})$

$$4.200,92 \text{ m}^2/\text{t}(\text{h}) \times 74,04 \text{ € (vid epígrafe 1.6.6)} = 311.036,12 \text{ €}$$

El Ayuntamiento ha manifestado su interés en recibir, en compensación por el valor de los derechos urbanísticos que le corresponden en el ámbito en su condición de propietario de suelo, m² de techo construido en la subparcela “A0” en concreto en la cota +131.

Para calcular la superficie de techo construido que le corresponde por el valor económico de sus derechos calculamos sobre el valor en venta que este documento contempla para garaje, esto es 764 €/m², por tanto:

$$311.036,12 \text{ €} / 764 \text{ €/m}^2 = 407,12 \text{ m}^2 \text{ construidos en la cota +131}$$

Por otra parte el Ayuntamiento tiene un local en C/ Sansaburu n°1 con una superficie de 112,80 m²/t que se valora en 114.924,02 €, siendo su interés que se le adjudique techo construido en la subparcela “A0” , calculamos cual es el techo construido con dicho valor: 114.924,02 €/764 €/m² =150,42 m² construidos en la cota +131

Por tanto la superficie construida que se le va a adjudicar en la subparcela “A0” es 407,12 m²(c) + 150,42 m² (c) =557,56 m² construidos.

La adjudicación que le corresponde al Ayuntamiento de Eibar en la parcela “A0” es la siguiente:

$$557,56 \text{ m}^2 \text{ (t)} \times 0,0045 \text{ (coeficiente garaje)} = 2,51 \text{ m}^2 / \text{t(h)}$$

El derecho edificatorio “A0” tiene un techo homogeneizado 1.373,49 m²/t(h) por lo que representa una cuota en la subparcela “A0” de 0,18% si bien se deberá entregar construida por INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L y sin cargas de urbanización pues ya han sido descontadas para su cálculo.

1.6.3.- Cuadro de derechos adjudicables excluidas las cuotas de los propietarios que reciben realajo o indemnización por derribos.

La familia Oficialdegui/Bilbatua, son además titulares del derecho de edificabilidad reconocido por el Ayuntamiento de 8,08686 m²c de uso de vivienda libre. Para poder cumplir con el derecho inscrito en el Registro de la Propiedad procedemos a adjudicar dicha edificabilidad directamente a estos propietarios descontándola de la edificabilidad homogeneizada que entra al reparto. Puesto que la vivienda libre tiene un coeficiente 1 restamos directamente del homogeneizado total dicha edificabilidad (8,08686 m²/t(h) que se adjudica directamente a la familia Oficialdegi y Sra Bilbatua, repartiéndose el resto entre todos los propietarios en proporción a sus cuotas:

$$16.540,36 \text{ m}^2/\text{t(h)} - 8,09 \text{ m}^2/\text{t(h)} = 16.532,27 \text{ m}^2/\text{t(h)}$$

Propietario	Cuota%	Edificabilidad adjudicable
INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	74,23	12271,9
JOSE LORENZO ARANZABAL Mª JESUS GALLASTEGUI	3,07	507,54
Mª Carmen GUIASOLA UBERUAGA-ZUMARAN José UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ Enrique UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ Isabel UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ	14,61	2415,37
BERTAN EIBAR y otros	0,89	147,14
Dª MARÍA LUZ BILBATUA SARASQUETA JOSÉ OFICIALDEGUI ARAMBERRI ANDRÉS OFICIALDEGUI ARAMBERRI DAVID OFICIALDEGUI BRIONGOS ANNE OFICIALDEGUI BRIONGOS GORKA OFICIALDEGUI BRIONGOS	7,2	1.190,328,09 ⁽¹⁾
TOTAL	100	16.540,36

⁽¹⁾ Se corresponde con el derecho de edificabilidad por la ocupación previa del Ayuntamiento.

1.6.4. Criterios de valoración de los defectos y excesos de adjudicación.

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

Para ello dividimos las cargas totales del área de reparto (vid. epígrafe 1.9) entre los metros cuadrados de aprovechamiento homogeneizado que entran en el reparto con cargas de urbanización (14.059,31 m²/t(h)) y obtenemos el importe de cargas de urbanización por m²/t(h) urbanizado, $4.258.067,21 \text{ €} / 14.059,31 \text{ m}^2/\text{t}(\text{h}) = 302,86 \text{ €/m}^2/\text{t}(\text{h})$.

Restando al precio del suelo urbanizado (VRS) de cada m²/t(h), el importe de cargas de urbanización por m²/t(h) obtenemos el valor de cada unidad de aprovechamiento adjudicable: $376,90 \text{ € m}^2/\text{t}(\text{h}) - 302,86 \text{ €/m}^2/\text{t}(\text{h}) = 74,04 \text{ €}$ es el **valor económico de cada metro cuadrado de techo homogeneizado sin urbanizar.**

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

1.7.1.- Adjudicación de parcelas

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

Como se ha calculado en el epígrafe anterior el valor de cada metro cuadrado de techo homogeneizado sin urbanizar es de 74,04 € lo que evidencia que en el caso concreto el mayor valor de los derechos de los propietarios con inmuebles objeto de derribo es el valor de mercado de los mismos y no es del valor residual del suelo.

Por ello los titulares de edificabilidad con derecho a realojo (viviendas) que se acogen al Convenio no reciben adjudicación sino que la totalidad de sus derechos de suelo y vuelo son compensados mediante la transmisión de una nueva vivienda de realojo por parte de INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L

A los propietarios de locales se les aplicara lo dispuesto en la legislación urbanística (Ley 2/2006 y Ley 7/2015, y Reglamento de Valoraciones 1492/2011 de 24 de octubre, valorando sus derechos y procediendo a su compensación económica o bien se les compensa su valor con la entrega de locales o garajes, en función del acuerdo alcanzado con cada propietarios de local. Con los propietarios que no se ha alcanzado acuerdo, se les compensa económicamente con el importe de tasación de sus inmuebles o se les hace una propuesta de convenio de permuta. Todas las compensaciones bien en permuta bien en dinero son asumidas por INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L.

Es por ello que la edificabilidad urbanística que les correspondería a los propietarios de inmuebles a derribar se adjudica a INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L como propietario que asume sus realojos o compensaciones económicas, con excepción de las

indemnizaciones por traslado o cese de actividad que son asumidas por todos los propietarios como carga de urbanización.

Por otra parte tanto los derechos urbanísticos del 15% correspondientes a la plusvalía generada por la acción urbanística, como los derechos correspondientes al Ayuntamiento como propietario de suelo, va a ser compensados por INMOLOILA GIPUZKOA S.L, como promotor mayoritario del ámbito, por lo que también la edificabilidad urbanística que le correspondería al Ayuntamiento en virtud de ambos conceptos es adjudicada a INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L

Por tanto INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L suma además de sus propias cuotas, las cuotas correspondientes a todos los propietarios con inmuebles que van a ser objeto de derribo (incluidas las parcelas 1, 2 y 21 pues sus propietarios también son propietarios de inmuebles y se ha alcanzado un acuerdo de compensación global) y las cuotas correspondientes al Ayuntamiento incluido el 15%, lo que hace un total del 74,23% de las cuotas adjudicables (si bien deberá ceder como se indica en el epígrafe 1.6.3 una cuota del 0,18% al Ayuntamiento en la subparcela A0 que se materializará con la entrega de unas superficie total de 557,56 m² de techo construido en la cota +131, sin cargas de urbanización).

Por tanto la edificabilidad urbanística se reparte entre INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L y el resto de propietarios de suelo que no tienen inmuebles que compensar. Para que INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L pueda asumir las obligaciones de realojo y compensación asumidas se le adjudica íntegramente las subparcelas A0 (con la cesión del 0,18% a favor del Ayuntamiento), y A1 y el resto en la subparcela A2 con el resto de propietarios.

1.7.2.- Cuadro de parcelas resultantes

Parcela		Superficie M2	Nº VIV	RESIDENCIAL	TERCIARIO	AUX.TERC/ EQUIP	GARAJE/ AUX.VIV	TOTAL M ² /T (H)
A	DE-A0	5047			1.448,50	516,35	21.207,66	1373,49
	DE-A1	951	77	6.175	630,01	1163,99	209	6867,09
	DE-A2	2296	86	7.401	729,49	2.019,36	396,64	8299,78
	A3 (DP)	2023						
B		4861						
		9.908	163	13576	2.808,00	3699,7	21.813,30	16540,36

1.7.3.- Cuadro de adjudicación por propietarios

PROPIETARIO	SUBPARCELA ADJUDICADA	CUOTA ADJUDICADA %
INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	A0	99,82
	A1	100
	A2	48,57
AYUTAMIENTO EIBAR	A0	0,18 ⁽¹⁾
JOSE LORENZO ARANZABAL Mª JESUS GALLASTEGUI	A2	6,12
Mª Carmen GUIASOLA UBERUAGA-ZUMARAN José UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ Enrique UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ Isabel UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ	A2	29,10
BERTAN EIBAR S.L Y OTROS	A2	1,77
Dª MARÍA LUZ BILBATUA SARASQUETA JOSÉ OFICIALDEGUI ARAMBERRI ANDRÉS OFICIALDEGUI ARAMBERRI DAVID OFICIALDEGUI BRIONGOS ANNE OFICIALDEGUI BRIONGOS GORKA OFICIALDEGUI BRIONGOS	A2	14,44 ⁽²⁾
TOTAL		

⁽¹⁾ La cuota del Ayuntamiento se corresponde con la obligación que tiene INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L de entregarle en la cota+131, 557,56 m² de techo construido sin cargas de urbanización.

⁽²⁾ La cuota de 14,44% incluye la adjudicación de 8,09 m²/t(h) de la adjudicación directa por la ocupación previa que realizó el Ayuntamiento.

1.7.4 Cuadro de adjudicación por parcelas

PARCELA		USO/TIPOLOGÍA	M ² /T (H)	ADJUDICACIÓN	M ² /T(H)	%
A	A0	Garaje, terciario, auxiliar terciario y equipamiento	1373,49	INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	1371,02	99,82
				AYUNTAMIENTO EIBAR	2,47	0,18 ⁽¹⁾
	A1	Residencial	8299,78	INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	6.867,09	100
	A2	Residencial	6867,09	INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	4.031,32	48,57
				JOSE LORENZO ARANZABAL M ^a JESUS GALLASTEGUI	507,54	6,12
				M ^a Carmen GUIASOLA UBERUAGA-ZUMARAN José UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ Enrique UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ Isabel UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ	2.415,37	29,10
				BERTAN EIBAR S.L Y OTROS	147,14	1,77
				D ^a MARÍA LUZ BILBATUA SARASQUETA JOSÉ OFICIALDEGUI ARAMBERRI ANDRÉS OFICIALDEGUI ARAMBERRI DAVID OFICIALDEGUI BRIONGOS ANNE OFICIALDEGUI BRIONGOS GORKA OFICIALDEGUI BRIONGOS	1190,32+ 8,09	14,34
A3 (DP)	Dominio público, viales					
B	Dominio público, viales					
TOTAL			16.540,36		16,540,36	

1.7.5. Realojos

Al presente documento se acompaña propuestas de Convenio de Realajo:

El Contenido de las propuestas de convenios es el siguiente:

LOCALES:

FAMILIA ALBERDI CINCUNEGUI (DOÑA MILAGROS, DOÑA ISABEL Y DON PEDRO ALBERDI CINCUNEGUI).

I.- DOÑA MILAGROS ALBERDI CINCUNEGI se le adjudica 1 Vivienda en el portal 6 (subparcela A2) planta 6ª letra B de 64,30 m² de superficie habitable y 23 m² de terraza (se computa la mitad), y el garaje número 32 de la cota 131 y garaje número 57 de la cota 123.

II.- DOÑA ISABEL ALBERDI CINCUNEGI se le adjudica 1 Vivienda en portal 2 (subparcela A1) planta 7ª letra B de 44,70 m² de superficie habitable y 10,40 m² de terraza (se computa la mitad) y el garaje número 29 de la cota 131.

III.- DON PEDRO ALBERDI CINCUNEGI se le adjudica 1 Vivienda en portal 2 (subparcela A1) planta 3ª letra B de 44,70 m² de superficie habitable y 10,40 m² de terraza (se computa la mitad) y garaje número 33 de la cota 131. Además deberá ser compensado por INMOLOIOLA GIPUZKOA, S.L en la suma de 2.065,19 euros.

DON JUAN MANUEL CENGOTITABENGOA URIZAR y DOÑA MARIA ASUNCIÓN ORMAECHEA ARRIZABALAGA.

- 1 Vivienda en portal 1 planta 7ª letra A de 92,55 m² de superficie habitable y 18,40 m² de terraza (se computa la mitad), ubicada en la parcela resultante edificable “A”, en Derecho Edificatorio “A.1” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución “A.I 124.01 ERREKATXU
- 1 Vivienda en portal 6 planta 4ª letra C de 53,85 m² de superficie habitable y 7 m² de terraza (se computa la mitad), ubicada en la parcela resultante

edificable “A”, en Derecho Edificatorio “A.2” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución “A.I 124.01 ERREKATXU.

- Cinco garajes números 47, 55, 56 en la cota 129 y números 40 y 41 cota 123.

FAMILIA ELEJALDE

I.- DOÑA CRISTINA ALBERDI ELEJALDE un garaje cerrado con mando a distancia de 13,55 metros cuadrados de superficie, número 63 sito en la planta segunda del edificio de Garajes (cota 129,30) y un importe de 15.000 €.

II.- DOÑA MARIA ELENA ELEJALDE LASUEN dos garajes cerrados con mando a distancia de 15,05 metros cuadrados y de 13,55 metros cuadrados de superficie, números 11 y 64 (cota 129,30).

DON JOSE ANTONIO AGUIREGOMEZCORTA OLIDEN Y DOÑA MARIA AMAYA AGUIREGOMEZCORTA OLIDEN tres garajes cerrados de 15,05 metros cuadrados, 13,55 metros cuadrados y 13,55 metros cuadrados de superficie, números 12, 61 y 62 sitios en la planta segunda del edificio de Garajes (cota +129,30).

ELENA GUIASOLA GONZALEZ:

1 Vivienda en portal 6 planta 5ª letra D de 80,90 m² de superficie habitable y 12,30 m² de terraza , ubicada en la parcela resultante edificable “A”, en Derecho Edificatorio “A.2” del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución “A.I 124.01 ERREKATXU , garajes números 2, 3, 4 y 34 cota +129 y el trastero número 1 en la cota +129.

FAMILIA GUIASOLA: Bista Eder número 23, 2º: Son cinco hermanos. Tres hermanos se adjudican garaje. Los garajes adjudicados son en cota +120 garajes números 63 y 64 y en cota +126 garaje número 37. Los otros dos hermanos reciben un importe cada uno de 31.200 €

Andoni Echevarría/ Insausti (BAR HIRUROK) Errekatxu número 1. Propuesta de dos locales, sitios en cota +138,40 de 71 metros cuadrados y en cota +135 de 88,40 metros cuadrados en la parcela A.1 y la actividad de hostelería en funcionamiento.

Ana M^a Acha (CRISTALERIA ACHA) Errekatxu número 3, Errekatxu número 5 y Bista Eder número 25, 4º. Se le ha ofertado dos locales sitios en cota 138,40 de 106,20 metros cuadrados y en cota 135 de 107,05 metros cuadrados en la parcela A.1. .Por la actividad que está arrendada y se traslada fuera de la unidad de la unidad se fija una indemnización por traslado de 75.251,34 €.

SOCIEDAD GASTRONÓMICA GURE BASTERRA. Se propone el local sito en cota +138,40 de 166 metros cuadrados en la parcela A.1, con la obra terminada para su funcionamiento.

Victorio Celaia y Mercedes Suinaga, Eronerekatxu número 12, planta baja. Se proponen dos locales uno en cota +138,40 de 82 metros cuadrados y otro en cota +135 de 98,65 metros cuadrados.

PROPUESTA DE CONVENIO DE VIVIENDAS CON DERECHO DE REALOJO

Portal	Piso	Puerta	Sup/Realojo		Propietarios	Residencia actual
			m ² útiles	m ² const.		
Portal 1						
	1º	A	53,30	3,20	A. Cobo Moreno	Errekatxu, 3-1º izqda
		B	57,31	3,95	M. de Castro Goenaga	Errekatxu, 3-1º dcha.
		C	57,10	3,40	Roberto Zarraua	Sansaburu, 1-1º izqda.
	2º	A	53,40	3,35	Mª Paz Ruiz Michelana	Errekatxu, 3-2º izqda.
		B	52,30	3,95	Jesús Arizona	Errekatxu, 3-2º dcha.
		C	57,25	3,50	Nerea Osos Ruiz de Eguino	Sansaburu, 1-2º dcha.
	3º	A	53,40	3,35	Mª Carmen Gonzalez	Errekatxu, 3-3º izqda.
		B	52,10	3,95	Angela Rebolleda Rosete	Errekatxu, 3-3º dcha.
		C	57,25	3,50	A.J. Hernandez Pacheco	Sansaburu, 1-3º izqda.
	4º	A	53,40	3,35	Lara Barrutia/Iñaki Bastida	Errekatxu, 3-4º izqda.
		B	57,40	3,95	O. Pesquera y O. Balmaseda	Errekatxu, 3-4º dcha.
		C	57,25	3,50	José Román Torrealday Ballona Miren Crescencia Ballona Uriarte Miguel y Ander Ballona Uriarte	Sansaburu, 1-4º izqda.
	5º	A	53,00	3,35	Iosu Mirena Ansola	Errekatxu, 3-5º izqda.
		B	52,30	3,95	B. Garate Astigarraga	Errekatxu, 3-5º dcha.
		C	57,25	3,50	J.L. Miranda y Pilar Hurtado	Errekatxu, 5-3º izqda.
	6º	A	105,70	7,30	Javier Bascarán	Bista Eder, 21 – 3º
		B	57,25	3,50	José Azkue Albizu y Benita Eraso Perez	Errekatxu, 5-4º izqda.
	7º	A	92,55	18,40	JM Cengotitabengoa/M.A. Ormaechea	Bista Eder, 21 – 2º
		B	57,25	3,55	M.T López Martinez/Hnos. Cortés López	Errekatxu, 5-5º izqda.
Portal 2						
	1º	A	58,25	4,20	J.I. Ondarra	Sansaburu, 1-1º dcha.
	1º	C	61,70	4,15	G. Bastida (hija M.C Blasco Bastida)	Sansaburu, 3-bajo
	2º	A	63,70	4,45	J. Famoso y Ana I. Salazar	Sansaburu, 1-2º izqda.
	2º	C	62,15	4,30	Mª F. Guenaga Arregui	Sansaburu, 3-4º
	3º	A	63,70	4,45	Luis Carlos Salazar/Ana Rosa Segovia	Sansaburu, 1-3º dcha.
	3º	C	61,55	4,40	J.M. Aguirre y M.J. Aranguren	Errekatxu, 1-1º izqda
	4º	A	63,70	4,45	José Román Torrealday Ballona Miren Crescencia Ballona Uriarte Miguel y Ander Ballona Uriarte	Sansaburu, 1-4º dcha.
	4º	C	69,55	4,40	Begoña Guerra Arrese	Errekatxu, 1-2º izqda.
	5º	A	63,70	4,45	Gorka Aravalo Urrutia	Errekatxu, 5-3º dcha.
	5	C	69,55	4,40	J.A Zamacola Echaniz/C. Gandiaga	Errekatxu, 1-3º izqda.
	6º	A	63,70	4,45	Epifanio Iglesias y Ana .E. Ramos	Errekatxu, 5-4º dcha.
	5º	B	44,95	4,80	Angela Portu Aragón	Errekatxu, 5-6º
	6º	C	69,55	4,40	Milagros Gorriti Agirregabiria	Errekatxu, 1-4º
	7º	A	63,70	4,50	Fco.Javier Portu/M. Carmén Aragón	Errekatxu, 5-5º dcha.
	7º	C	69,75	4,45	Josu Agirre Aranguren/Lucía Ferreira	Errekatxu, 1-4º dcha.
Portal 3						
	1º	A	65,10	3,30	Felix Arregui Gallastegui	Sansaburu, 3-planta baja
	2º	A	58,36	4,35	Emilio Pinilla /Isabel Ortiz Granero	Sansaburu, 3-1º
	2º	B	83,15	8,75	Mª Felisa Larrarte Guisasola	Bista Eder, 23 – 5º
	3º	A	58,35	4,35	Hnos. Larrañaga	Sansaburu, 3-3º
	4º	A	69,25	4,35	Alicia Palacios Manso/ Nerea Ruiz	Errekatxu, 1-1º dcha.
	5º	A	65,20	4,35	J.A. Lazpita Barrentexea/ Aseguinolaza	Errekatxu, 1-2º dcha.
	6º	A	65,20	4,35	Alberdi/Laura, Alberto, Itxaso Laucirica	Errekatxu, 1-3º dcha.
Portal 6						
	5º	D	80,90	12,30	Elena Guisasola González	Bista Eder 23-6º
			2.631,47	198,85*		

*Las superficie de las terrazas computan al 50%, lo que supone que se destinan a viviendas sin tener en cuenta los elementos comunes de la misma unas superficie útil total de 2.730,90 m². Con elementos comunes los m²/t que se destinan a realojos son del orden de **3.550 m²** (2.730,90 x1.30)

PROPUESTA DE CONVENIO DE PROPIETARIOS DE GARAJE
DE BISTA EDER 21

TITULAR	DIRECCIÓN	GARAJE sustitución
FELIPE LASUEN/ ROSARIO OLEAGA	BISTA EDER 21, nº1	Cota 129. Nº 9,10 y 59
FCO. ELCORO/Mª CARMEN AZCARETE	BISTA EDER 21, nº 2	Cota 129. Nº 79
JACINTO ALCORTA/PILAR ARRIOLA	BISTA EDER 21, nº 3	Cota 129. Nº 85
ANA J. MARTIARTU	BISTA EDER 21, nº 4	Cota 131. Nº 1
MAITE ALONSO	BISTA EDER 21, nº 5/6	Cota 129. Nº 57 y 58
ERNESTO CAMINO/TERESA ELCORO	BISTA EDER 21, nº 7	Cota 129. Nº 87

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

A los propietarios del ámbito con parcela edificada fuera de ordenación, se les ha valorado sus derechos en función del art. 24.2 del RDLg 2/2008, es decir el valor de la tasación será el mayor de los siguientes:

- a) El determinados por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.
- b) El determinado por el método residual del apartado 1 de este artículo, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

Tal y como se justifica en el epígrafe 1.7 el valor residual del suelo sin urbanizar es de 74,04 € lo que evidencia que en todos los caso el mayor valor es el determinado por la tasación conjunta del suelo y la edificación existente.

Las viviendas son objeto de realojo dándose metro cuadrado de vivienda antigua por su equivalente de vivienda nueva y el mismo acuerdo se ha alcanzado con los propietarios de garajes.

En cuanto a los locales existentes en el ámbito su valoración ha sido realizada por INSTITUTO DE VALORACIONES S.A y son las siguientes:

TITULAR	DIRECCIÓN	VALORACIÓN TASACIÓN €	COMPENSACIÓN
J/M CINGOTITABENGOA/A. ORMAECHEA	BISTA EDER 21	+ suelo 548.130	P. CONVENIO
G. CAMPOS Y T. ELCORO/M.L SOLOGAISTUA	BISTA EDER 21 1º	156.524,43	COMPENSACIÓN ECON.
TRESINI S.A	BISTA EDER 23 sótano 1º	14.448,34	COMPENSACIÓN ECON.
SÁNCHEZ/FCO. SANCHEZ	BISTA EDER 23 sótano 2º	86.322,41	COMPENSACIÓN ECON
	ACTIVIDAD	60.783,81	INDEMNIZACIÓN
ELENA GUIASOLA GONZÁLEZ	BISTA EDER 23 P.3º TALLER	+ viviendas 461.102,21	P. CONVENIO
HNOS GUIASOLA GALLASTEGUI	BISTA EDER 23 P.4ºTALLER/ALMAC.	156.000	P. CONVENIO
INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L ⁽¹⁾	ERREKATXU 1 sótano	PARTICIPA EN EL REPARTO DE EDIFICABILIDAD	
	ERREKATXU 3 sótano 2º		
	ERREKATXU 5 SÓTANOS A Y B		
	BISTA EDER 25, 1º		
	BISTA EDER 25, 2º		
	BISTA EDER 25, 3º		
A. ECHEVERRIA/ G. MARTÍN DEL CURA/A. INSAUSTI	ERREKATXU 1 P.BAJA	163.877,67	P. CONVENIO
	ACTIVIDAD	60.004,70	
HNOS.ALBERDI CINCUNEGUI y CRISTINA ALBERDI	ERREKATXU 3 sótano 2º	633.195,57	P.CONVENIO
	ERREKATXU 3 PB IZDA.		
	ERREKATXU 5 PB		
	BISTA EDER 25, 3º		
ANA Mº ACHA	BISTA EDER 25, 4º NORTE		
	ERREKATXU 3 P.B3	77.574,35	P. CONVENIO
	ERREKATXU 5 1º. INDUSTRIAL	72.753,59	
	BISTA EDER 25, 4º SUR	72.753,59	
ACTIVIDAD	75.251,34		
MARQUINA/GARANTE/CENDOYA/IRIONDO	ERREKATXU 5 2º	111.199,59	INDEMNIZACIÓN
S.C.R. GURE BASTERRA	BISTA EDER 12 sótano 1A	26.881,40	P. CONVENIO
	BISTA EDER 12 sótano 1	58.699,99	
	ACTIVIDAD	40.006,82	
HNOS. CHURRUCA URBIETA	BISTA EDER 12, PB izda	78.884,12	INDEMNIZACIÓN
VICTORIO CELAYA/MERCEDES SUINAGA	BISTA EDER 12 PB dcha	183.807,78	P.CONVENIO
Mº ELENA ELEJALDE LASUEN	ERREKATXU 4 PB	45.000	P. CONVENIO
HNOS. AGUIRREGOMEZCORTA OLIDEN	ERREKATXU 4 P1º	45.000	P.CONVENIO
AYUNTAMIENTO EIBAR	SANSABURU 1, PB	114.924,02	PERMUTA

(1) En el caso de Inmoloiola Gipuzkoa S.L no se ha realizado la tasación puesto que como promotor mayoritario ha optado por la adjudicación de suelo.

Con los propietarios de locales en muchos casos se ha alcanzado acuerdos para compensar el valor de su local con la entrega de producto terminado, en otros caso se procederá a abonar por parte de INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L el valor de tasación de su local.

1.9.- CRITERIOS DE DISTRIBUCIÓN DE LAS CARGAS Y GASTOS

Por definición, la finalidad del Proyecto de Reparcelación es la distribución equitativa de los beneficios y cargas del Planeamiento.

En el concepto de costes y cargas de urbanización, de conformidad con lo dispuesto en el art. 147 de la Ley del Suelo y art.100 del reglamento de Gestión, se incluye además de los costes de urbanización, los excesos o defectos de adjudicación, las indemnizaciones por obras, edificaciones y plantaciones incompatibles con el Plan, y los costes de honorarios de Proyectos: Plan Especial, Proyectos de Urbanización y Proyecto de Reparcelación.

De conformidad con lo dispuesto en el art.100.5 del Reglamento de Gestión, las cargas y gastos serán distribuidos a prorrata entre todos los adjudicatarios de fincas resultantes en proporción al valor de sus respectivas adjudicaciones, para lo que se descuenta la superficie destinada a realojos del techo homogenizado que participa en cargas de urbanización, en la parcela, si bien dicha cuota de carga es asumida exclusivamente por INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L.

1.9.1 Resumen de gastos de urbanización, indemnización y otros gastos.

El Proyecto de Urbanización recoge en este concepto un presupuesto de ejecución por contrata de 3.518.665,05 € por tanto, los gastos estimados (sin IVA) son los siguientes:

PTO.URBANIZACIÓN GENERAL	3.518.665,05	€
EXCAVACIÓN Y DERRIBO	320.000	€
PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DIRECCIÓN	61.393	€
CONVENIOS, EE.BB, Y REPARCELACIÓN	40.000	€
CONSTITUCIÓN JUNTA CONCERTACIÓN (NOTARÍA)	5.000	€
GASTOS REGISTRO	70.000	€
¹ INDEMNIZACIONES CESE DE ACTIVIDAD	243.009,16	€
TOTAL	4.258.067,21	€

(1) Las inmizaciones por cese de actividad tienen el siguiente desglose:

Cristaleria Atxa	82.213,83 €
Bar Hirurok	60.004,70 €
Sociedad Gastronomica	40.006,82 €
Carpinteria Sanchez	60.783,81 €

1.9.2 Cuadro de cargas de urbanización por parcelas resultantes.

PARCELA	USO/TIPOLOGÍA	ADJUDICACIÓN	M ² T(H)	M ² T(H) con cargas	%	Importe cargas €	
A	A0	Garaje, terciario, auxiliar terciario y equipamiento	INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	1373,49	(1)	0	
		AYUNTAMIENTO EIBAR					
	A1	Residencial	INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	6.867,09	2718,78 (2)	24,67	1.050.465,18
	A2	Residencial	INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	8299,78	8299,78	75,33	3.207602,03
			JOSE LORENZO ARANZABAL Mª JESUS GALLASTEGUI				
Mª Carmen GUIASOLA UBERUAGA-ZUMARAN José UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ Enrique UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ Isabel UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ							
BERTAN EIBAR S.L Y OTROS Dª MARÍA LUZ BILBATUA SARASQUETA JOSÉ OFICIALDEGUI ARAMBERRI ANDRÉS OFICIALDEGUI ARAMBERRI DAVID OFICIALDEGUI BRIONGOS ANNE OFICIALDEGUI BRIONGOS GORKA OFICIALDEGUI BRIONGOS							
A3 (DP)	Dominio público, viales						
B	Dominio público, viales						
TOTAL			16.540,36	11.018,56	100	4.258.067,21	

(1) Se descuenta la edificabilidad correspondiente al 15% cuya compensación al Ayuntamiento es asumida por INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L

(2) Se descuenta el resto de la edificabilidad del 15% así como el techo destinado a realojo que es asumido por INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L

1.9.3 Cuadro de cargas de urbanización por propietarios

PROPIETARIO	M ² /t(h) adjudicado	M ² /t(h) adjudicado con cargas (descontado 15%)	Cuota en cargas%	Importe cargas €
INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	12.269,43	9.788,39	69,64 ⁽¹⁾	2.965.318,00
JOSE LORENZO ARANZABAL M ^a JESUS GALLASTEGUI	507,54	507,54	3,61	153.716,23
M ^a Carmen GUIASOLA UBERUAGA-ZUMARAN José UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ Enrique UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ Isabel UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ	2.415,37	2.415,37	17,18	731.535,95
BERTAN EIBAR S.L Y OTROS	147,14	147,14	1,05	44.709,70
D ^a MARÍA LUZ BILBATUA SARASQUETA JOSÉ OFICIALDEGUI ARAMBERRI ANDRÉS OFICIALDEGUI ARAMBERRI DAVID OFICIALDEGUI BRIONGOS ANNE OFICIALDEGUI BRIONGOS GORKA OFICIALDEGUI BRIONGOS	1198,41	1198,41	8,52	362.787,33
AYUNTAMIENTO DE EIBAR	2,47	2,47		
	16.540,36(1)		100	4.258.067,21

1.9.4.- Cuadro de distribución de cargas de la Subparcela A2

Dado que se ha descontado el techo destinado a realojos en la subparcela A1, para “corregir” la descompensación de las cargas urbanísticas que esta circunstancia podría provocar en los propietarios a los que se les adjudica en la subparcela A2, se debe redistribuir la cuota de participación en cargas de esta parcela de tal forma que los propietarios minoritarios no se vean perjudicados, asumiendo INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L mayor cuota de carga de lo que corresponde a su adjudicación en esta subparcela de tal forma que cada propietario pague las cargas en función de su adjudicación real de metros cuadrados de techo homogeneizado, conforme al cuadro anterior

PROPIETARIO	Importe a abonar en cargas (A2).	Cuota de participación en cargas (A2) %
INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L	1.734.852,82	57,30
JOSE LORENZO ARANZABAL Mª JESUS GALLASTEGUI	153.716,23	5,08
Mª Carmen GUIASOLA UBERUAGA-ZUMARAN José UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ Enrique UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ Isabel UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ	731,535,95	24,16
BERTAN EIBAR S.L Y OTROS	44.709,70	1,48
Dª MARÍA LUZ BILBATUA SARASQUETA JOSÉ OFICIALDEGUI ARAMBERRI ANDRÉS OFICIALDEGUI ARAMBERRI DAVID OFICIALDEGUI BRIONGOS ANNE OFICIALDEGUI BRIONGOS GORKA OFICIALDEGUI BRIONGOS	362,787,33	11,98
AYUNTAMIENTO DE EIBAR		
	3.207.602,03	100

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

INDICE:

2.1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS

2.2.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS CON EXPRESIÓN DE FINCAS APORTADAS Y CUOTAS DE PARTICIPACIÓN.

2.3.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS APORTADAS

2.4.- DESCRIPCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

2.1.- RELACIÓN DE PROPIETARIOS E INTERESADOS

PARCELA “1”

TITULAR: D^a M^a ASUNCION ORMAECHEA ARRIZABALA

D. JUAN MANUEL CENGOTITABENGOA URIZAR

DIRECCIÓN: Loiola Auzoa 25, bajo 20.730 Azpeitia

SUPERFICIE APORTADA: 67 m²

CUOTA: 0,92 %

PARCELA “2”

TITULARES: D. JUAN MANUEL CENGOTITABENGOA

D^a M^a ASUNCIÓN ORMAECHEA ARRIZABALAGA

DIRECCIÓN: c/ Bista Eder, nº 21 – 2º (20600Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 48 m²

CUOTA: 0,66 %

PARCELA “3”

COMUNIDAD PROPIETARIOS BISTA EDER Nº 21

TITULARES: D. JUAN MANUEL CENGOTITABENGOA URIZAR (piso planta segunda y mitad indivisa del desván). Planta sótano.

D^a M^a ASUNCIÓN ORMAECHEA ARRIZABALAGA

DIRECCIÓN: Bista Eder, nº 21 – 2º (20.600 Eibar)

TITULARES: D.JAVIER BASKARAN (Piso de la planta tercera y mitad indivisa del desván)

DIRECCIÓN: Bista Eder, nº 21 – 3º (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a M^a LUISA SOLOGAISTUA ECHEVARRIA (Planta Primera)

D. GONZALO CAMPOS CAJIGAS

D^a M^a JESÚS ELCORO AGUIRRE

DIRECCIÓN: Ubitxa, nº 7 y 11 (20.600 Eibar)

TITULARES: D. FELIPE LASUEN MARTITEGUI (Plaza de garaje en planta baja y trastero nº 1)

D^a M^a ROSARIO OLEAGA ZUBIZARRET

DIRECCIÓN: Bista Eder, nº 19 (20.600 Eibar)

TITULARES: D. FRANCISCO ELCORO ANSOLA (Garaje nº 2 en planta baja)

D^a M^a CARMEN AZACARATE RETOLAZ

DIRECCIÓN: Bista Eder, nº 3 (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JACINTO ALCORTA ANSORREGUI (Garaje nº 3 en planta baja)

D^a PILAR ARRIOLA ARREGUI

DIRECCIÓN: C/ Chiquito de Eibar, nº 10 (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a ANA JESÚS MARTIARTU LASUE (Garaje nº 4 en planta baja)

DIRECCIÓN: Errekatzu, nº 13 (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a MAITE ALONSO FERNÁNDEZ (Garajes 5 y 6 en planta baja)

DIRECCIÓN: se facilita la de Inés Fernández en C/ Armería nº 3. 2º bajo. (20.600 Eibar)

TITULARES: D. ERNESTO CAMINA AGUIRRE (Garaje nº 7 en planta baja)

D^a TERESA ELCORO AZCARATE

DIRECCIÓN: Legarre Alto, nº 6 (20.600 Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 355 m²

CUOTA: 4,89 %

PARCELA “4”

COMUNIDAD PROPIETARIOS BISTA EDER Nº 23

TITULARES: TRESINI S.A. (Sótano primero)

DIRECCIÓN: Bista Eder, nº 23 – (20.600Eibar)

TITULARES: D. DOMINGO SANCHEZ GARCÍA (Sótano segundo)

D. ALFONSO SANCHEZ GARCIA

DIRECCIÓN: Bista Eder, nº 23 – 20.600 EIBAR

TITULARES: D^a M^a CRISTINA GALLASTEGUI ANDIA (Local de la planta cuarta)

D. JOSE DOMINGO GUIASOLA GALLASTEGUI

D^a. BEATRIZ GUIASOLA GALLASTEGUI

D. FRANCISCO GUIASOLA GALLASTEGUI

D. IGNACIO GUIASOLA GALLASTEGUI

D^a. MARIA GUIASOLA GALLASTEGUI

DIRECCIÓN: c/ Arikitxa, nº 1 – 5º B (20.600 Eibar).

TITULARES: D^a ELENA GUIASOLA GONZALEZ (Vivienda del tercer piso y local de la planta baja)

DIRECCIÓN: Nafarroa kalea, nº 32 (20.800 Zarautz)

TITULARES: D^a FELISA LARRARTE GUIASOLA (Vivienda del piso segundo)

DIRECCIÓN: Fermín Calbetón, nº 4 – 5º dcha. (20.600 Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 164 m²

CUOTA: 2,26 %

PARCELA “5”

TITULAR: INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L

DIRECCIÓN: Loiola Auzoa 25, bajo 20.730 Azpeitia

SUPERFICIE APORTADA: 19 m²

CUOTA: 0,26 %

PARCELA “6”

TITULARES: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EIBAR

DIRECCION: Plaza Unzaga, nº 1 (Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 19 m²

CUOTA: 0 %

PARCELA “7-A”

EDIFICIO SITO EN ERREKATXU Nº 1

TITULARES: INMOLOIOLA GIPUZKOA S.A (sótano)

DIRECCIÓN: Loiola Auzoa 25 bajo 20730 Azpeitia

TITULARES: D. ANDONI ECHEVERRIA SORALUCE, GREGORIO MARTÍN DEL CURA, ANASTASIA INSAUSTI ECHEZARRETA (Totalidad planta baja-local)

DIRECCIÓN: Se facilita el de Anastasia en Eibarko Txikito nº 6-4º izda. 20.600
EIBAR

TITULARES: D. MANUEL RUIZ REQUEMA (Vivienda piso primero derecha)
Dª ALICIA PALACIOS MANSO

DIRECCIÓN: Errekatxu nº 1-1º 20.600 EIBAR

TITULARES: D. JESÚS MARIA AGUIRRE ARRIOLA (Vivienda primer piso
izquierda)
Dª Mª JESÚS ARANGUREN AGUIRREBEÑA

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 1 – 4º D (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JUAN ALBERTO LAZPITA BARRENETXEA (Vivienda segundo
piso derecha)

Dª MARIA DEL PILAR ASEGUINOLAZA MACAZAGA

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 1 – 2º dcha. (20.600 Eibar)

TITULARES: Dª MARIA BEGOÑA GUERRA ARRESE (Vivienda del piso segundo
izquierda)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 1 – 2º Izda. (20.600 Eibar)

TITULARES: Dª FELISA ALBERDI ARAKISTAIN, Dª LAURA LAUCIRICA
ALBERDI y D. ALBERTO LAUCIRICA ALBERDI (Vivienda piso
tercero izquierda)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 1 – 3º Izda (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JOSÉ ANTONIO ZAMACOLA ECHANIZ (Vivienda tercer piso
derecha)

Dª Mª CARMEN GANDIAGA CENICACELAYA

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 1-3º dcha (20.600 Eibar)

TITULARES: Dª LUCIA FERREIRA GOMEZ (Vivienda cuarto piso derecha)

D. JOSU AGUIRRE ARANGUREN

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 1 – 4º Dcha. (Eibar)

TITULARES: D^a MILAGROS GORRITI AGUIRREGABIRIA (Vivienda cuarto piso izquierda)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 1 – 4º izda. (Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 144 m²

CUOTA: 1,98 %

PARCELA “7-B”

EDIFICIO SITO EN ERREKATXU Nº 3

TITULAR: INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L.(local sótano 2)

DIRECCIÓN: Loiola Auza 25 bajo, 20730 AZPEITIA

TITULARES: D^a M^a ISABEL ALBERDI CINCUNEGI (Local único del sótano primero y local izquierdo de la planta baja)

D. PEDRO ALBERDI CINCUNEGI

D^a MILAGROS ALBERDI CINCUNEGI

DIRECCIÓN: Se facilita el de D^a Milagros: Bidebarrieta, nº 20 – 5º A (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a. ANA MARÍA ACHA ZALDIBAR (local de la derecha de la planta baja y local Sur de la planta cuarta del edificio industrial zaguero)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 5 – bajo (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a MARIA TERESA COBO MORENO (Vivienda del piso primero izquierda)

D. JOSÉ ANTONIO LAMARAN MARTÍN

DIRECCIÓN: C/ María Angela 24 20600 EIBAR,

TITULARES: D. MIGUEL ANGEL CASTRO GOENADA (Vivienda piso primero derecha)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 3 – 1º dcha (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JESÚS MARIA ARIZONA MENA (Vivienda piso segundo izquierda)

Dª ARRATE AGUIRRE ARRIOLA

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 3 – 2º izda. (20.600 Eibar)

TITULARES: Dª MAITE CASTILLO DIAZ (Vivienda piso segundo derecha)

D. JUAN ANTONIO EIZAGUIRRE ARANCETA

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 3 – 2º dcha. (Eibar)

TITULARES: Dª ANGELA REBOLLEDA ROSETE (Vivienda del piso tercero derecha)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 3 – 3º dcha. 20.600 EIBAR

TITULAR: Dª MARIA CARMEN GONZALEZ ARRIZALA (Vivienda del piso tercero izquierda)

DIRECCIÓN: Bidebarrieta, nº 30 (20.600 Eibar)

TITULARES: D. OIER PESQUERA BLÁZQUES (Vivienda derecha del piso cuarto)

Dª OIHANA VALMASEDA ANDIA

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 3 – 4º dcha. (20.600 Eibar)

TITULARES: D. IÑAKI BASTIDA ANSOLA (Vivienda izquierda del piso cuarto)

Dª LARA BARRUTIA SUAREZ

DIRECCIÓN: Errekatxu, ° 3 – 4º izqda. (20.600 Eibar)

TITULARES: D. BENITO GARATE ASTIGARRAGA (Vivienda del piso quinto derecha)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 3 – 5º dcha. (20.600 Eibar)

TITULARES: D. IOSU MIRENA ANSOLA (Vivienda del piso quinto izquierda)

DIRECCIÓN: c/ Eguía nº 4 bajo izda 20.012 San Sebastián

SUPERFICIE APORTADA: 155 m²

CUOTA: 2,13 %

PARCELA “7-C”

EDIFICIO SITO EN ERREKATXU Nº 5

TITULAR: INMOLOIOLA GIPUKOA S.L. (Sótano A, Sótano B y Departamento de la planta tercera del edificio industrial)

DIRECCIÓN: Loiola Auzoa 25 bajo 20.730 AZPEITIA –

TITULARES: D^a MILAGROS ALBERDI CINCUNEGI (Planta Baja)

D^a ISABEL ALBERDI CINCUNEGI

D. PEDRO ALBERDI CINCUNEGI

D^a JOSEFA CINCUNEGUI IBARBIA

DIRECCIÓN: La dirección de Milagros Bidebarrieta, nº 20 – 5º A (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a. ANA MARÍA ACHA ZALDIBAR

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 5 – bajo (Eibar)

TITULARES: D. FELIX ARASQUISTAIN IRIONDO (Totalidad de la planta segunda)

D. JOSÉ ALBERTO GARATE ORMAECHEA

D. FRANCISCO CENDOYA MARQUINA

D. PEDRO M^a IRIONDO MUGUERZA

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 5 - 2º izda (Eibar)

TITULARES: D. GORKA ARÉVALO URRITIA (Vivienda piso tercero derecha)

DIRECCIÓN: Errekatxu nº 5 -3ºDcha. (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JOSÉ LUIS MIRANDA FERRERO (Vivienda piso tercero izquierda)

D^a PILAR HURTADO ORDAZ

DIRECCIÓN: Errekatxu nº 5 -3ºIzda. (20.600 Eibar)

TITULARES: D. EPIFANIO IGLESIAS DIEZ (Vivienda piso cuarto derecha)

D^a ANA ELVIRA RAMOS RUEDA

DIRECCIÓN: Errekatxu nº 5 -4ºDcha. (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JOSÉ AZCUE ALBIZU (Piso cuarto izquierda)

D^a BENITA ERASO PEREZ

DIRECCIÓN: Virgen del Carmen de las Marinas, nº 23, 04630 Garrucha (Almeria)

TITULARES: D. FRANCISCO JAVIER PORTU ARAGON (Piso quinto derecha)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 5 – 5º dcha. (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a MARIA TERESA LÓPEZ MARTÍNEZ (Piso quinto izquierda)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 5 – 5º izqda. (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JESÚS M^a CORTES LÓPEZ (Piso quinto izquierda)

DIRECCIÓN: TxalTxal Zelai, nº 22 – 1º centro (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a M^a TERESA SUSANA CORTES LÓPEZ (Piso quinto izquierda)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 14 – 6º dcha. (Eibar)

TITULARES: D. JUAN CARLOS CORTES LÓPEZ (Piso quinto izquierda)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 5 – 5º izqda. (Eibar)

TITULARES: D^a M^a CRISTINA CORTES LOPEZ (Piso quinto izquierda)

DIRECCIÓN: Arane, nº 2 (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a ANGELA PORTU ARAGON (Piso sexto alto y participación indivisa en departamento bajo escalera)

D. SERGIO RESCALVO PORTU

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 5 – 6º (20.600 Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 150 m²

CUOTA: 2,06 %

PARCELA “7-D” (parte Parcela 7 y Parcela 8’ del PAU)

EDIFICIO SITO EN BISTA EDER Nº 25

TITULAR: INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L. (Sótano, Primera planta, Segunda planta, Local de primera planta, Planta industrial tercera destinado a oficina, Departamento de la tercera planta)

DIRECCIÓN: Loiola Auzoa nº 25 bajo 20.730 AZPEITIA

TITULARES: D^a M^a ISABEL ALBERDI CINCUNEGI (Departamento de la tercera planta destinado a talleres, Local norte de la cuarta planta, Local industrial de la planta cuarta)

D^a MILAGROS ALBERDI CINCUNEGI

D. PEDRO ALBERDI CINCUNEGI

DIRECCIÓN: Se facilita la de Milagros en Calle Bidebarrieta 20-5^a 20.600 EIBAR.

TITULARES: D^a. ANA MARÍA ACHA ZALDIBAR (Local Sur de la planta cuarta del edificio industrial zaguero)

DIRECCIÓN: Errekatxu, nº 5 – 1º (20.600 Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 338 m²

CUOTA: 4,65 %

PARCELA “8”

TITULAR: INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L.

DIRECCIÓN: Loiola Auza n° 25 bajo, 20730 AZPEITIA

SUPERFICIE APORTADA: 46 m²

CUOTA: 0,63 %

PARCELA “9 ”

TITULAR: INMOLOIOLA GIPUZOA S.L.

DIRECCIÓN: Loiola Auza n° 25 bajo, 20730 AZPEITIA

SUPERFICIE APORTADA: 288 m²

CUOTA: 3,96 %

PARCELA “10”

TITULAR: D. JOSÉ LORENZO ARANZABAL ERRASTI

D^a M^a JESÚS GALLASTEGUI OREGUI

DIRECCIÓN: Bidebarrieta 20-1º (Bidark Arkitektura)

SUPERFICIE APORTADA: 88 m²

CUOTA: 1,21 %

PARCELAS “11”

TITULARES: D. JOSÉ LORENZO ARANZABAL ERRASTI

D^a M^a JESUS GALLASTEGUI OREGUI

DIRECCIÓN: Bidebarrieta 20-1º (Bidark Arkitektura)

SUPERFICIE APORTADA: 174 m²

CUOTA: 2,4 %

PARCELA “12”

TITULARES: D^a M^a CARMEN GUIASOLA UBERUAGA-ZUMARAN

D. JOSÉ UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ

D. ENRIQUE UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ

D^a ISABEL UBERUAGA-ZUMARAN ABOITIZ

DIRECCIÓN: Se facilita la de Isabel, Bittor Sarasketa, nº 6 – 2º dcha (20600 Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 1.249 m²

CUOTA: 17,19 %

PARCELA “13 A”

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EIBAR

DIRECCIÓN: Plaza Unzaga, nº 1 (Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 512 m²

CUOTA: 7,05 %

PARCELA “13 B”

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EIBAR

DIRECCIÓN: Plaza Unzaga, nº 1 (Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 105 m²

CUOTA: 1,45 %

PARCELA “14”

TITULARES: INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L.

DIRECCIÓN: Loiola Auza 25 bajo 20730 AZPEITIA

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita 373 m²

CUOTA: 5,13 %

PARCELA “15.A”

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EIBAR

DIRECCIÓN: Plaza Unzaga, nº 1 (Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 1296 m²

CUOTA: 17,84 %

PARCELA “15.B”

TITULAR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EIBAR

DIRECCIÓN: Plaza Unzaga, nº 1 (Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 257 m²

CUOTA: 3,54 %

PARCELA “16”

TITULARES: INMOLOIOLA GIPUZKOA S.L.

DIRECCIÓN: Loiola Auzoa 25 bajo 20730 AZPEITIA

SUPERFICIE APORTADA: 138 m²

CUOTA: 1,9 %

PARCELA “17 A”

TITULAR: 35% BERTAN EIBAR S.L (CIF B20680112)

12% EMPRESAS GOITONDO S.L (CIF B20300398)

12% INMOBARA S.L (CIF B20300406)

12% INVERSIONES OLA S.L (CIF B20477691)

12% INVERSIONES TXOKA S.L (CIF 20437174)

7% USEXE 2000 S.L.U (CIF B20707220)

5% D^a MIREN JOSUNE GOROSTIDI ARRUABARRENDA (DNI 15.993.243D)

5% D^a MIREN JOSUNE GOROSTIDI ARRUABARRENDA (USUFRUCTO)

- 1,666667% D^a ANNE GUIASOLA GORISTIDI (DNI 72. 527.184 L) (NUDA PROPIEDAD)
- 1,666667% D^a MARINA GUIASOLA GORISTIDI (DNI 72. 527.187 E) (NUDA PROPIEDAD)
- 1,666667% D. XABIER GUIASOLA GORISTIDI (DNI 72. 527.183 H) (NUDA PROPIEDAD)

DIRECCIÓN: Plaza José M^a Sert, nº 10 – bajo (Donostia-San Sebastián)

SUPERFICIE APORTADA: 206 m²

CUOTA: 0,0 % OBSERVACIONES: Esta finca está pendiente de cesión gratuita al Ayuntamiento de Eibar como terreno destinado a uso público en virtud de la Licencia concedida por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Eibar con fecha 28 de

febrero de 2003, para la construcción del edificio número 30 de Bidebarrieta . Se cedió en Escritura pública ante el Notario de Eibar D. Jaime Fernández Ostolaza el 30 de junio de 2005, si bien no ha tenido acceso al Registro.

PARCELA “17 B”

TITULAR: 35% BERTAN EIBAR S.L (CIF B20680112)

12% EMPRESAS GOITONDO S.L (CIF B20300398)

12% INMOBARA S.L (CIF B20300406)

12% INVERSIONES OLA S.L (CIF B20477691)

12% INVERSIONES TXOKA S.L (CIF 20437174)

7% USEXE 2000 S.L.U (CIF B20707220)

5% D^a MIREN JOSUNE GOROSTIDI ARRUABARRENDA (DNI 15.993.243D)

5% D^a MIREN JOSUNE GOROSTIDI ARRUABARRENDA (USUFRUCTO)

- 1,666667% D^a ANNE GUIASOLA GORISTIDI (DNI 72. 527.184 L) (NUDA PROPIEDAD)
- 1,666667% D^a MARINA GUIASOLA GORISTIDI (DNI 72. 527.187 E) (NUDA PROPIEDAD)
- 1,666667% D. XABIER GUIASOLA GORISTIDI (DNI 72. 527.183 H) (NUDA PROPIEDAD)

DIRECCIÓN: Plaza José M^a Sert, n^o 10 – bajo (20.009 Donostia-San Sebastián)

SUPERFICIE APORTADA: 76m²

CUOTA: 1,05 %

PARCELA “18”

TITULARES: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EIBAR (Dominio Público)

DIRECCIÓN: Plaza José M^a Sert, n^o 10 – bajo (20.009 Donostia-San Sebastián)

SUPERFICIE APORTADA: 2.419 m²

CUOTA: 0 %

PARCELA “19”

COPROPIETARIOS DE BISTA EDER Nº 12

TITULAR: D. BITTORIO CELAYA BASTERRECHEA (Local derecha de la planta baja)

DIRECCIÓN: Bista Eder, nº 15 (20.600Eibar)

TITULAR: SOCIEDAD CULTURAL RECREATIVA GURE BASTERRA (Local del sótano 1-A)

DIRECCIÓN: Bista Eder nº 12, 20.600 Eibar.

TITULAR: D^a MIREN CHURRUCA URBIETA (Local izquierda de la planta baja)

D^a M^a VICTORIA CHURRUCA URBIETA

D. JOSÉ ANTONIO CHURRUCA URBIETA

DIRECCIÓN: Bista Eder nº 12, 20.600 Eibar.

TITULAR: AYUNTAMIENTO DE EIBAR (terraza)

DIRECCIÓN: Plaza Untzaga nº 1 20600 Eibar.

SUPERFICIE APORTADA: 243 m²

CUOTA: 3,35 %

PARCELA “20”

COPROPIETARIOS DE ERREKATXU Nº 4

TITULAR: D^a MARIA ELENA ELEJALDE LASUEN (Local planta baja)

DIRECCIÓN: Calbetón, nº 1 – 4º (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JOSE ANTONIO AGUIRREGOMEZCORTA OLIDEN (Local en planta primera)

D^a MARIA AMAYA AGUIRREGOMEZCORTA OLIDEN

DIRECCIÓN: notificar a Maria Elena Elejade en Calbetón, nº 1 – 4º (20.600 Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 52 m²

CUOTA: 0,72 %

PARCELA “21”

TITULAR: D. JOSÉ ANTONIO AGUIRREGOMEZCORTA OLIDEN

D^a MARIA AMAYA AGUIRREGOMEZCORTA OLIDEN

D^a MARIA ELENA ELEJALDE LASUEN

D^a CRISTINA ALBERDI ELEJALDE

DIRECCIÓN: Se facilita la de María Elena en Calbetón, nº 1 – 4º (20.600 Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 97 m²

CUOTA: 1,34 %

PARCELA “22”

TITULAR: D^a MARÍA LUZ BILBATUA SARASQUETA

D. JOSÉ OFICIALDEGUI ARAMBERRI

D. ANDRÉS OFICIALDEGUI ARAMBERRI

D. DAVID OFICIALDEGUI BRIONGOS

D^a ANNE OFICIALDEGUI BRIONGOS

D. GORKA OFICIALDEGUI BRIONGOS

DIRECCIÓN: Notificar a Jose Oficialdegui en General Alava, nº 17 – 4º D (01005

Vitoria-Gasteiz)

SUPERFICIE APORTADA: 360 m²

CUOTA: 4,96 %

PARCELA “23” (parte antigua parcela 22)

TITULAR: D^a MARÍA LUZ BILBATUA SARASQUETA

D. JOSÉ OFICIALDEGUI ARAMBERRI

D. ANDRÉS OFICIALDEGUI ARAMBERRI

D. DAVID OFICIALDEGUI BRIONGOS

D^a ANNE OFICIALDEGUI BRIONGOS

D. GORKA OFICIALDEGUI BRIONGOS

DIRECCIÓN: Notificar a Jose Oficialdegui en General Alava, nº 17 – 4º D (01005
Vitoria-Gasteiz)

SUPERFICIE APORTADA: 255 m²

CUOTA: 3,51 %

PARCELA “24

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS SAN SABURU Nº 1

TITULAR: AYUNTAMIENTO DE EIBAR (planta baja y terreno vacío)

DIRECCION: Plaza Unzaga, nº 1 (Eibar)

TITULAR: D. JOSÉ IGNACIO ONDARRA ORGAMBIDE (Vivienda piso primero
derecha)

D. IKER ONDARRA IRCIO

DIRECCIÓN: Sansaburu nº 1-1º Dcha.(20.600 Eibar)

TITULARES: D. ROBERTO ZARRAUA ARGUINZONIZ (Vivienda piso primero
izquierda)

DIRECCIÓN: Sansaburu nº 1-1º izda (20.600 Eibar)

TITULARES: D. JESÚS FAMOSO BLANCO (Vivienda piso segundo izquierda)

D^a ANA ISABEL SALAZAR AGUADO

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 1-2º izda (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a NEREA OSES RUIZ DE EGUINO (segundo derecha)

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 1 – 2º dcha (Eibar)

TITULARES: D. LUIS CARLOS SALAZAR AGUADO (Vivienda piso tercero
derecha)

D^a ANA ROSA SEGOVIA CANTO

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 1 – 3º dcha (20.600 Eibar)

TITULARES: D^a ANGELA JOAQUINA HERNÁNDEZ PACHECO (Vivienda piso
tercero izquierda)

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 1 – 3º izda (20.600Eibar)

TITULARES: D. JOSÉ ROMÁN TORREALDAY BALLONA
D^a MIREN CRESCENCIA BALLONA URIARTE
D. MIKEL BALLONA URIARTE
D. ANDER BALLONA URIARTE

(Vivienda piso cuarto derecha, izquierda y desván)

DIRECCIÓN: Sansaburu nº 1, 4º izda, Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 138 m²

CUOTA:1,9 %

PARCELA “25” (parte antigua parcela 23)

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE SANSABURU Nº 3

TITULAR: D^a GENERA BASTIDA ARRIARAN (HIJA MARÍA DEL CARMEN
BLASCO BASTIDA)

(Vivienda en la planta baja)

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 3 – bajo (Eibar)

TITULARES: D. FELIX ARREGUI GALLASTEGUI (Vivienda en la planta
entresuelo)

DIRECCIÓN: Paguei, nº 8 – 5º izqda.. (Eibar)

TITULARES: D. EMILIO PINILLA ALVAREDO (Vivienda piso primero)

D^a MARIA ISABEL ORTIZ GRANERO

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 3 – 2º (Eibar)

TITULARES: D. JAVIER LARRAÑAGA URRESTILLA (Vivienda piso segundo)

D^a M^a JESÚS LEIARISTI ARTECHE

DIRECCIÓN: San Miguel – Casa Urtía Berri (Elgoibar)

TITULARES: D^a MARIA LOURDES LARRAÑAGA URRESTILLA (Vivienda piso segundo)

D. SANTIAGO AURIGUIBERRY GONZALEZ

DIRECCIÓN: Julián Etxeberria, nº 16 (Eibar)

TITULARES: D. JOSÉ FRANCISCO LARRAÑAGA URRESTILLA (Vivienda piso segundo)

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 3 .2º(Eibar)

TITULAR: M^a FRANCISCA GOENAGA (Piso cuarto)

DIRECCIÓN: Sansaburu, nº 3.4º (Eibar)

SUPERFICIE APORTADA: 77 m²

CUOTA: 1,06 %

DERECHO DE EDIFICABILIDAD Nº 1

TITULAR: D^a MARÍA LUZ BILBATUA SARASQUETA

D. JOSÉ OFICIALDEGUI ARAMBERRI

D. ANDRÉS OFICIALDEGUI ARAMBERRI

D. DAVID OFICIALDEGUI BRIONGOS

D^a ANNE OFICIALDEGUI BRIONGOS

D. GORKA OFICIALDEGUI BRIONGOS

DIRECCIÓN: Notificar a Jose Oficialdegui en General Alava, nº 17 – 4º D (01005 Vitoria-Gasteiz)

Derecho de edificabilidad: 8,08686 m²c de uso de vivienda libre

2.2.- RELACIÓN DE OTROS INTERESADOS

KUTXABANK

DIRECCIÓN:

BANCO SANTANDER (BANCO VITORIA)

DIRECCIÓN: C/ JULIAN ETXEBERRIA 21. 20600 EIBAR

CAJA LABORAL POPULAR COOPERATIVA DE CRÉDITO

DIRECCIÓN: C/ JULIAN ETXEBERRIA 15. 20600 EIBAR

BANKINTER SA

DIRECCIÓN: C/ ERREBAL 17. 20600 EIBAR

BANCO BILBAO VIZCAYA S.A (BBVA)

DIRECCIÓN: C/ ERREBAL 7. 20600 EIBAR

DIPUTACIÓN FORAL DE BIZKAIA

DIRECCIÓN: Agirre Lehendakariaren Etorbidea 9, 48014 BILBO.

TITULARES DE PREDIOS DOMINANTES AJENOS AL ÁMBITO:

AYUNTAMIENTO DE EIBAR: Titular finca 1391 y 1355 que agrupadas han pasado a formar la finca 4.250

Domicilio: Plaza Untzaga 1, 20.600 Eibar.

ISGA INMUEBLES S.A:

Titular finca 833

Domicilio: Pº Jose María Arizmendiarieta 4, 20.500 Arrasate

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE BIDEBARRIETA 32: Titulares de la finca 1.817 agrupada con otras ha pasado a formar la finca 8479 agrupada a su vez a la finca 26.362 en la que se ha constituido el edificio de Bidebarrieta 32.

Domicilio: Bidebarrieta 32, 20.600 Eibar (Presidente de la Comunidad).

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE BIDEBARRIETA 20: Finca 17.531 por agrupación con otras ha pasado a formar la finca 19164 donde se ha construido el edificio de Bidebarrieta 20.

Domicilio: Bidebarrieta 20, 20.600 Eibar (Presidente de la Comunidad).

2.3.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS APORTADAS

Se acompaña como anexo nº 1.

2.4.- DESCRIPCIÓN DE PARCELAS RESULTANTES

Se acompaña como anexo nº 2

San Sebastián, mayo de 2020

Equipo redactor:

José M^a Abad Urruzola

Letrado

Ana Goñi Agudo

Letrada

Por la propiedad
JUNTA DE CONCERTACIÓN

