



Lezoko Unibertsitateko Udala

AOU 4 KABITTEKO BIRPARTZELATZE PROIEKTUAREN TESTU BATERATUA

2013H0430001

A) MEMORIA

1. MOTIVACION DE LA REDACCION DEL PRESENTE TEXTO REFUNDIDO
2. ANTECEDENTES.
3. JUSTIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION.
4. DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE
5. RELACION DE TITULARIDADES ACTUALIZADA DE LAS DISTINTAS PARCELAS AFECTADAS POR EL PROYECTO DE REPARCELACION.
6. RESUMEN DE CARGAS DE URBANIZACION.
7. NUEVAS PARCELAS QUE RESULTAN DEL PRESENTE DOCUMENTO
8. CRITERIOS DE ADJUDICACION DE LAS NUEVAS PARCELAS RESULTANTES DE NATURALEZA LUCRATIVA, ADJUDICACION Y ASIGNACION DE PORCENTAJES EN CARGAS DE URBANIZACION.
9. DISTRIBUCION DE CARGAS DE URBANIZACION POR PARCELAS RESULTANTES EDIFICABLES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO QUE RESULTAN DEL PRESENTE PROYECTO. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.
10. CORRESPONDENCIAS ENTRE PARCELAS APORTADAS Y/O AFECTADAS Y PARCELAS RESULTANTES EDIFICABLES DE NATURALEZA LUCRATIVA.
11. CESIÓN DEL 15% DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO LUCRATIVO.
12. TRAMITACION Y BENEFICIOS FISCALES.

ANEXO I. RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS.

ANEXO II. RELACIÓN DE PARCELAS RESULTANTES EDIFICABLES DE NATURALEZA LUCRATIVA.

ANEXO III. INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES.

ANEXO IV. CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y LOS PROPIETARIOS.

ANEXO V. CERTIFICACIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE DOMINIO Y CARGAS

B) PLANOS

- Plano nº 1: Situación
- Plano nº 2: Delimitación de la unidad de ejecución. Fincas afectadas
- Plano nº 3: Parcelas Resultantes Edificables.





Lezoko Unibertsitateko Udala

A) MEMORIA

1. MOTIVACION DE LA REDACCION DEL PRESENTE TEXTO REFUNDIDO

El presente Texto Refundido se redacta como consecuencia del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Lezo de 10 de octubre de 2014 por el que se aprueban parcialmente las alegaciones presentadas por CONSTRUCCIONES MICHELENA Y LECUONA SUCESORES, S.L y se aprueba definitivamente el Proyecto de Reparcelación del "AOU 4 KABITTE" del Plan general de Ordenación Urbana de Lezo, con las modificaciones a introducir como consecuencia de la aprobación de las alegaciones citadas.

El 28 de abril de 2014, la Junta de Gobierno Local aprobó inicialmente el proyecto de reparcelación del área AOU 4 Kabitte, el cual se expuso al público durante un plazo de 20 días, tras haber sido publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

Las modificaciones introducidas respecto del documento inicialmente aprobado son las siguientes:

Parcela Resultante B-5

SERVIDUMBRES:

f) Servidumbre de paso a favor de la parcela C-2 sobre la B-5, de acceso a los garajes de sótano de la parcela C-2 a través de la parcela B-5. Si la ejecución de la parcela C-2 se adelantase a la ejecución de la parcela B-5, y los tiempos de ejecución hiciesen inviable una construcción hasta cota "0" que resolviese la servidumbre de paso, la parcela B-5 deberá garantizar el acceso a través de su solar a la parcela C-2, asumiendo ésta los gastos de la pista provisional de acceso que atravesara la parcela B-5. Esta pista se ejecutaría de forma que genere el menor perjuicio posible. Por lo tanto, los propietarios de las parcelas C-2 y B-5 deberán presentar de mutuo acuerdo la ubicación del acceso provisional al Ayuntamiento. En el caso de que no lleguen a un acuerdo, el Ayuntamiento estudiará las opciones de ambas partes y establecerá la ubicación del acceso de forma razonada. En cualquier caso, una vez que se comenzase con los trabajos de ejecución de la parcela B-5, estos trabajos deberán realizarse de modo que permitan el acceso ininterrumpido a los garajes de la parcela C-2, previendo si fuera necesario accesos provisionales que permitan la ejecución de la estructura. En este sentido, y debido a la ejecución de los trabajos, no se podrá interrumpir el acceso a los garajes de la parcela C-2 por un periodo superior a tres semanas.

CUOTA DE URBANIZACION: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 32,2753% en los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución.

Las obras de construcción de la rampa de acceso a la planta de sótano o semisótano destinada a garajes de las parcelas resultantes B5 y C2, acceso que se realizará mediante un camino paralelo al acceso de las viviendas tasadas de la parcela C-1, serán sufragadas por los propietarios de las tres parcelas en los siguientes porcentajes:

- ***Parcela Resultante B5: 70,52 %***
- ***Parcela Resultante C2: 29,48 %***

2.- ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Lezo (P.G.O.U.) se aprobó definitivamente el 21 de diciembre de 2010 por acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, y entró en vigor el 23 de diciembre de 2011 tras publicarse su normativa en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

Entre los distintos ámbitos que delimita el reseñado documento de ordenación integral, se encuentra el Ámbito de Ordenación Urbana (AOU) 4 KABITTE. La delimitación del ámbito coincide con el denominado Sector 1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento derogadas. Su superficie es según el PGOU de 27.235 m²

El AOU 4 KABITTE está clasificado como SUELO URBANO con la categorización de consolidado, y su uso característico es el de residencial de edificación abierta.





Lezoko Unibertsitateko Udala

De conformidad con los criterios establecidos en la legislación urbanística vigente (artículo 70 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo), el Ayuntamiento de Lezo aprobó definitivamente con fecha 28 de diciembre de 2013 el Plan Especial de Ordenación Urbana del AOU 4 KABITTE con el objeto de modificar determinados elementos de la ordenación pormenorizada el AOU 4 KABITTE, en concreto:

- El número de viviendas
- El establecimiento de las edificabilidades físicas pormenorizadas
- La parcelación
- Los coeficientes de ponderación
- La categorización del suelo urbano
- Las alineaciones y rasantes
- Delimitaciones de Actuaciones de Dotación y Unidad de Ejecución
- La precisión de todos los elementos de la construcción, y en especial los elementos básicos definitorios de las construcciones y edificaciones, tales como alturas, número de plantas, vuelos, aparcamientos para vehículos y otros análogos.

La alteración de elementos de la ordenación pormenorizada para la que se redacta el presente plan especial se propone con un doble objetivo:

- Propiciar una tipología edificatoria más sostenible económica y ambientalmente a la actualmente prevista

- Ordenar la edificabilidad prevista y pendiente de ejecución de una forma más desahogada

El ámbito objeto de este Plan Especial es el conformado por las siguientes parcelas no edificadas del plan parcial del sector 1 de las derogadas NNSS de planeamiento de Lezo, documento al que se remite el PGOU vigente en lo que a la ordenación pormenorizada del ámbito se refiere:

- Parcelas destinadas a edificación abierta: C-2 y B-5
- Parcelas destinadas a edificación de baja densidad: A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-7, A-8 y A-9

Dicho ámbito es el reflejado en el plano 0.1- *Ámbito del Plan Especial* y 0.2.- *Ordenación General* del documento 5. *Planos* de este Plan Especial.

El objetivo fundamental de este plan especial es:

- Trasladar la edificabilidad de las actuales parcelas A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-7, A-8 y A-9 a las parcelas de nueva creación A-1, A-2, A-3, A-4 y A-5
- Trasladar parte de la edificabilidad de la parcela C-2 a la parcela B-5, A-1 A-2, A-3, A-4 y A-5

Con esta nueva propuesta edificatoria se aumenta en 6 unidades, el número de viviendas en los mismos metros cuadrados de techo edificables y se fijan unas nuevas alineaciones y rasantes a las nuevas edificaciones propuestas. Se crean, asimismo 5 nuevas parcelas en sustitución de otras 8 que existen de acuerdo con la ordenación en vigor, se disminuye por tanto el número de parcelas.

Este Plan Especial prevé un trasvase de edificabilidad de unas parcelas actualmente existentes a otras nueva ordenadas por este documento, trasvase que conlleva un aumento de edificabilidad ponderada, lo cual conlleva la categorización del suelo como urbano no consolidado por aumento de edificabilidad urbanística ponderada tal y como se ha señalado en el apartado "3.3.2 Categorización del Suelo" de este documento. Por ello se define una actuación de dotación al descartarse la actuación aislada (posible solamente suelo urbano consolidado) y la actuación integrada (no se dan las condiciones señaladas en el apartado 1 del artículo 138 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo.

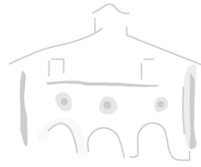
Para la creación de las parcelas ordenadas por este plan, previamente deberá de aprobarse el correspondiente proyecto de reparcelación con el fin de regularizar las parcelas existentes a la nueva ordenación así como localizar la edificabilidad física conforme a la ordenación pormenorizada que contiene este documento.

Con este fin se delimita una única unidad de ejecución que abarca la totalidad del ámbito de ordenación, precisamente para adecuar las parcelas actualmente existentes a las propuestas en este documento, así como para distribuir la edificabilidad ponderada que se incrementa entre las mismas de acuerdo también a la propuesta de este plan especial y materializar las cesión del 15% del incremento de la edificabilidad ponderada a favor del Ayuntamiento de Lezo.

De acuerdo al artículo 144.4 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo, el suelo urbano incluido en unidades de ejecución deberá tener la condición de suelo urbano no consolidado.

A los efectos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico proyectado, el presente Plan Especial define y delimita una unidad de ejecución como ámbito para reparcelación que abarca la totalidad de su ámbito de ordenación.





Lezoko Unibertsitateko Udala

Dicho ámbito sujeto a reparcelación cuenta con una superficie de 6.223,20 m².

Por otra parte los propietarios de las parcelas afectadas por el presente proyecto de reparcelación y el Ayuntamiento de Lezo han suscrito con fecha 12 de diciembre de 2013 un Convenio urbanístico relativo al desarrollo de determinadas parcelas del AOU 4 KABITTE del plan general de ordenación urbana de lezo.

En este convenio que se adjunta como ANEXO IV del presente documento se estipula entre otros:

- Que en la preceptiva reparcelación las adjudicaciones serán las siguientes:

- A.1 Construcciones Benito Negreda, S.L. y Doña María Teresa Benito Nebreda
- A.2 Construcciones Michelena y Lecuona, S.L
- A.3 Construcciones Michelena y Lecuona, S.L, Don Jose Ramón Michelena Michelena y Doña María Rosario Zubizarreta Salaberria.
- A.4 Usukoar, S.L
- A.5 Usukoar, S.L
- B.5 Construcciones Michelena y Lecuona, S.L
- C.2 Doña María Teresa Benito Nebreda.

- Los promotores firmantes asumen la obligación legal de ceder al Ilmo. Ayuntamiento de la Universidad de Lezo, libre de cargas de urbanización, el 15% del aumento de la edificabilidad urbanística ponderada, valorada en 67.713 euros

- El Proyecto de reparcelación recogerá la monetarización de los derechos del Ayuntamiento de Lezo del -3,01 % de la Parcela C-2- según valorada en 57.054 euros

- Tanto los pagos referidos a los proyectos de Plan Especial como de Proyecto de Reparcelación, como al 15% de cesión obligatoria sobre el incremento ponderado propuesto, como la participación del Ayuntamiento en la C.2, que ascienden en total a 149.767 euros serán abonados por los propietarios promotores, atendiendo a la edificabilidad física, sobre y bajo rasante, actual dentro de sus parcelas, en las siguientes proporciones, responsabilizándose cada uno de ellos de su parte correspondiente:

CONSTRUCCIONES MICHELENA Y LECUONA SUCESORES, S.L. ¹ .	56,11 %
CONSTRUCCIONES BENITO NEBREDAS, S.L. ²	21,33 %
USUKOAR, S.L.	22,56 %

Con el pago de estos conceptos se entienden totalmente entregadas o satisfechas (monetarización) las cesiones legales a realizar en el ámbito, sin que nada más pueda exigirse a los propietarios.

3.- JUSTIFICACION DEL PROYECTO DE REPARCELACION

El Plan Especial del AOU 4 KABITTE prevé un trasvase de edificabilidad de unas parcelas actualmente existentes a otras nuevas ordenadas por ese documento. Para la creación de las parcelas ordenadas por este plan, previamente deberá de aprobarse el correspondiente proyecto de reparcelación con el fin de regularizar las parcelas existentes a la nueva ordenación así como localizar la edificabilidad física conforme a la ordenación pormenorizada que contiene este documento.

¹ (El 41,022 % corresponde a Construcciones Michelena y Lecuona, SL y el 15,088% a los cónyuges José Ramon Michelena y Rosario Zubizarreta

² (El 13,71 % corresponde Maria Teresa Benito Nebreda – 7,62 % a Construcciones Benito Nebreda)





Lezoko Unibertsitateko Udala

Con este fin el citado plan especial delimita una única unidad de ejecución que abarca la totalidad del ámbito de ordenación, precisamente para adecuar las parcelas actualmente existentes a las propuestas en este documento, así como para distribuir la edificabilidad ponderada que se incrementa entre las mismas de acuerdo también a la propuesta de este plan especial y materializar la cesión del 15% del incremento de la edificabilidad ponderada a favor del Ayuntamiento de Lezo.

Por lo tanto el objeto del presente proyecto de reparcelación es de conformidad con el artículo 42 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo la agrupación de las fincas comprendidas en la unidad de ejecución delimitada para su nueva división ajustada al plan especial que se ejecuta, con la adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.

4.- DESCRIPCION DE LA UNIDAD REPARCELABLE

La unidad reparcelable comprende la totalidad del ámbito ordenado por el Plan Especial en el AIU 4 KABITTE, plan que afecta a las siguientes parcelas -resultantes de la modificación del proyecto de reparcelación del Sector 1- de éste último área:

- A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-7, A-8 y A-9
- B-5
- C-2

Se trata de una unidad de ejecución discontinua en suelo urbano tal y como lo contempla el artículo 144.4 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo.

La delimitación de la unidad viene recogida en el Plano nº 2: "Delimitación de la unidad de ejecución. Fincas afectadas" de este documento y tiene una superficie de 6.223,20 m².

La totalidad de la parcelas emplazadas en al unidad de ejecución son de carácter privativo o patrimonial con una edificabilidad otorgada de acuerdo al planeamiento urbanístico vigente.

5.- RELACION DE TITULARIDADES ACTUALIZADA DE LAS DISTINTAS PARCELAS AFECTADAS POR EL PROYECTO DE REPARCELACION

RELACION DE PARCELAS AFECTADAS Y DE SUS TITULARES		
	FINCA REGISTRAL	TITULAR PARCELA
A-1	5904	Teresa Benito Nebreda en un 44,03 %, Construcciones Benito Nebreda en un 55,97%
A-2	5905	Construcciones Benito Nebreda
A-3	5906	Construcciones Michelena y Lecuona Sucesores, S.L.
A-4	5907	Construcciones Michelena y Lecuona Sucesores, S.L.
A-5	5908	Construcciones Michelena y Lecuona Sucesores, S.L. en un 30,94% Cónyuges Don José Ramón Michelena Doña Maria Rosario Zubizarreta en un 69,06%
A-7	5910	Usukoar Promociones, S.L.
A-8	5911	Usukoar Promociones, S.L.
A-9	5912	Usukoar Promociones, S.L.
B-5	5916	Construcciones Michelena y Lecuona Sucesores, S.L.
C-2	5918	Usukoar Promociones, S.L. en un 15,15%, Doña Teresa Benito Nebreda en un 36,79%, Cónyuges Don José Ramón Michelena Doña Maria Rosario Zubizarreta en un 36,72 %, Construcciones Michelena y Lecuona Sucesores, S.L. en un 5,12%, Agustina Lizarazu Larburu 2,23 %, Francisca Ignacia Echeverria Urcelayeta 0,21%, Conyuges Juan Jose Arizmendi Echeverria y Maria Begoña Ayestaran Murua 0,08%, Maria Lourdes Irastorza Alzuguen 0,69% y Lezoko Udala 3,01 %





6.- RESUMEN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN

Las parcelas incluidas en la unidad de ejecución se hallan completamente urbanizadas por lo que las únicas cargas de urbanización de la unidad de ejecución objeto de reparcelación serán de acuerdo con el apartado e) del artículo 147.1 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo la redacción y publicación de anuncios preceptivos en la tramitación del plan especial y del proyecto de reparcelación del AOU 4 KABITTE.

Los gastos relativos a la redacción del citado plan especial y del proyecto de reparcelación se han valorado de forma acordada en el convenio urbanístico suscrito entre los titulares de las parcelas afectadas por este proyecto y el Ayuntamiento de Lezo.

De acuerdo a la cláusula primera del citado convenio urbanístico, el coste de ambos documentos que asciende a 25.000 euros será abonado por los promotores firmantes en la proporción que se señala en la cláusula quinta de convenio.

7.- NUEVAS PARCELAS QUE RESULTAN DEL PRESENTE DOCUMENTO

Parcela	Superficie m ² (s)	Ocupación Edificación m ² (s) *	Perfil	Edificabilidad m ² (t) sobre rasante	Altura m ***	Nº viviendas
A-1	1.026,78	403,11	S1+PB+2P	484,55	12,25	6
A-2	868,51	581,77	S1+PB+2P	611,22	12,25	6
A-3	852,39	570,25	S1+PB+2P	611,22	12,25	6
A-4	1.223,50	564,25	S1+PB+2P	503,93	12,25	6
A-5	755,00	435,00	S1+PB+2P	503,94	12,25	6
B-5	1.055,72	1.055,72	S1+PB+2P	1.562,17	12,45	18
C-2	441,30	441,30	S1+PB+3P	563,12	15,45	6

8.- CRITERIOS DE ADJUDICACION DE LAS NUEVAS PARCELAS RESULTANTES, ADJUDICACION Y ASIGNACION DE PORCENTAJES EN CARGAS DE URBANIZACION.

De conformidad con el convenio urbanístico suscrito entre los titulares de las parcelas afectadas por este proyecto y el Ayuntamiento de Lezo los criterios a los que sujetará la reparcelación, en aplicación del art.44.2 de la Ley 2/2.006 serán los siguientes:

- El conjunto de los propietarios de las parcelas incluidas en el ámbito serán considerados adjudicatarios de la edificabilidad urbanística proyectada en base al criterio de que cada propietario hará suya la edificabilidad que recaiga sobre sus actuales parcelas.
- El trasvase de la edificabilidad propuesto hace que la cesión del 15% del incremento de edificabilidad ponderada al Ayuntamiento no pueda materializarse en parcela edificable por lo que procederá su abono en metálico en base a su valor económico según valoración que realizada al efecto (Anexo 4) y que asciende a 67.713 euros

Como quiera que el Ayuntamiento de Lezo tiene un porcentaje en la parcela C.2, éste se monetizará, en el contexto de la reparcelación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.6 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo y se cuantifica en 57.054 euros en base a la valoración realizada al efecto (Anexo 4)

- Que en la preceptiva reparcelación las adjudicaciones serán las siguientes:

- A.1 Construcciones Benito Negreda, S.L. y Doña María Teresa Benito Nebreda
- A.2 Construcciones Michelena y Lecuona, S.L
- A.3 Construcciones Michelena y Lecuona, S.L, Don Jose Ramón Michelena Michelena y Doña María Rosario Zubizarreta Salaberria.
- A.4 Usukoar, S.L
- A.5 Usukoar, S.L
- B.5 Construcciones Michelena y Lecuona, S.L
- C.2 Doña María Teresa Benito Nebreda.





Lezoko Unibertsitateko Udala

Tanto los pagos referidos a los proyectos de Plan Especial como de Proyecto de Reparcelación, como al 15% de cesión obligatoria sobre el incremento ponderado propuesto, como la participación del Ayuntamiento en la C.2, que ascienden en total a 149.767 euros serán abonados por los propietarios promotores, atendiendo a la edificabilidad física, sobre y bajo rasante, actual dentro de sus parcelas, en las siguientes proporciones, responsabilizándose cada uno de ellos de su parte correspondiente:

CONSTRUCCIONES MICHELENA Y LECUONA SUCESORES, S.L.	56,11	%
CONSTRUCCIONES BENITO NEBREDA, S.L.	21,33	%
USUKOAR, S.L.	22,56	%

Con el pago de estos conceptos se entienden totalmente entregadas o satisfechas (monetarización) las cesiones legales a realizar en el ámbito, sin que nada más pueda exigirse a los propietarios.

8.1 Compensaciones en metálico por excesos o defectos de adjudicación.

La edificabilidad urbanística del ámbito objeto de reparcelación se divide entre los propietarios en la siguiente proporción:

	%	EDIFICABILIDAD S/RASANTE	
Teresa Benito Nebreda	13,708	663,46	m²
Construcciones Benito	7,734	374,33	m²
Construccions Michelena	42,062	2.035,88	m²
J.R. Michelena+M^aR. Zubi.	14,927	722,47	m²
Usukoar	19,621	949,70	m²
Ayuntamiento Lezo	0,943	45,64	m²
Agustina Lizarazu	0,699	33,81	m²
Lourdes Iraztorza	0,216	10,46	m²
Francisca Echeverria	0,066	3,18	m²
Arizmendi+Ayestarán	0,025	1,21	m²
TOTAL	100	4.840,15	m²

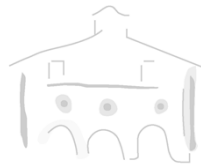
El Ayuntamiento de Lezo tiene un porcentaje en la totalidad del ámbito de 0,943%, que proviene de su participación de un 3,01 % en la parcela C.2. Éste porcentaje se monetizará, en el contexto de la reparcelación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44.6 de la Ley 2/2006 del Suelo y Urbanismo y se cuantifica en 57.054 euros en base a la valoración realizada al efecto (Anexo 4).

En dicho anexo se valora en metro cuadrado de techo edificable sobre rasante a un precio de 1.250,12 euros.

La parcela C-2 tiene una edificabilidad sobre rasante de 1.516,5 m². Al Ayuntamiento de Lezo le corresponde el 3,01 % de esta edificabilidad, es decir 45,6466 m² que multiplicado por 1.250,12 euros nos da el resultado arriba indicado.

Tal y como se ha señalado más arriba en el convenio urbanístico suscrito el 12 de diciembre de 2013 se acuerda que la participación correspondiente al Ayuntamiento de Lezo se repartirá entre los siguientes propietarios, que serán los que sufraguen al Ayuntamiento de Lezo la cantidad de 57.054





Lezoko Unibertsitateko Udala

euros en proporción al porcentaje de edificabilidad urbanística que poseen en el ámbito objeto de reparcelación de acuerdo al cuadro anterior :

- Construcciones Benito Negreda, S.L.
- Doña María Teresa Benito Nebreda
- Construcciones Michelena y Lecuona, S.L
- Don Jose Ramón Michelena Michelena y Doña María Rosario Zubizarreta Salaberria.
- Usukoar, S.L

Una vez monetarizado el porcentaje perteneciente al Ayuntamiento de Lezo, La edificabilidad urbanística del ámbito objeto de reparcelación se divide entre el resto de los propietarios en la siguiente proporción:

		%	EDIFICABILIDAD S/RASANTE	
Teresa Benito Nebreda		13,838	669,78	m²
Construcciones Benito		7,807	377,89	m²
Construccions Michelena		42,463	2.055,26	m²
J.R. Michelena+M^aR. Zubi.		15,069	729,35	m²
Usukoar		19,818	959,20	m²
Ayto.		0,000	0,00	m²
Agustina Lizarazu		0,699	33,81	m²
Lourdes Iraztorza		0,216	10,46	m²
Francisca Echeverria		0,066	3,18	m²
Arizmendi+Ayestarán		0,025	1,21	m²
Total		100	4.840,15	m²





Lezoko Unibertsitateko Udala

DISTRIBUCION DE CARGAS DE URBANIZACION, DEL ABONO DEL 15% CORRESPONDIENTE A LA ADMINISTRACION Y LAS COMPENSACIONES EN METALICO POR DEFECTOS DE ADUDICACION POR PARCELAS RESULTANTES EDIFICABLES CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO QUE RESULTAN DEL PRESENTE PROYECTO. CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL.

La cuenta de liquidación provisional esta constituida por los siguientes conceptos:

- Cargas de urbanización: 25.000 euros correspondientes a la redacción del plan especial y el proyecto de reparcelación
- Sustitución en metálico del 15 % correspondiente al Ayuntamiento de Lezo en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística : 67.713 euros
- Compensaciones en metálico de defectos de aprovechamiento: 57.054 euros

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL POR PARCELA

Parcela resultante	(%) Porcentaje participación en Gastos	Importe resultante por parcela de Gastos
A-1	%10,011	14.993,25 €
A-2	%12,6281	18.912,76€
A-3	%12,6281	18.912,76€
A-4	%10,4117	15.593,23€
A-5	% 10,4115	15.592,92€
B-5	%32,2752	48.337,66€
C-2	%11,6343	17.424,42€
TOTAL	%100	149.767,00€





Lezoko Unibertsitateko Udala

CUENTA DE LIQUIDACION PROVISIONAL POR PROPIETARIO

De conformidad con lo estipulado en el convenio urbanístico suscrito con fecha 12 de diciembre de 2013 entre los propietarios de las parcelas afectadas por el presente proyecto de reparcelación y el Ayuntamiento de Lezo:

PROPIETARIO	%Participación en Gastos	Aportación financiera
Maria Teresa Benito Nebreda	%7,62	11.412,25 euros
CONSTRUCCIONES BENITO NEBREDA, SL	%13,71	20.533,06 euros
CONSTRUCCIONES MICHELENA LECUONA, SL	%41,022	61.437,42 euros
CONYUGES MICHELENA Y ZUBIZARRETA	%15,088	22.596,84 euros
USUKOAR PROMOCIONES SL	%22,56	33.787,44euros
TOTAL	%100	149.767,00€ euros

10.- CORRESPONDENCIAS ENTRE PARCELAS APORTADAS Y/O AFECTADAS Y PARCELAS RESULTANTES EDIFICABLES DE NATURALEZA LUCRATIVA.

1.- Parcela A-1: con una superficie de 1.026,78 m² y una edificabilidad urbanística sobre rasante de 484,55 m²/t.

En esta parcela se condensa la edificabilidad sobre rasante de las parcelas A-1 y A-2 (240 m²/t cada una) actualmente existentes, más 4,55 m² techo, también sobre rasante, que provienen de la parcela C-2.

El 100% de las parcelas aportadas A-1 y A-2

El 0,3001 % de la parcela aportada C-2

2.- Parcela A-2: con una superficie de 868,51 m² y una edificabilidad urbanística sobre rasante de 611,22 m²/t.

En esta parcela se condensa la edificabilidad sobre rasante de las parcelas A-3 (240 m²/t) y la mitad de la edificabilidad de la A-4 (120 m²/t) actualmente existentes, más 251,22 m² techo, también sobre rasante que provienen de la parcela C-2.

El 100 % de la parcela aportada A-3

El 50% de la parcela aportada A-4

El 16,5696 % de la parcela aportada C-2

3.- Parcela A-3: con una superficie de 852,39 m² y una edificabilidad urbanística sobre rasante de 611,22 m²/t.

En esta parcela se condensa la edificabilidad sobre rasante de las parcelas A-5 (240 m²/t) y la mitad de la edificabilidad de la A-4 (120 m²/t) actualmente existentes, más 251,22 m² techo, también sobre rasante que provienen de la parcela C-2.

El 100 % de la parcela aportada A-5

El 50% de la parcela aportada A-4

El 16,5696 % de la parcela aportada C-2

4.- Parcela A-4: con una superficie de 1.223,50 m² y una edificabilidad urbanística sobre rasante de 503,94 m²/t.

En esta parcela se condensa la edificabilidad sobre rasante de las parcelas A-7 (240 m²/t) y la mitad de la edificabilidad de la A-8 (120 m²/t) actualmente existentes, más 143,94 m² techo, también sobre rasante rasante que provienen de la parcela C-2.

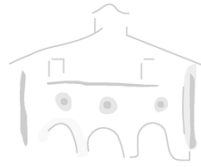
El 100 % de la parcela aportada A-7

El 50% de la parcela aportada A-8

El 9,4938 % de la parcela aportada C-2

5.- Parcela A-5: con una superficie de 755,00 m² y una edificabilidad urbanística sobre rasante de 503,93 m²/t.





Lezoko Unibertsitateko Udala

En esta parcela se condensa la edificabilidad sobre rasante de las parcelas A-9 (240 m²/t) y la mitad de la edificabilidad de la A-8 (120 m²/t) actualmente existentes, más 143,93 m² techo, también sobre rasante, rasante que provienen de la parcela C-2.

El 100 % de la parcela aportada A-9

El 50% de la parcela aportada A-8

El 9,4931 % de la parcela aportada C-2

6.- Parcela B-5: con una superficie de 1.055,72 m² y una edificabilidad urbanística sobre rasante de 1.562,17 m²/t

A esta parcela se trasladan 158,17 m²/t sobre rasante de la parcela C-2.

El 100 % de la parcela aportada B-5

El 10,4324% de la parcela aportada C-2

7.- Parcela C-2: con una superficie de 441,30 m² y una edificabilidad urbanística sobre rasante de 563,12 m²/t.

No se produce incremento de edificabilidad ponderada ya que en la actualidad dicha parcela cuenta con una edificabilidad sobre rasante de 1.516,50m²/t.

El 37,1414 % de la parcela aportada C-2

11.- CESIÓN DEL 15% DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO LUCRATIVO.

Al producirse un aumento de edificabilidad ponderada de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente, el aprovechamiento patrimonializable por los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito se corresponde con el 85% del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada sobre la existente en el ámbito objeto de reparcelación por tratarse de suelo urbano no consolidado por aumento de la edificabilidad ponderada. Siendo el 15% restante objeto de cesión gratuita a favor del Ayuntamiento de Lezo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27.5 de la Ley 2/2006 – dado que dicho porcentaje no da derecho al pleno dominio de un solar o parcela- esta cesión podrá ser sustituida en metálico.

De conformidad con lo estipulado en la cláusula tercera del convenio urbanístico firmado el 12 de diciembre de 2013 Los promotores firmantes asumen la obligación legal de ceder al Ilmo. Ayuntamiento de la Universidad de Lezo, libre de cargas de urbanización, el 15% del aumento de la edificabilidad urbanística ponderada, en base a la valoración referida en el expositivo 5º.2 del mismo convenio, que asciende a 67.713 euros.

Dicha cantidad será abonada con carácter previo a la inscripción del proyecto de reparcelación en el registro de la propiedad siempre de acuerdo con los plazos fijados en el convenio urbanístico arriba citado.

12.- TRAMITACION Y BENEFICIOS FISCALES.

Este proyecto de reparcelación será tramitado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la LSU y el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, según establece el artículo 10 el Decreto de Medidas Urgentes 105/2008.

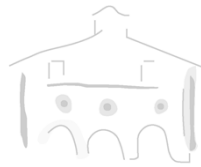
Las adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la reparcelación cuando se efectúen a favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción de sus respectivos derechos, estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso. Ello, en virtud del artículo 130 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Lezon, 2014ko urtarrilean.

Adur Ezenarro Agirre. Arkitektoa

Aitor Iztueta Garaikoetxea. Hirigintza Teknikaria





ANEXO I

FINCAS AFECTADAS

PARCELA AFECTADA O APORTADA "A1"

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante "A1" del documento de "Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo (Gipuzkoa).

De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque con dos viviendas adosadas de venta libre.

Tiene una extensión superficial de 468,70 m².

Linda: Al Norte y Este, con parcela de dominio y uso público denominada C2 destinada a camino; al Sur, con parcela denominada IP 2 destinada a itinerario peatonal; y al Oeste, con Parcela Resultante "A2" del documento de Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo.

Con una posibilidad edificatoria de dos viviendas, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Un perfil edificatorio de S1 + PB + BC. El sótano o semisótano estará destinado a garaje privado y trastero, y las plantas baja y bajo cubierta estarán destinadas a vivienda de tipología "duplex". Cada una de las viviendas tendrá una superficie de 60 m² en planta baja y 60 m² en planta bajo cubierta, lo que hará un total de 240 m² (t) en la parcela. Además, en la planta de sótano o semisótano se permite construir garajes y trasteros de conformidad a la previsto en las Fichas Urbanísticas del documento de Modificación del Plan Parcial del Sector 1 de Lezo.

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 4 de junio de 2.008 (BOG número 152, de 11 de agosto de 2008).

SERVIDUMBRES: Libre de ellas.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

- Doña TERESA BENITO NEBRED A en un 44,03 %
- CONSTRUCCIONES BENITO NEBRED A, S.L. en un 55,97 %

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 2,0507 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela procede del 100 % de la parcela aportada o afectada A.1.





Lezoko Unibertsitateko Udala

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 84.459 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

PARCELA AFECTADA O APORTADA "A2"

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante "A2" del documento de "Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo (Gipuzkoa).

De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque con dos viviendas adosadas de venta libre.

Tiene una extensión superficial de 558,10 m².

Linda: Al Norte, con el límite de la Unidad de Ejecución, esto es, con el límite del Sector 1 y con parcela de dominio y uso público denominada C2 destinada a camino; al Sur, con parcela denominada IP 2 destinada a itinerario peatonal y en parte parcela resultante A1; al Este, con parcela resultante A1 del documento de Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo y, en parte, con parcela denominada IP 2 destinada a itinerario peatonal, y al Oeste, con Parcela Resultante "A3" del documento de Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo y, en parte, con parcela de dominio y uso público denominada C2 destinada a camino.

Con una posibilidad edificatoria de dos viviendas, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Un perfil edificatorio de S1 + PB + BC. El sótano o semisótano estará destinado a garaje privado y trastero, y las plantas baja y bajo cubierta estarán destinadas a vivienda de tipología "duplex". Cada una de las viviendas tendrá una superficie de 60 m² en planta baja y 60 m² en planta bajo cubierta, lo que hará un total de 240 m² (t) en la parcela. Además, en la planta de sótano o semisótano se permite construir garajes y trasteros de conformidad a la previsto en las Fichas Urbanísticas del documento de Modificación del Plan Parcial del Sector 1 de Lezo.

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 4 de junio de 2.008 (BOG número 152, de 11 de agosto de 2008).





Lezoko Unibertsitateko Udala

SERVIDUMBRES: Libre de ellas.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

- CONSTRUCCIONES BENITO NEBREDÁ, S.L. en un 100 %

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 2,0507 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela procede del 100 % de la parcela aportada o afectada A.2.

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 84.459 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

PARCELA AFECTADA O APORTADA "A3"

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante "A3" del documento de "Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo (Gipuzkoa).

De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque con dos viviendas adosadas de venta libre.

Tiene una extensión superficial de 595,10 m².

Linda: Al Norte, con el límite de la Unidad de Ejecución, esto es, con el límite del Sector 1; al Sur, con parcela denominada IP 2 destinada a itinerario peatonal y en parte parcela resultante A-2.; al Este, con Parcela Resultante "A2" del documento de Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo; y al Oeste, con Parcela Resultante "A4" de documento de Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo y, en parte, con parcela denominada IP 2 destinada a itinerario peatonal.

Con una posibilidad edificatoria de dos viviendas, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Un perfil edificatorio de S1 + PB + BC. El sótano o semisótano estará destinado a garaje privado y trastero, y las plantas baja y bajo cubierta estarán destinadas a vivienda de tipología "duplex". Cada una de las viviendas tendrá una superficie de 60 m² en planta baja y 60 m² en planta bajo cubierta, lo que hará un total de 240 m² (t) en la parcela. Además, en la planta de sótano o semisótano se permite construir garajes y trasteros de conformidad a la previsto en las Fichas Urbanísticas del documento de Modificación de Plan Parcial del Sector 1 de Lezo.





Lezoko Unibertsitateko Udala

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 4 de junio de 2.008 (BOG número 152, de 11 de agosto de 2008).

SERVIDUMBRES: Libre de ellas.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

CONSTRUCCIONES MICHELENA Y LECUONA SUCESORES, S.L.
en un 100 %

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 2,0507 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela procede del 100 % de la parcela aportada o afectada A.3.

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 84.459 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

PARCELA AFECTADA O APORTADA "A4"

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante "A4" del documento de "Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo (Gipuzkoa).

De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque con dos viviendas adosadas de venta libre. Tiene una extensión superficial de 567,80 m².

Linda: Al Norte, con el límite de la Unidad de Ejecución, esto es, con el límite del Sector 1 y, en parte, parcela resultante A-5; al Sur, con parcela denominada IP 2 destinada a itinerario peatonal y, en parte, parcela resultante A-3; al Este, con Parcela Resultante "A3" del documento de Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo; y al Oeste, con Parcela Resultante "A5" de





Lezoko Unibertsitateko Udala

documento de Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo y, en parte, con parcela denominada IP 2 destinada a itinerario peatonal.

Con una posibilidad edificatoria de dos viviendas, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Un perfil edificatorio de S1 + PB + BC. El sótano o semisótano estará destinado a garaje privado y trastero, y las plantas baja y bajo cubierta estarán destinadas a vivienda de tipología "duplex". Cada una de las viviendas tendrá una superficie de 60 m² en planta baja y 60 m² en planta bajo cubierta, lo que hará un total de 240 m² (t) en la parcela. Además, en la planta de sótano o semisótano se permite construir garajes y trasteros de conformidad a la previsto en las Fichas Urbanísticas del documento de Modificación del Plan Parcial del Sector 1 de Lezo.

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 4 de junio de 2.008 (BOG número 152, de 11 de agosto de 2008).

SERVIDUMBRES: Libre de ellas.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

CONSTRUCCIONES MICHELENA Y LECUONA SUCESORES, S.L.
en un 100 %

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 2,0507 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela procede del 100 % de la parcela aportada o afectada A.4.

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 84.459 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.





Lezoko Unibertsitateko Udala

PARCELA AFECTADA Y APORTADA "A5"

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante "A5" del documento de "Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo (Gipuzkoa).

De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque con dos viviendas adosadas de venta libre. Tiene una extensión superficial de 558,80 m².

Linda: Al Norte, con el límite de la Unidad de Ejecución, esto es, con el límite del Sector 1; al Sur, con parcela denominada IP 2 destinada a itinerario peatonal y, en parte, parcela resultante A-4; al Este, con Parcela Resultante "A4" del documento de Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo; y al Oeste, con Parcela Resultante "A6" de documento de Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo.

Con una posibilidad edificatoria de dos viviendas, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Un perfil edificatorio de S1 + PB + BC. El sótano o semisótano estará destinado a garaje privado y trastero, y las plantas baja y bajo cubierta estarán destinadas a vivienda de tipología "duplex". Cada una de las viviendas tendrá una superficie de 60 m² en planta baja y 60 m² en planta bajo cubierta, lo que hará un total de 240 m² (t) en la parcela. Además, en la planta de sótano o semisótano se permite construir garajes y trasteros de conformidad a la previsto en las Fichas Urbanísticas del documento de Modificación de Plan Parcial del Sector 1 de Lezo.

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 4 de junio de 2.008 (BOG número 152, de 11 de agosto de 2008).

SERVIDUMBRES: Libre de ellas.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

- Construcciones Michelena y Lecuona Sucesores, S.L.
en un 30,94 %
- Cónyuges Don Jose Ramón Michelena Michelena y Doña Maria Rosario Zubizarreta Salaverria en un 69,06 %

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 2,0507 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela procede del 100 % de la parcela aportada o afectada A.5.

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 84.460 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el





Lezoko Unibertsitateko Udala

transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

PARCELA AFECTADA O APORTADA "A7"

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante "A7" del documento de "Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo (Gipuzkoa).

De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque con dos viviendas adosadas de venta libre.

Tiene una extensión superficial de 618,70 m².

Linda: Al Norte, con el límite de la Unidad de Ejecución, esto es, con el límite del Sector 1; al Sur, con parcela denominada IP 2 destinada a itinerario peatonal y, en parte, parcela resultante A-6; al Este, con Parcela Resultante "A6" del documento de Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo; y al Oeste, con Parcela Resultante "A8" de documento de Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo.

Con una posibilidad edificatoria de dos viviendas, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Un perfil edificatorio de S1 + PB + BC. El sótano o semisótano estará destinado a garaje privado y trastero, y las plantas baja y bajo cubierta estarán destinadas a vivienda de tipología "duplex". Cada una de las viviendas tendrá una superficie de 60 m² en planta baja y 60 m² en planta bajo cubierta, lo que hará un total de 240 m² (t) en la parcela. Además, en la planta de sótano o semisótano se permite construir garajes y trasteros de conformidad a la previsto en las Fichas Urbanísticas del documento de Modificación del Plan Parcial del Sector 1 de Lezo.

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 4 de junio de 2.008 (BOG número 152, de 11 de agosto de 2008).

SERVIDUMBRES: Libre de ellas.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

En un 100 % a USUKOAR PROMOCIONES S.L

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 2,0507 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela procede del 75,59% de la finca afectada o aportada A.7 y el 24,41% restante de excesos de adjudicación.

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas





Lezoko Unibertsitateko Udala

complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 84.460 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

CARGAS VIGENTES DE LAS FINCAS DE PROCEDENCIA.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE PIEDAD DE GIPUZKOA, Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, constituida sobre la participación indivisa de setenta y cinco enteros y cincuenta y nueve centésimas por ciento, para garantizar DOSCIENTOS MIL EUROS de principal; Ocho mil euros de intereses ordinarios, dentro del límite de cinco años; de cincuenta y seis mil euros de intereses de demora dentro del mismo límite; y dieciséis mil euros para costas y gastos, mediante escritura autorizada por el notario de San Sebastián Don Jose Carlos Arrendó Ruiz, COMO SUSTITUTO DE SU COMPAÑERO DE IGUAL RESIDENCIA, Don diego Maria Granados Asensio con fecha cinco de junio de dos mil siete en la que se estableció como domicilio para notificaciones y requerimientos en SAN SEBASTIÁN, Camino de Portuetxe, 37, 3º-9 y su valor de tasación a efectos de subasta el de trescientos diecisiete mil ciento ochenta y siete euros y treinta y un céntimos de euro, según resulta de la inscripción 6ª, de la finca número 5732, al folio 191 del Tomo 1080 del Archivo, Libro 139 de Lezo practicada con fecha veinticinco de julio de dos mil siete. MODIFICADA en cuanto al vencimiento que será el quince de septiembre de dos mil trece, mediante escritura autorizada por el notario de San Sebastián Don José Carlos Arrendó Ruiz, como sustituto de Don Diego María Granados Asensio con fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez, según resulta de la inscripción 2ª, de la finca 5910, al folio 93 del Tomo 1165 del Archivo, Libro 147 de Lezo practicada con fecha seis de octubre de dos mil diez.

PARCELA AFECTADA O APORTADA "A8"

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante "A8" del documento de "Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo (Gipuzkoa).

De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque con dos viviendas adosadas de venta libre.

Tiene una extensión superficial de 604,80 m².

Linda: Al Norte y al Oeste, con el límite de la Unidad de Ejecución, esto es, con el límite del Sector 1, que le separa de pertenecidos del Cº Kabite haundi de los hermanos Pikabea; al Sur, con parcela denominada IP 2 destinada a itinerario peatonal; y al Este, con Parcela Resultante "A7" del documento de Modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo.

Con una posibilidad edificatoria de dos viviendas, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Un perfil edificatorio de S1 + PB + BC. El sótano o semisótano estará destinado a garaje privado y





Lezoko Unibertsitateko Udala

trastero, y las plantas baja y bajo cubierta estarán destinadas a vivienda de tipología "duplex". Cada una de las viviendas tendrá una superficie de 60 m² en planta baja y 60 m² en planta bajo cubierta, lo que hará un total de 240 m² (t) en la parcela. Además, en la planta de sótano o semisótano se permite construir garajes y trasteros de conformidad a la previsto en las Fichas Urbanísticas del documento de Modificación del Plan Parcial del Sector 1 de Lezo.

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 4 de junio de 2.008 (BOG número 152, de 11 de agosto de 2008).

SERVIDUMBRES: Libre de ellas.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

- En un 100 % a USUKOAR PROMOCIONES S.L.

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 2,0507 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela procede del 100 % de la parcela aportada o afectada A.8.

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 84.460 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

CARGAS VIGENTES DE LAS FINCAS DE PROCEDENCIA.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE PIEDAD DE GIPUZKOA, Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, constituida sobre la totalidad para garantizar DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS de principal; diez mil euros de intereses ordinarios; setenta mil euros de intereses de demora; y veinte mil euros para costas y gastos, mediante escritura autorizada por el notario de San Sebastián Don Jose Carlos Arrendó Ruiz, COMO





Lezoko Unibertsitateko Udala

SUSTITUTO DE SU COMPAÑERO DE IGUAL RESIDENCIA, Don diego Maria Granados Asensio con fecha cinco de junio de dos mil siete en la que se estableció como domicilio para notificaciones y requerimientos en SAN SEBASTIÁN, Camino de Portuetxe, 37, 3º-9 y su valor de tasación a efectos de subasta el de cuatrocientos diecisiete mil setecientos once euros y cuarenta y siete céntimos de euro, según resulta de la inscripción 4ª, de la finca número 5733 al folio 196 del Tomo 1080 del Archivo, Libro 139 de Lezo practicada con fecha veinticinco de julio de dos mil siete. MODIFICADA en cuanto al vencimiento que será el quince de septiembre de dos mil trece, mediante escritura autorizada por el notario de San Sebastián Don José Carlos Arrendó Ruiz, como sustituto de Don Diego Maria Granados Asensio con fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez, según resulta de la inscripción 2ª, de la finca 5911, al folio 103 del Tomo 1165 del Archivo, Libro 147 de Lezo practicada con fecha seis de octubre de dos mil diez.

PARCELA AFECTADA O APORTADA "A9"

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante "A9" del documento de "Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo (Gipuzkoa).

De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque con dos viviendas adosadas de venta libre.

Tiene una extensión superficial de 755,00 m².

Linda: Al Norte, Sur y Oeste, con parcela denominada IP 3 destinada a itinerario peatonal; y al Este con el límite de la Unidad de Ejecución, esto es, con el límite del Sector 1, que le separa de pertenecidos de la casa conocida como Gure-Noya y, en parte parcela IP-3 antes referida.

Con una posibilidad edificatoria de dos viviendas, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Un perfil edificatorio de S1 + PB + BC. El sótano o semisótano estará destinado a garaje privado y trastero, y las plantas baja y bajo cubierta estarán destinadas a vivienda de tipología "duplex". Cada una de las viviendas tendrá una superficie de 60 m² en planta baja y 60 m² en planta bajo cubierta, lo que hará un total de 240 m² (t) en la parcela. Además, en la planta de sótano o semisótano se permite construir garajes y trasteros de conformidad a la previsto en las Fichas Urbanísticas del documento de Modificación de Plan Parcial del Sector 1 de Lezo.

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 4 de junio de 2.008 (BOG número 152, de 11 de agosto de 2008).

SERVIDUMBRES: Libre de ellas.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

En un 100 % a USUKOAR PROMOCIONES S.L

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 2,0507 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.





Lezoko Unibertsitateko Udala

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela proviene del 83,58% de la finca afectada o aportada A.9 y el 16,42% restante de excesos de adjudicación.

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 84.460 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

CARGAS VIGENTES DE LAS FINCAS DE PROCEDENCIA.-

HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE PIEDAD DE GIPUZKOA, Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, constituida sobre la participación indivisa de sesenta y seis enteros y sesenta y un centésimas por ciento del pleno dominio, en garantía de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS de principal; de SEIS MIL EUROS de intereses ordinarios; dentro del límite de 5 años; de CUARENTA Y DOS MIL EUROS de intereses de demora; dentro del mismo límite; y DOCE MIL EUROS para costas y gastos, con el pacto expreso de resolución anticipada, mediante escritura autorizada por el notario de San Sebastián Don diego Maria Granados Asensio con fecha tres de abril de dos mil siete en la que se estableció como domicilio para notificaciones y requerimientos en SAN SEBASTIÁN, Camino de Portuetxe, 37, 3º-9 y su valor de tasación a efectos de subasta el de cuatrocientos treinta y cinco mil doscientos ochenta y cinco euros y sesenta y ocho céntimos de euro, según resulta de la inscripción 7ª, de la finca número 5734 de LEZO, al folio 204 del Tomo 1080 del Archivo, Libro practicada con fecha once de junio de dos mil siete. MODIFICADA en cuanto al plazo que finalizará el quince de septiembre de dos mil trece, mediante escritura autorizada por el notario de San Sebastián Don José Carlos Arrendó Ruiz, como sustituto de Don Diego Maria Granados Asensio, según resulta de la inscripción 2ª, de la finca 5912 de lezo, al folio 113 del Tomo 1165 del Archivo, Libro 147 practicada con fecha cincode octubre de dos mil diez.

PARCELA AFECTADA O APORTADA "B5"

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante "B5" del documento de "Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo (Gipuzkoa).

De uso residencial, en ella se pueden desarrollar dos bloques con seis viviendas de venta libre en cada uno de ellos.

Tiene una extensión superficial de 1.055,70 m².





Lezoko Unibertsitateko Udala

Linda: Al Norte, con parcela SLEL.4 de dominio y uso público destinada a sistema local de espacios libres y, en parte, con Parcelas Resultantes C1 y C2 del documento de Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo; al Sur y Este, con parcela IP 2 de dominio y uso público destinada a Itinerarios peatonales; y al Oeste, con Parcelas Resultantes C1 y C2 del documento de Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo y, en parte, con parcela IP 2 de dominio y uso público destinada a Itinerarios peatonales.

Con una posibilidad edificatoria de doce viviendas y un perfil edificatorio de S1 + PB + 1P + BC, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: El sótano o semisótano estará destinado a garajes privados y trasteros, y ocupará la totalidad de la superficie de la parcela. Sobre rasante se pueden construir dos bloques separados, con seis viviendas cada uno de ellos. Cada bloque tendrá una superficie edificable sobre rasante de 702 m², lo que hará un total de 1.404 m² (t) en la parcela, sin incluir la superficie en sótano o semisótano destinada a garajes y trasteros.

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 4 de junio de 2.008 (BOG número 152, de 11 de agosto de 2008).

SERVIDUMBRES: Con carácter general esta parcela queda sujeta a las servidumbres precisas para que los propietarios de otras parcelas puedan ejercer libremente los derechos que dimanen del planeamiento vigente, y muy especialmente para que sobre todas las fincas puedan construirse los edificios previstos en la ordenación aprobada. Además, y conforme a lo previsto en el planeamiento vigente, esta parcela se encuentra gravada con:

- a. Las plantas de sótano o semisótano de las parcelas resultantes B5, C1 y C-2, quedan sujetas a una servidumbre de carácter recíproco, siendo todas ellas predios dominantes y sirvientes. Dichas plantas de sótano o semisótano se comunicarán entre sí, formando un sótano general destinado a la guarda de vehículos, teniendo los respectivos propietarios libre paso y entrada, para personas y vehículos, por la rampa de acceso y salida y los pasillos y zonas de circulación.
- b. Servidumbres activa y pasivas entre esta parcela y las parcelas resultante C1 y C-2, por la futura existencia de instalaciones y servicios comunes a ellas en planta de sótano o semisótano.
- c. Una servidumbre de uso público sobre una superficie de 115,33 m² destinada a paso peatonal, en forme de "L" girada, que discurre entre los dos bloques a construir en esta parcela, de esta a oeste, girando al llegar al límite oeste de la parcela hacia el sur hasta llegar nuevamente hasta su límite, y sobre el techo o cubierta del sótano destinado a garajes de propiedad privada.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

- Construcciones Michelena y Lecuona Sucesores, S.L. en un 100 %

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 9,9972 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

Las obras de construcción de la rampa de acceso a la planta de sótano o semisótano destinada a garajes de las parcelas resultantes B5, C1 y C2, rampa que estará ubicada dentro de la Parcela





Lezoko Unibertsitateko Udala

Resultante B5, serán sufragadas por los propietarios de las tres parcelas en los siguientes porcentajes:

- Parcela Resultante B5: 23,08 %
- Parcela Resultante C1: 38,46 %
- Parcela Resultante C2: 38,46 %

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela procede del 100 % de la parcela aportada o afectada B.5.

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 411.741 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

PARCELA AFECTADA O APORTADA "C2"

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante "C2" del documento de "Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo (Gipuzkoa).

De uso residencial, en ella se pueden desarrollar un bloque de veinte viviendas de venta libre.

Tiene una extensión superficial de 441,30 m².

Linda: Al Norte, con parcela C-1 y, en parte, con parcela SLEL.4 de dominio y uso público destinada a sistema local de espacios libres; al Sur, con parcela B-5 del documento de Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo y con parcela IP 2 de dominio y uso público destinada a itinerarios peatonales; al Oeste, con parcela SLEL.4 de dominio y uso público y con parcela IP 2 de dominio y uso público destinada a itinerarios peatonales; y al Este, con parcela B-5 del documento de Modificación de Proyecto de Reparcelación del Sector 1 de Lezo.

Con una posibilidad edificatoria de veinte viviendas y un perfil edificatorio de 2S + PB + 4PA, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Sobre rasante se puede construir un bloque de veinte viviendas. El citado bloque tendrá una superficie edificable sobre rasante de 1.516,50 m² (t), sin incluir la superficie en sótano o semisótano destinada a garajes y trasteros.

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra





Lezoko Unibertsitateko Udala

nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 1 DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 4 de junio de 2.008 (BOG número 152, de 11 de agosto de 2008).

SERVIDUMBRES: Con carácter general esta parcela queda sujeta a las servidumbres precisas para que los propietarios de otras parcelas puedan ejercer libremente los derechos que dimanen del planeamiento vigente, y muy especialmente para que sobre todas las fincas puedan construirse los edificios previstos en la ordenación aprobada. Además, y conforme a lo previsto en el planeamiento vigente, esta parcela se encuentra gravada con:

- Las plantas de sótano o semisótano de las parcelas resultantes B5, C1 y C2, quedan sujetas a una servidumbre de carácter recíproco, siendo todas ellas predios dominantes y sirvientes. Dichas plantas de sótano o semisótano se comunicarán entre sí, formando un sótano general destinado a la guarda de vehículos, teniendo los respectivos propietarios libre paso y entrada, para personas y vehículos, por la rampa de acceso y salida y los pasillos y zonas de circulación.
- Servidumbres activa y pasivas entre esta parcela y las parcelas resultante B5 y C1, por la futura existencia de instalaciones y servicios comunes a ellas en planta de sótano o semisótano.
- Una servidumbre de uso público sobre una superficie destinada a paso peatonal, sita a lo largo del límite Norte de la finca y sobre el techo o cubierta del sótano destinado a garajes de propiedad privada.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

- En un 15,15 % a USUKOAR Promociones, S.L.
- En un 3,01 % a la Administración actuante (Ayuntamiento de Lezo), con carácter fiduciario y para su entrega a quien acredite mejor derecho.
- En un 36,79 % a a Doña Teresa Benito Nebreda
- En un 36,72 % a los Cónyuges Don Jose Ramón Michelena Michelena y Doña Maria Rosario Zubizarreta Salaverria
- En un 5,12 % a CONSTRUCCIONES MICHELENA Y LECUONA SUCESORES S.L.
- En un 2,23 % a Doña Agustina Lizarazu Larburu
- En un 0,69 % a Doña Lourdes Irastorza Alzuguren.
- En un 0,21 % a Doña Francisca Ignacia Echeverria Urcelayeta
- En un 0,08 % a los Cónyuges Don Juan José Arizmendi Echeverria y Doña María Begoña Ayestarán Murua

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 21,5607 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

Las obras de construcción de la rampa de acceso a la planta de sótano o semisótano destinada a





Lezoko Unibertsitateko Udala

garajes de las parcelas resultantes B5, C1 y C2, rampa que estará ubicada dentro de la Parcela Resultante B5, serán sufragadas por los propietarios de las tres parcelas en los siguientes porcentajes:

- Parcela Resultante B5: 23,08 %
- Parcela Resultante C1: 38,46 %
- Parcela Resultante C2: 38,46 %

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho que da lugar a la adjudicación de esta parcela procede del 84,54% de la parcela aportada C1 y el 15,46% de defectos de adjudicación.

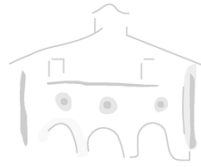
SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación del proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 887.992 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.





ANEXO II

FINCAS RESULTANTES

PARCELA RESULTANTE "A-1"

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante "A-1" del documento "Proyecto de Reparcelación del la unidad de ejecución delimitada en el AOU 4 KABITTE".

De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque seis viviendas de venta libre.

Tiene una extensión superficial de 1.026,78 m².

Linda: Al Norte y Este con el límite de la unidad de ejecución y del AOU 4 KABITTE que da a caminó publico y a suelo no urbanizable; Sur límite de la unidad de ejecución que da a dominio público y Oeste, con Parcela Resultante "A2" de este documento.

Con una posibilidad edificatoria de seis viviendas, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Un perfil edificatorio de S1 + PB + 2 Plantas Altas.

El sótano estará destinado a garaje privado y anejos, incluido portales, y la planta baja y las plantas altas estarán destinadas a vivienda de conformidad a lo previsto en las Fichas Urbanísticas del Plan Especial del AOU 4 KABITTE.

La ocupación máxima de Parcela Edificable (planta sótano): 408,60m² y aprovechamiento edificatorio de 484,55 m²(t) sobre rasante.

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

Condiciones particulares de dominio y uso: El resto de la parcela no ocupada por la edificación se destinará a jardín de uso privado no edificable.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA EN EL AOU 4 KABITTE DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 28 de noviembre de 2.013 (BOG número 46, del 10 de marzo de 2014).

SERVIDUMBRES: Libre de ellas.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

- Doña TERESA BENITO NEBREDA en un 22,01 %
- CONSTRUCCIONES BENITO NEBREDA, S.L. en un 77,99 %

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 10,011 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela procede del 100 % de las parcelas aportadas o afectadas A-1 y A-2 y 0,3001 % de la parcela aportada o afectada C-2, desglosado por propietarios:





Lezoko Unibertsitateko Udala

Teresa Benito Nebreda: 44,03 % de la parcela aportada A1 + 0,0653% de la parcela aportada C2.
Construcciones Benito Nebreda S.L.: 55,97 % de la parcela aportada A1 + 100% de la parcela aportada A2 + 0,2348% de la parcela aportada C2 (porcentaje de la parcela aportada C2 correspondiente al Ayto adjudicado a Construcciones Benito Nebreda S.L. según convenio urbanístico).

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 14.993,25 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

PARCELA RESULTANTE “A-2”

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante “A-2” del documento “Proyecto de Reparcelación del la unidad de ejecución delimitada en el AOU 4 KABITTE”.

De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque seis viviendas de venta libre.

Tiene una extensión superficial de 868,51 m².

Linda: Al Norte con el límite de la unidad de ejecución y del AOU 4 KABITTE; Este con Parcela A-1 resultante de este documento; Sur con límite de la unidad de ejecución que da dominio público y Oeste con Parcela A-3 resultante de este documento.

Con una posibilidad edificatoria de seis viviendas, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Un perfil edificatorio de S1 + PB + 2 Plantas Altas.

El sótano estará destinado a garaje privado y anejos, incluido portales, y la planta baja y las plantas altas estarán destinadas a vivienda de conformidad a lo previsto en las Fichas Urbanísticas del Plan Especial del AOU 4 KABITTE.

La ocupación máxima de Parcela Edificable (planta sótano): 581,77m² y aprovechamiento edificatorio total sobre rasante: 611,22 m²(t),

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

Condiciones particulares de dominio y uso: El resto de la parcela no ocupada por la edificación se destinará a jardín de uso privado no edificable.





Lezoko Unibertsitateko Udala

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA EN EL AOU 4 KABITTE DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 28 de noviembre de 2.013 (BOG número 46, del 10 de marzo de 2014).

SERVIDUMBRES: Libre de ellas.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

- CONSTRUCCIONES MICHELENA Y LECUONA, S.L. en un 58,90 %
- Don José Ramón Michelena Michelena y Doña María Rosario Zubizarreta Salaberria en un 41,10 %

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 12,6281 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela procede del 100 % de la parcela aportadas o afectada A-3, el 50% de la parcela aportada o afectada A-4 y el 16,5696 % de la parcela aportada o afectada C-2. Desglosado por propietarios:

Construcciones Michelena y Lecuona S.L.: 100% de la parcela aportada A3 + 50% de la parcela aportada A4.

José Ramón Michelena Michelena y María Rosario Zubizarreta Salaberria: 16,5696 % de la parcela aportada C2.

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 18.912,76 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

PARCELA RESULTANTE “A-3”

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante “A-3” del documento “Proyecto de Reparcelación del la unidad de ejecución delimitada en el AOU 4 KABITTE”.

De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque seis viviendas de venta libre.

Tiene una extensión superficial de 853,59 m2.





Lezoko Unibertsitateko Udala

Linda: Al Norte con el límite de la unidad de ejecución y del AOU 4 KABITTE; Este con Parcela A-2 resultante de este documento; Sur con límite de la unidad de ejecución que da dominio público y Oeste con límite de la unidad de ejecución que da a la parcela A-6 resultante de la modificación proyecto de reparcelación del Sector 1.

Con una posibilidad edificatoria de seis viviendas, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Un perfil edificatorio de S1 + PB + 2 Plantas Altas.

El sótano estará destinado a garaje privado y anejos, incluido portales, y la planta baja y las plantas altas estarán destinadas a vivienda de conformidad a lo previsto en las Fichas Urbanísticas del Plan Especial del AOU 4 KABITTE.

La ocupación máxima de Parcela Edificable (planta sótano): 570,25m² y aprovechamiento edificatorio sobre rasante: 611,22 m²(t),

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

Condiciones particulares de dominio y uso: El resto de la parcela no ocupada por la edificación se destinará a jardín de uso privado no edificable.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA EN EL AOU 4 KABITTE DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 28 de noviembre de 2.013 (BOG número 46, del 10 de marzo de 2014).

SERVIDUMBRES: Libre de ellas.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

- CONSTRUCCIONES MICHELENA Y LECUONA, S.L. en un 44,48 %
- Don José Ramón Michelena Michelena y Doña María Rosario Zubizarreta Salaberria en un 55,52 %

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 12,6281 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela procede del 100 % de la parcela aportadas o afectada A-5, EL 50% de la parcela aportada o afectada A-4 y el 16,565 % de la parcela aportada o afectada C-2. Desglosado por propietarios:

Construcciones Michelena y Lecuona S.L.: 50% de la parcela aportada A4 + 30,94% de la parcela aportada A5 + 5,12% de la parcela aportada C2.

José Ramón Michelena Michelena y María Rosario Zubizarreta Salaberria: 69,06 % de la parcela aportada A5 + 11,4495 de la parcela aportada C2.

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.





Lezoko Unibertsitateko Udala

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 18.912,76 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

PARCELA RESULTANTE “A-4”

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante “A-4” del documento “Proyecto de Reparcelación del la unidad de ejecución delimitada en el AOU 4 KABITTE”.

De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque seis viviendas de venta libre.

Tiene una extensión superficial de 1.223,20 m².

Linda: Al Norte y al Oeste con el límite de la unidad de ejecución y del AOU 4 KABITTE; Este con límite de la unidad de ejecución que da a la parcela A-6 resultante de la modificación proyecto de reparcelación del Sector 1 y Sur con límite de la unidad de ejecución que da dominio público.

Con una posibilidad edificatoria de seis viviendas, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Un perfil edificatorio de S1 + PB + 2 Plantas Altas.

El sótano estará destinado a garaje privado y anejos, incluido portales, y la planta baja y las plantas altas estarán destinadas a vivienda de conformidad a lo previsto en las Fichas Urbanísticas del Plan Especial del AOU 4 KABITTE.

La ocupación máxima de Parcela Edificable (planta sótano): 564,25m² y aprovechamiento edificatorio sobre rasante: 503,94 m²(t).

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

Condiciones particulares de dominio y uso: El resto de la parcela no ocupada por la edificación se destinará a jardín de uso privado no edificable.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA EN EL AOU 4 KABITTE DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 28 de noviembre de 2.013 (BOG número 46, del 10 de marzo de 2014).

SERVIDUMBRES: Libre de ellas.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:





Lezoko Unibertsitateko Udala

- USUKOAR, S.L. en un 100 %

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 10,4114 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela procede del 100 % de la parcela aportadas o afectada A-7, EL 50% de la parcela aportada o afectada A-8 y el 9,4938 % de la parcela aportada o afectada C-2. Todos los porcentajes pertenecen al propietario único Usukoar S.L.

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 15.593,23 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

CARGAS VIGENTES DE LAS FINCAS DE PROCEDENCIA.-

Dichas cargas resultan compatibles con el planeamiento por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 11.2 del citado REAL DECRETO 1093/97 se solicita al Registrador el traslado de oficio, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las primeras.

Asimismo de acuerdo a lo estipulado en el artículo 11.5 del mismo texto legal habida cuenta de que al mismo titular de dos o más fincas de origen le corresponde la adjudicación de una única finca de resultado, se ha determinado respecto de ésta la cuota porcentual que corresponde a cada una de las de origen.

Procedente del la Parcela Aportada A-7 en un 100% le corresponde una cuota del 47,6247% de esta finca resultante

“HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE PIEDAD DE GIPUZKOA, Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, constituida sobre la participación indivisa de setenta y cinco enteros y cincuenta y nueve centésimas por ciento, para garantizar DOSCIENTOS MIL EUROS de principal; Ocho mil euros de intereses ordinarios, dentro del límite de cinco años; de cincuenta y seis mil euros de intereses de demora dentro del mismo límite; y dieciséis mil euros para costas y gastos, mediante escritura autorizada por el notario de San Sebastián Don Jose Carlos Arrendó Ruiz, COMO SUSTITUTO DE SU COMPAÑERO DE IGUAL RESIDENCIA, Don diego Maria Granados Asensio con fecha cinco de junio de dos mil siete en la que se estableció como domicilio para notificaciones y requerimientos en SAN SEBASTIÁN, Camino de Portuetxe, 37, 3º-9 y





Lezoko Unibertsitateko Udala

su valor de tasación a efectos de subasta el de trescientos diecisiete mil ciento ochenta y siete euros y treinta y un céntimos de euro, según resulta de la inscripción 6ª, de la finca número 5732, al folio 191 del Tomo 1080 del Archivo, Libro 139 de Lezo practicada con fecha veinticinco de julio de dos mil siete. MODIFICADA en cuanto al vencimiento que será el quince de septiembre de dos mil trece, mediante escritura autorizada por el notario de San Sebastián Don José Carlos Arrendó Ruiz, como sustituto de Don Diego Maria Granados Asensio con fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez, según resulta de la inscripción 2ª, de la finca 5910, al folio 93 del Tomo 1165 del Archivo, Libro 147 de Lezo practicada con fecha seis de octubre de dos mil diez.”

Procedente de la Parcela Aportada A-8 en un 50% le corresponde una cuota del 23,8124 % de esta finca resultante.

“HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE PIEDAD DE GIPUZKOA, Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, constituida sobre la totalidad para garantizar DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS de principal; diez mil euros de intereses ordinarios; setenta mil euros de intereses de demora; y veinte mil euros para costas y gastos, mediante escritura autorizada por el notario de San Sebastián Don Jose Carlos Arrendó Ruiz, COMO SUSTITUTO DE SU COMPAÑERO DE IGUAL RESIDENCIA, Don diego Maria Granados Asensio con fecha cinco de junio de dos mil siete en la que se estableció como domicilio para notificaciones y requerimientos en SAN SEBASTIÁN, Camino de Portuetxe, 37, 3º-9 y su valor de tasación a efectos de subasta el de cuatrocientos diecisiete mil setecientos once euros y cuarenta y siete céntimos de euro, según resulta de la inscripción 4ª, de la finca número 5733 al folio 196 del Tomo 1080 del Archivo, Libro 139 de Lezo practicada con fecha veinticinco de julio de dos mil siete. MODIFICADA en cuanto al vencimiento que será el quince de septiembre de dos mil trece, mediante escritura autorizada por el notario de San Sebastián Don José Carlos Arrendó Ruiz, como sustituto de Don Diego Maria Granados Asensio con fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez, según resulta de la inscripción 2ª, de la finca 5911, al folio 103 del Tomo 1165 del Archivo, Libro 147 de Lezo practicada con fecha seis de octubre de dos mil diez.”

PARCELA RESULTANTE “A-5”

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante “A-5” del documento “Proyecto de Reparcelación del la unidad de ejecución delimitada en el AOU 4 KABITTE”.

De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque seis viviendas de venta libre.

Tiene una extensión superficial de 755,00 m².

Linda: Al Norte, Sur y Oeste con el límite de la unidad de ejecución que da a dominio público; Este con límite de la unidad de ejecución y del AOU 4 KABITTE.

Con una posibilidad edificatoria de seis viviendas, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Un perfil edificatorio de S1 + PB + 2 Plantas Altas.

El sótano estará destinado a garaje privado y anejos, incluido portales, y la planta baja y las plantas altas estarán destinadas a vivienda de conformidad a lo previsto en las Fichas Urbanísticas del Plan Especial del AOU 4 KABITTE.

La ocupación máxima de Parcela Edificable (planta sótano): 435,00m² y aprovechamiento edificatorio sobre rasante: 503,93 m²(t),

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.





Lezoko Unibertsitateko Udala

Condiciones particulares de dominio y uso: El resto de la parcela no ocupada por la edificación se destinará a jardín de uso privado no edificable.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA EN EL AOU 4 KABITTE DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 28 de noviembre de 2.013 (BOG número 46, del 10 de marzo de 2014).

SERVIDUMBRES: Libre de ellas.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

▪ USUKOAR, S.L. en un	90,3439 %
▪ Agustina Lizarazu Larburu en un	6,7093 %
▪ María Lourdes Irastorza Alzuguren en un	2,0757%
▪ Francisca Ignacia Echeverria Urcelayeta	0,6310%
▪ Conyuges Juan José Arizmendi Echeverria y María Begoña Ayestaran Murua	0,2401%

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 10,4114 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela procede del 100 % de la parcela aportadas o afectada A-9, EL 50% de la parcela aportada o afectada A-8 y el 9,4936 % de la parcela aportada o afectada C-2. Desglosado por propietarios:

Usukoar S.L.: 50% de la parcela aportada A8 + 100% de la parcela aportada A9 + 6,2836 % de la parcela aportada C2 (en este porcentaje está sumado el 0,6265 % de la parcela C2 correspondiente al Ayto. que se adjudica a Usukoar S.L. según convenio urbanístico).

Agustina Lizarazu Larburu: 2,23 % de la parcela aportada C2.

María Lourdes Irastorza Alzuguren: 0,69 % de la parcela aportada C2.

Francisca Ignacia Echeverria Urcelayeta: 0,21 % de la parcela aportada C2.

Cónyuges Juan José Arizmendi Echeverria y María Begoña Aystarán Murua: 0,08 % de la parcela aportada C2

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 15.592,92 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.





Lezoko Unibertsitateko Udala

CARGAS VIGENTES DE LAS FINCAS DE PROCEDENCIA.-

Dichas cargas resultan compatibles con el planeamiento por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 11.2 del citado REAL DECRETO 1093/97 se solicita al Registrador el traslado de oficio, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de las primeras.

Asimismo de acuerdo a lo estipulado en el artículo 11.5 del mismo texto legal habida cuenta de que al mismo titular de dos o más fincas de origen le corresponde la adjudicación de una única finca de resultado, se ha determinado respecto de ésta la cuota porcentual que corresponde a cada una de las de origen.

Procedente del la Parcela Aportada A-8 en un 50% le corresponde una cuota del 23,8128 % de esta finca resultante:

“HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE PIEDAD DE GIPUZKOA, Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, constituida sobre la totalidad para garantizar DOSCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS de principal; diez mil euros de intereses ordinarios; setenta mil euros de intereses de demora; y veinte mil euros para costas y gastos, mediante escritura autorizada por el notario de San Sebastián Don Jose Carlos Arrendó Ruiz, COMO SUSTITUTO DE SU COMPAÑERO DE IGUAL RESIDENCIA, Don diego Maria Granados Asensio con fecha cinco de junio de dos mil siete en la que se estableció como domicilio para notificaciones y requerimientos en SAN SEBASTIÁN, Camino de Portuetxe, 37, 3º-9 y su valor de tasación a efectos de subasta el de cuatrocientos diecisiete mil setecientos once euros y cuarenta y siete céntimos de euro, según resulta de la inscripción 4ª, de la finca número 5733 al folio 196 del Tomo 1080 del Archivo, Libro 139 de Lezo practicada con fecha veinticinco de julio de dos mil siete. MODIFICADA en cuanto al vencimiento que será el quince de septiembre de dos mil trece, mediante escritura autorizada por el notario de San Sebastián Don José Carlos Arrendó Ruiz, como sustituto de Don Diego Maria Granados Asensio con fecha treinta y uno de agosto de dos mil diez, según resulta de la inscripción 2ª, de la finca 5911, al folio 103 del Tomo 1165 del Archivo, Libro 147 de Lezo practicada con fecha seis de octubre de dos mil diez”

Procedente de la Parcela Aportada A-9 en un 100% le corresponde una cuota del 47,6257 % de esta finca resultante:

“HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE PIEDAD DE GIPUZKOA, Y SAN SEBASTIAN-GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, constituida sobre la participación indivisa de sesenta y seis enteros y sesenta y un centésimas por ciento del pleno dominio, en garantía de CIENTO CINCUENTA MIL EUROS de principal; de SEIS MIL EUROS de intereses ordinarios; dentro del límite de 5 años; de CUARENTA Y DOS MIL EUROS de intereses de demora; dentro del mismo límite; y DOCE MIL EUROS para costas y gastos, con el pacto expreso de resolución anticipada, mediante escritura autorizada por el notario de San Sebastián Don diego Maria Granados Asensio con fecha tres de abril de dos mil siete en la que se estableció como domicilio para notificaciones y requerimientos en SAN SEBASTIÁN, Camino de Portuetxe, 37, 3º-9 y su valor de tasación a efectos de subasta el de cuatrocientos treinta y cinco mil doscientos ochenta y cinco euros y sesenta y ocho céntimos de euro, según resulta de la inscripción 7ª, de la finca número 5734 de LEZO, al folio 204 del Tomo 1080 del Archivo, Libro practicada con fecha once de junio de dos mil siete. MODIFICADA en cuanto al plazo que finalizará el quince de septiembre de dos mil trece, mediante escritura autorizada por el notario de San Sebastián Don José Carlos Arrendó Ruiz, como sustituto de Don Diego Maria Granados Asensio, según resulta de la inscripción 2ª, de la finca 5912 de lezo, al folio 113 del Tomo 1165 del Archivo, Libro 147 practicada con fecha cincode octubre de dos mil diez.”

PARCELA RESULTANTE “B-5”

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante “B-5” del documento “Proyecto de Reparcelación del la unidad de





Lezoko Unibertsitateko Udala

ejecución delimitada en el AOU 4 KABITTE”.

De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque dieciocho viviendas de venta libre.

Tiene una extensión superficial de 1.055,72 m².

Linda: Al Norte, Sur y Este con el límite de la unidad de ejecución que da a dominio público; Oste con límite de la unidad de ejecución que da a la parcela C-1 resultante de la modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 1 y parcela resultante C-2 de este documento.

El sótano estará destinado a garaje privado y anejos, incluido portales, y la planta baja y las plantas altas estarán destinadas a vivienda de conformidad a lo previsto en las Fichas Urbanísticas del Plan Especial del AOU 4 KABITTE.

Con una posibilidad edificatoria de dieciocho viviendas, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Un perfil edificatorio de S1 + PB + 2 Plantas Altas.

La ocupación máxima de Parcela Edificable (planta sótano): 1.055,72m² y aprovechamiento edificatorio sobre rasante: 1.562,17 m²(t),

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

Condiciones particulares de dominio y uso: El resto de la parcela no ocupada por la edificación se destinará a jardín de uso privado no edificable.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA EN EL AOU 4 KABITTE DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 28 de noviembre de 2.013 (BOG número 46, del 10 de marzo de 2014).

SERVIDUMBRES: Con carácter general esta parcela queda sujeta a las servidumbres precisas para que los propietarios de otras parcelas puedan ejercer libremente los derechos que dimanen del planeamiento vigente, y muy especialmente para que sobre todas las fincas puedan construirse los edificios previstos en la ordenación aprobada. Además, y conforme a lo previsto en el planeamiento vigente, esta parcela se encuentra gravada con:

Las plantas de sótano o semisótano de las parcelas resultantes B5 y C-2, quedan sujetas a una servidumbre de carácter recíproco, siendo todas ellas predios dominantes y sirvientes. Dichas plantas de sótano o semisótano se comunicarán entre sí, formando un sótano general destinado a la guarda de vehículos, teniendo los respectivos propietarios libre paso y entrada, para personas y vehículos, por la rampa o zona de acceso y salida y los pasillos y zonas de circulación.

Servidumbres activa y pasivas entre esta parcela y la parcela resultante C-2, por la futura existencia de instalaciones y servicios comunes a ellas en planta de sótano o semisótano.

Servidumbre de paso a favor de la parcela C-2 sobre la B-5, de acceso a los garajes de sótano de la parcela C-2 a través de la parcela B-5. Si la ejecución de la parcela C-2 se adelantase a la ejecución de la parcela B-5, y los tiempos de ejecución hiciesen inviable una construcción hasta cota “0” que resolviese la servidumbre de paso, la parcela B-5 deberá garantizar el acceso a través de su solar a la parcela C-2, asumiendo ésta los gastos de la pista provisional de acceso que atravesara la parcela B-5. Esta pista se ejecutaría de forma que genere el menor perjuicio posible. Por lo tanto, los propietarios de las parcelas C-2 y B-5 deberán presentar de mutuo acuerdo la ubicación del acceso provisional al Ayuntamiento. En el caso de que no lleguen a un acuerdo, el Ayuntamiento estudiará las opciones de ambas partes y establecerá la ubicación del acceso de forma razonada. En cualquier caso, una vez que se comenzase con los trabajos de ejecución de la parcela B-5, estos trabajos





Lezoko Unibertsitateko Udala

deberán realizarse de modo que permitan el acceso ininterrumpido a los garajes de la parcela C-2, previendo si fuera necesario accesos provisionales que permitan la ejecución de la estructura. En este sentido, y debido a la ejecución de los trabajos, no se podrá interrumpir el acceso a los garajes de la parcela C-2 por un periodo superior a tres semanas.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:
CONSTRUCCIONES MICHELENA Y LECUONA, S.L. en un 91,11 %
Don José Ramón Michelena Michelena y Doña María Rosario Zubizarreta Salaberria en un 8,89 %

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del 32,2753 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

Las obras de construcción de la rampa de acceso a la planta de sótano o semisótano destinada a garajes de las parcelas resultantes B5 y C2, acceso que se realizará mediante un camino paralelo al acceso de las viviendas tasadas de la parcela C-1, serán sufragadas por los propietarios de las tres parcelas en los siguientes porcentajes:

- Parcela Resultante B5: 70,52 %
- Parcela Resultante C2: 29,48 %

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela procede del 100 % de la parcela aportadas o afectada B-5 y el 10,4323 % de la parcela aportada o afectada C-2. Desglose por propietarios:

Construcciones Michelena S.L.: 100% de la parcela aportada B5 + 1,2782% de la parcela aportada C2 (porcentaje de la parcela aportada C2 correspondiente al Ayto adjudicado a Construcciones Michelena S.L. según convenio urbanístico).

José Ramón Michelena Michelena y María Rosario Zubizarreta Salaberria: 9,1547 % correspondiente a la parcela aportada C2 (en este porcentaje está sumado el 0,4536 % de la parcela C2 correspondiente al Ayto. que se adjudica a José Ramón Michelena Michelena y María Rosario Zubizarreta Salaberria según convenio urbanístico).

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 48.337,66 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

PARCELA RESULTANTE “C-2”

DESCRIPCIÓN: Parcela Resultante “C-2” del documento “Proyecto de Reparcelación del la unidad de





Lezoko Unibertsitateko Udala

ejecución delimitada en el AOU 4 KABITTE”.

De uso residencial, en ella se puede desarrollar un bloque seis viviendas de venta libre.

Tiene una extensión superficial de 441,30 m².

Linda: Al Norte con límite de la unidad de ejecución que da a la parcela C-1 resultante de la modificación del Proyecto de Reparcelación del Sector 1; Sur y Oeste con el límite de la unidad de ejecución que da a dominio público; Este con parcela resultante B-5 de este documento.

Con una posibilidad edificatoria de seis viviendas, tiene asignado el siguiente aprovechamiento: Un perfil edificatorio de S1 + PB + 2 Plantas Altas.

El sótano estará destinado a garaje privado y anejos, incluido portales, y la planta baja y las plantas altas estarán destinadas a vivienda de conformidad a lo previsto en las Fichas Urbanísticas del Plan Especial del AOU 4 KABITTE.

La ocupación máxima de Parcela Edificable (planta sótano): 441,30m² y aprovechamiento edificatorio sobre rasante: 563,12 m²(t),

Es parcela mínima e indivisible. Una vez efectuada la construcción, y tras la declaración de la obra nueva, podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. La urbanización de las áreas privadas, en su caso, será de cuenta y cargo de sus propietarios.

Condiciones particulares de dominio y uso: El resto de la parcela no ocupada por la edificación se destinará a jardín de uso privado no edificable.

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán de conformidad con lo establecido en el documento de PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA EN EL AOU 4 KABITTE DE LEZO, documento aprobado definitivamente por parte del Excmo. Ayuntamiento de Lezo con fecha 28 de noviembre de 2.013 (BOG número 46, del 10 de marzo de 2014).

SERVIDUMBRES: Con carácter general esta parcela queda sujeta a las servidumbres precisas para que los propietarios de otras parcelas puedan ejercer libremente los derechos que dimanen del planeamiento vigente, y muy especialmente para que sobre todas las fincas puedan construirse los edificios previstos en la ordenación aprobada. Además, y conforme a lo previsto en el planeamiento vigente, esta parcela se encuentra gravada con:

- Las plantas de sótano o semisótano de las parcelas resultantes B5 y C2, quedan sujetas a una servidumbre de carácter recíproco, siendo todas ellas predios dominantes y sirvientes. Dichas plantas de sótano o semisótano se comunicarán entre sí, formando un sótano general destinado a la guarda de vehículos, teniendo los respectivos propietarios libre paso y entrada, para personas y vehículos, por la rampa o zona de acceso y salida y los pasillos y zonas de circulación.

- Servidumbres activas y pasivas entre esta parcela y la parcela resultante B5, por la futura existencia de instalaciones y servicios comunes a ellas en planta de sótano o semisótano.

- Una servidumbre de uso público sobre la planta baja de la parcela C-2, a excepción de la parte edificada del portal y dependencias auxiliares de planta baja del bloque residencial. Los trabajos de mantenimiento de la zona de servidumbre de uso público correrán a cuenta de los propietarios.

ADJUDICACIÓN: El pleno dominio de esta parcela se adjudica a:

Doña Maria Teresa Benito Nebreda en un 100 %

CUOTA DE URBANIZACIÓN: Esta parcela queda gravada y responderá del porcentaje o cuota del





Lezoko Unibertsitateko Udala

11,6343 % en los costes totales de urbanización de la Unidad de Ejecución.

DERECHO QUE DA LUGAR A LA ADJUDICACIÓN: El derecho a la adjudicación de esta parcela procede del 37,1328 % de la parcela aportada o afectada C-2. En este porcentaje está sumado el 0,4165% de la parcela aportada C2 correspondiente al Ayto., adjudicado a María Teresa Benito Nebreda según convenio urbanístico.

SALDO DE LA CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 del REAL DECRETO 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, esta parcela queda afectada al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de esta modificación de proyecto.

La cuantía del saldo de la cuenta de liquidación provisional con el que queda gravada esta parcela es de 17.424,42 EUROS.

Conforme establece el artículo 20 del citado REAL DECRETO 1093/1997, esta afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

ANEXO III

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

ANEXO IV

CONVENIO URBANISTICO

