CERTIFICADO DE TASACIÓN

Que, D. LUIS DE LOS MOZOS OLASO, ARQUITECTO, ha realizado para esta sociedad el informe de tasación solicitado por a instancias de DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA, referenciado con nº 2018 - 000958 - 01 - 00 / 120615-405 cuya redacción no se ajusta a la presente normativa de valoración de bienesinmuebles según Orden ECO/805/2003, del 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el B.O.E. del 9 de Abril de 2003, modificada por las Ordenes EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E. del 17 de octubre de 2007 y EHA/564/2008, de 28 de febrero, publicada en el B.O.E. de 5 de Marzo de 2008, pero sí se ha realizado según sus principios, procedimientos, métodos y definiciones, y obtenido el valor de tasación como resultado de aplicar otro método establecido en dicha normativa de acuerdo a la finalidad prevista como Recuperaciones del Solar de Uso Residencial enCamino Antondegi Gain, Nº 941 de Donostia-san Sebastian , Gipuzkoa y cuyos datos registrales conocidos del Registro de la Propiedad nº 5 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN, son detallados a continuación, Referencia catastral general: 85941/36//:

Registro / Sección	Libro	Tomo	Folio	Finca	Inscripción
DONOSTIA-SAN SEBASTIAN 5	47	1772	43	2055	-

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

DENOMINACIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
Residencial Otros Terreno Urbanizable	2006985941366121706K

REFERENCIA CATASTRAL UNITARIA

Suelo valor	2006985941366121706K

Visitada el día 24 de Julio de 2018, se encuentra actualmente en desuso, y que a fecha de hoy, tiene un valor de tasación que asciende a la cantidad de:

106.330,00 (CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS)

Titular Registral: DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: 34084540W
Propietario: JOSE LUSI SANZ HUETE
% Propiedad: 100,00

CONDICIONANTES

No se ha podido disponer de la siguiente documentación:
Certificación registral, Nota Simple,Escritura Propiedad,Fotocopia Libro Registro de la Propiedad o Documentación Telemática del Registro de la Propiedad.

ADVERTENCIAS GENERALES

- Del valor de tasación habrá que deducir cuantas cargas y gravámenes puedanrecaer sobre el inmueble tasado.

- La presente tasación se ha llevado a cabo aplicando la metodología (métodos, requisitos y procedimientos) establecidos en la Orden ECO 805/2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (BOE 9.4.2003), para la finalidad contemplada en su artículo 2.a, si bien, su objetivo actual no es servir de garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura detítulos hipotecarios, sino que el objetivo es: Recuperación.

ADVERTENCIAS GENERALES

- Informe de tasación NO APTO para el mercado hipotecario.

Este certificado consta de 2 páginas numeradas de la 1 a la 2 y no tendrá validez si carece de la firma o sello del técnico facultativo.

Fecha límite de validez: 25 de Enero de 2019

San Sebastian a 25 de Julio de 2018

TASADOR ***POR ZEHAZKI Graciano Villar Ganuza***

Luis De Los Mozos Olaso
Arquitecto

ZEHAZKI
BALORAKETA ELKARTEA
SOCIEDAD DE VALORACIONES

INFORME DE TASACIÓN

SOLAR DE USO RESIDENCIAL

Exp. nº 2018 - 000958 - 01 - 00 / 120615-405

Emplazamiento

Camino ANTONDEGI GAIN, Nº 941

20014 - DONOSTIA

Provincia : **Gipuzkoa**

INFORME DE TASACIÓN DE SOLARES Y OTROS TERRENOS
SOLAR DE USO RESIDENCIAL

Nº DE EXPEDIENTE 2018 - 000958 - 01 - 00 / 120615-405
REFERENCIA ENTIDAD. (SUC. 0001)

1 SOLICITANTE DE LA TASACIÓN Y FINALIDAD

SOLICITANTE
DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA
20018 - Gipuzkoa (DONOSTIA-SAN SEBASTIAN)

FINALIDAD
Recuperaciones

La presente tasación, atendiendo a su finalidad, se ha realizado en desacuerdo con los requisitos de la Orden ECO/805/2003, de 27 de Marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, publicada en el BOE del 9 de Abril de 2003. Revisada por la Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre, publicada en el B.O.E del 17 de octubre de 2007., pero sí se ha realizado según sus principios, procedimientos, métodos y definiciones.

2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
exp.120615-405. PARCELA RUSTICA

DIRECCIÓN
Camino ANTONDEGI GAIN, Nº 941

MUNICIPIO
20014 DONOSTIA-SAN SEBASTIAN PROVINCIA Gipuzkoa

DATOS REGISTRALES
Registro de la Propiedad nº 5 de DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

Unidad	Finca Registral	Libro	Tomo	Folio	Inscripción
Residencial Otros Terreno Urbanizable	2055	47	1772	43	- - -

IDENTIFICACION CATASTRAL UNITARIA

Identificación	Referencia Catastral
Residencial Otros Terreno Urbanizable	2006985941366121706K

IDENTIFICACION CATASTRAL DEL TERRENO

Identificación	Referencia Catastral
Suelo valor	2006985941366121706K

Identificación Catastral General: 8594136

3 COMPROBACIONES Y DOCUMENTACIÓN

COMPROBACIONES REALIZADAS
Exist.derecho aprovechamiento urbanist
Estado de ocupación, uso y explotación
No procedimiento de expropiación
No incoado exped. que implique expropiac
Correspondencia con finca registral
Comprobación Planeamiento Urbanístico
Servidumbres visibles
Estado de conservación aparente
Correspondencia con finca catastral
No Plan o Proyecto de expropiación
No Resolución Admini que implique exprop
No han vencido plazos Urbanización/Edif.
No existe proced. incumplimiento deberes

DOCUMENTACIÓN UTILIZADA
Planeamiento urbanístico vigente
Documentación catastral
Plano de situación
Reportaje fotográfico

4 LOCALIDAD Y ENTORNO

LOCALIDAD
TIPO DE NÚCLEO
Municipio autónomo, capital de provincia

OCUPACIÓN LABORAL Y NIVEL DE RENTA
La población se ocupa mayoritariamente en las labores propias de la actividad del núcleo.

POBLACIÓN
Según el padrón del Instituto Nacional de Estadística de 2016: 186.064 habitantes de derecho.
La tendencia, respecto al padrón de 2015, es: Decreciente

ENTORNO
DELIMITACIÓN Y RASGOS URBANOS
Zona rural de suelo urbanizable situada en un entorno cercano al núcleo urbano.

CONSERVACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA
En zona que incluye viales e infraestructuras principales de servicios en buen estado.

EQUIPAMIENTO
ASISTENCIAL Suficiente.
COMERCIAL Suficiente.
DEPORTIVO Suficiente.
ESCOLAR Suficiente.
LÚDICO Suficiente.

EQUIPAMIENTO
ZONAS VERDES Suficiente.

COMUNICACIONES
Respecto a su localidad Regulares-Buenas.
Respecto a vías interurbanas Regulares-Buenas.
ACCESIBILIDAD Regulares-Buenas.
AUTOBUS Existe.
ESTACIONAMIENTO Medio.
FERROCARRIL CERCANIAS O TOPO Existe.

5 DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE DEL TERRENO

SUPERFICIES

Medida: - - - m²	Catastral: 16.137 m²	Registral : 15.190 m²	Proyecto : - - - m²	Adoptada : 15.190 m²

DESCRIPCIÓN
CARACTERISTICAS DE LA PARCELA. Parcela de suelo urbanizable, actualmente con uso rural.
Parcela bastante inclinada.
Colindante con polígono industrial.

6 DESCRIPCIÓN URBANÍSTICA

PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
PLANEAMIENTO VIGENTE. PGOU DE DONOSTIA-SAN SEBASTIAN
FASE APROBACIÓN. DEFINITIVA
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO. PLAN PARCIAL DEL AU MA.08 ANDONDEGI, PAU, PROYECTO DE REPARCELACION.
Sin realizar.
CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
PARÁMETROS GENERALES. AU MA.08 ANDONDEGI,
Superficie total - 972.737 m².
1.1.-Zona “A.30 / MA.08 – Residencial de Edificación Abierta” (Superficie: 679.937 m²)
Edif. sobre rasante - 421.000m²t
Residencial consolidada - 8189m²
Residencial nueva - 274.811m² (62% VPO, 25% VT, 13% VL)
Terciario - 38.100m²t
Dotacional - 8.000m²t

1.2.-Zona “B.10 / MA.08 – Uso Industrial” (Superficie: 222.299 m²)
Edif. industrial - 100.000m²t
1.3.-Zona “E.10 / MA.08 – Sistema General Viario” (Superficie: 1.214 m²)
1.4.-Zona “E.20 / MA.08 – Sistema General Ferroviario” (Superficie: 6.665 m²)
1.5.-Zona “F.10 / MA.08 – Sistema General de Espacios Libres Urbanos”
(Superficie: 62.622 m2)

Condiciones de ediifcablidad en ficha urbanística.

GESTIÓN URBANÍSTICA

SUJETO. PARCELA APORTADA A LA REPARCELACION
SISTEMA DE ACTUACIÓN. SIN DEFINIR
CARGAS URBANÍSTICAS Y CESIONES. GESTION URBANISTICA
URBANIZACION DEL AREA
INDEMNIZACIONES
CESION DE 15% URBANIZADO
PLAZOS DE EJECUCIÓN. CADUCIDAD.No se prevé el desarrollo del ámbito en un plazo cercano.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA Y EDIFICABILIDAD

USO CARACTERÍSTICO. RESIDENCIAL

7 RÉGIMEN DE PROTECCIÓN, TENENCIA Y OCUPACIÓN

TENENCIA Y LIMITACIONES

Propietario (Pleno Dominio) :	JOSE LUSI SANZ HUETE, NIF:34084540W, 100,00% de propiedad.
Ocupado:	Se desconoce
Destino previsto :	

8 NIVELES A EFECTOS DE TASACIÓN

Nivel I

9 ANÁLISIS DE MERCADO

10 DATOS Y CÁLCULO DE LOS VALORES TÉCNICOS

MÉTODO A EMPLEAR

Otro.

Se trata de un suelo urbanizable de difícil desarrollo, se estima que el coste de desarrollo del ámbito será superior al requerido por los métodos residuales. Se aplicará el valor por comparación estimándose su estado actual, de suelo rural.

USOS Y EDIFICABILIDAD

USO CONSIDERADO	APROV.URBAN. (m²)	EDIFICABILI. (m²)	CONST.S/PLAN. (m²)	UNIDADES
Residencial Otros				
Terreno Urbanizable	- - -	- - -	- - -	- - -

11 VALORES DE TASACIÓN

USO CONSIDERADO	SUPERFICIE (m²)	V. UNITARIO (€/m²)	V. TOTAL (€)
Residencial Otros			
Terreno Urbanizable	15.190	7,00	106.330,00
TOTAL			**106.330,00 €**

Asciende el valor de la tasación a la expresada cantidad de CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS

12 CONDICIONANTES Y ADVERTENCIAS

CONDICIONANTES

No se ha podido disponer de la siguiente documentación:

Certificación registral, Nota Simple,Escritura Propiedad,Fotocopia Libro Registro de la Propiedad o Documentación Telemática del Registro de la Propiedad.

ADVERTENCIAS GENERALES

- Del valor de tasación habrá que deducir cuantas cargas y gravámenes puedan recaer sobre el inmueble tasado.

- La presente tasación se ha llevado a cabo aplicando la metodología (métodos, requisitos y procedimientos) establecidos en la Orden ECO 805/2003, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (BOE 9.4.2003), para la finalidad contemplada en su artículo 2.a, si bien, su objetivo actual no es servir de garantía hipotecaria de créditos o préstamos que formen o vayan a formar parte de la cartera de cobertura de títulos hipotecarios, sino que el objetivo es: Recuperación.

- Informe de tasación NO APTO para el mercado hipotecario.

13 OBSERVACIONES

No existen para el caso concreto de este informe

14 FECHA DE EMISIÓN, CADUCIDAD Y FIRMAS

El presente informe consta de 6 páginas

El inmueble ha sido visitado por última vez el 24-07-2018
Fecha límite de validez: 25 de Enero de 2019

A San Sebastian, 25 de Julio de 2018

EL TASADOR:
Luis De Los Mozos Olaso
ARQUITECTO Colegiado nº2210

Por ZEHAZKI S.A.
Graciano Villar Ganuza

15 DOCUMENTACION ANEXA AL INFORME

Ver anexos aportados en la documentación.

ANEXOS

DOCUMENTACIÓN MANEJADA

Planeamiento urbanístico vigente - 1 Pag.

Documentación catastral - 1 Pag.

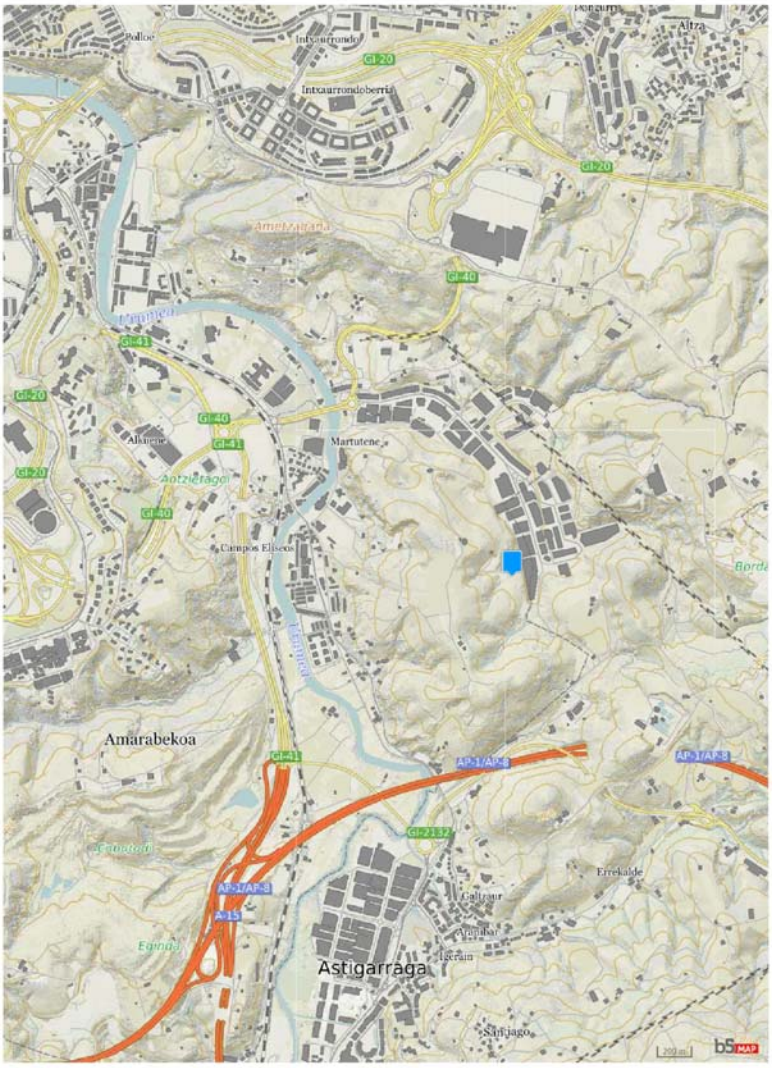
Plano de situación - 1 Pag.

Reportaje fotográfico - 1 Pag.

DOCUMENTACION GRÁFICA

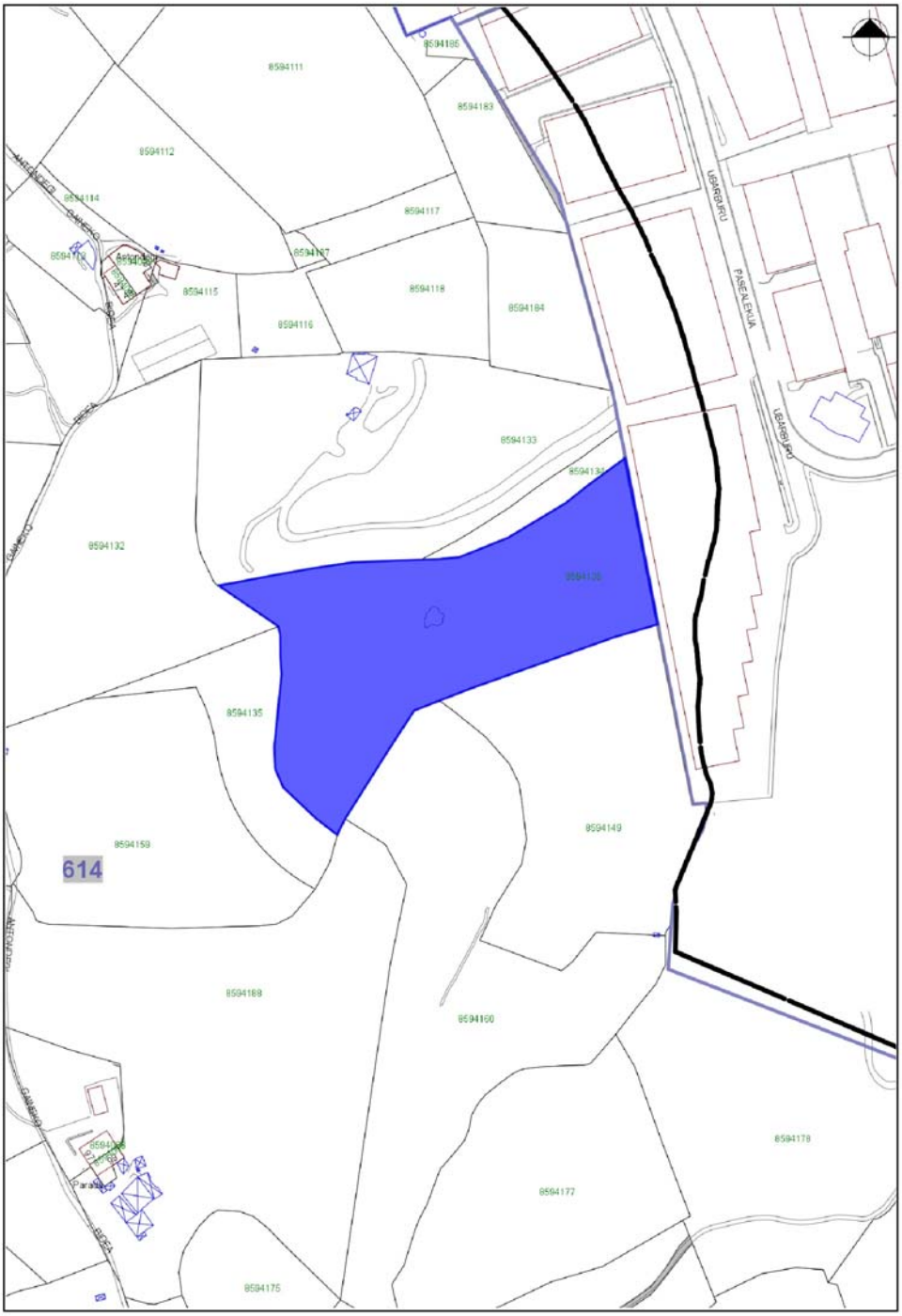
2018 - 000958 - 01 - 00 /

Estás viendo **mapa b5m 2016**



1997 - 2018 Infraestructura de Datos Espaciales de Gipuzkoa
Diputación Foral de Gipuzkoa

PARCELA CATASTRO



ORTOFOTO

FICHA URBANISTICA

A.U. "MA.08 ANTONDEGI" (Martutene)

I.- SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN

Situado en el extremo Sur del Término Municipal, en la zona limítrofe con Astigarraga, está constituido por la loma que separa la vaguada de Torrua Zahar del valle del Urumea. Tiene una superficie de 972.737 m^2.

Se trata de un territorio de carácter rural, libre de otras edificaciones que no sean los caseríos allí ubicados y algunos pequeños edificios residenciales implantados en la ladera cercana al núcleo de Martutene.

Sus características topográficas hacen que los accesos a la parte alta, y más llana del Ámbito, se produzcan actualmente a través de caminos rurales de considerable pendiente.

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACION

* Desarrollo urbanístico del Ámbito para la implantación de usos residenciales y de actividad económica, a partir de la ordenación básica incluida en el Avance formulado al efecto (ratificación de criterios recaída en sesión plenaria del Ayuntamiento de 27 de abril de 2007), que este Plan General convalida en sus líneas generales.

* Tanto el Ámbito de intervención como su clasificación y calificación global incluidos en este Plan General coinciden con la alternativa 1 del referido Avance, sin perjuicio de algunas modificaciones que se proponen, que en nada alteran los criterios generales de ordenación. Son las siguientes:

  - Adscripción integral del Ámbito de Sarrueta al uso residencial, eliminando el sistema general de cauce fluvial, dadas las incógnitas que aún existen en lo que a su definitiva dimensión se refiere, y teniendo en cuenta que los terrenos que en última instancia resulten necesarios, serán igualmente obtenidos de la gestión del Ámbito.

  - Otro tanto puede decirse del sistema general viario delimitado al Este del Ámbito, cuyas dimensiones y ubicación no son conocidas aún con exactitud.

  - También se elimina la calificación de las infraestructuras de servicios "Depósito de Agua" y "Central de Energía", atendiendo al criterio general del presente Plan General por el que solo se adscriben a la citada calificación global aquéllos que dispongan de dimensiones que incidan en la ordenación del territorio, excluyendo las instalaciones puntuales.

  - Por el contrario, se incluye en el sistema general de espacios libres, el territorio que el Avance destina a parque en la zona alta del Ámbito, entendiendo que un desarrollo de las características del proyectado en Antondegi debe aportar una superficie adecuada a este tipo de usos globales.

* Las previsiones de nueva edificabilidad contenidas en el documento de Avance, se han visto también alteradas en el propio acuerdo de ratificación, situándose en los 138.100

FICHA URBANISTICA

A.U. "MA.08" (Cont.)

m^2(t) para usos de actividad económica de distinta índole, y 283.000 m^2(t) residenciales para ubicar un total aproximado de 2.643 viviendas de protección pública y 445 viviendas de promoción libre, complementadas con 8.000 m^2 de suelo para alojamientos dotacionales en parcelas específicas.

* Prolongación del viario existente desde el Ámbito de Torrua Zahar (cruzando suelos del municipio de Astigarraga), conectándolo a través del borde Sur con la carretera GI-131, y cerrando así el anillo de accesos al polígono de actividad económica existente que se ve incrementado con los nuevos desarrollos de esa naturaleza previstos en Antondegi.

* Formulación de un Plan Parcial para la ordenación del Ámbito que, además de considerar y valorar las cuestiones expuestas deberá coordinarse adecuadamente con el planeamiento de desarrollo referido a los limítrofes de Sarrueta y Portutxo, dado que la correcta disposición de los accesos y la entrega con las zonas llanas del presente Ámbito de Antondegi incide directamente en la ordenación de aquéllos.

* El presente Ámbito Urbanístico es coincidente con el "AAI.II.19" que se sugiere delimitar en este Plan General, sin perjuicio de su precisa y oficial determinación y/o ratificación en el contexto de la elaboración del citado planeamiento parcial.

* Consideración de las cuestiones relativas a la vegetación de interés presente en el Ámbito, procurando, en la medida de lo posible, la adaptación de la ordenación a las masas forestales de especial relevancia existentes, con el objetivo de su preservación e integración en el nuevo paisaje urbano resultante.

* Aplicación de los criterios reguladores de la zona de influencia prevista en el artículo 30 de la vigente Ley de Costas, en la parte del ámbito situada después del barrio de Martutene, dirección Astigarraga, en colindancia con los suelos no urbanizables situados frente al río Urumea.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL

1.- Calificación global

1.1.- Zona "A.30 / MA.08 – Residencial de Edificación Abierta" (Superficie: 679.937 m²)

A.- Condiciones generales de edificación

a) Edificabilidad urbanística

* Sobre rasante: ..... 421.100 m^2(t)

* Bajo rasante:
La edificabilidad urbanística máxima autorizada en el conjunto de la zona global es la asociada a la totalidad de las construcciones de carácter lucrativo autorizadas bajo rasante en la misma, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general y a ese respecto en el

FICHA URBANISTICA

A.U. "MA.08" (Cont.)

documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación

* Sobre rasante: a fijar por el Plan Parcial a promover en el ámbito a los efectos de la determinación de la ordenación pormenorizada del mismo.

* Bajo rasante:
Con carácter general, se autoriza la construcción de cuatro plantas (4) bajo rasante. Complementariamente, se consolida y/o autoriza la construcción de un número de plantas superior al citado en la medida en que o bien así esté previsto en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General y que éste consolida, o bien resulte necesario para la ejecución de la edificabilidad autorizada bajo rasante.

B.- Condiciones generales de uso

a) Las condiciones generales de uso son las propias de la zona global de tipología "A.30", establecidas en este Plan General.

b) Régimen jurídico de la edificabilidad residencial:
* Edificabilidad residencial ordenada: ..... 283.000 m²(t)
* Edificabilidad residencial preexistente: (VL)..... 8.189 m²(t)
* Nueva edificabilidad residencial: ..... 274.811 m²(t)
  - Vinculada al régimen de VPO (62%): ..... 170.000 m²(t)
  - Vinculada al régimen de vivienda tasada (25%):..... 68.000 m²(t)
  - De promoción libre (13%): ..... 36.811 m²(t)

c) Edificabilidad urbanística restante a otros usos autorizados (usos terciarios…): ..... 38.100 m²(t)

d) Alojamientos dotacionales en parcelas de equipamiento.
Superficie de suelo mínima de parcelas destinadas a ese fin: 8.000 m^2

1.2.-Zona "B.10 / MA.08 – Uso Industrial" (Superficie: 222.299 m^2)

A.- Condiciones de edificación

a) Edificabilidad urbanística

* Sobre rasante: ..... 100.000 m^2(t)

A.U. "MA.08" (Cont.)

* Bajo rasante:
  La edificabilidad urbanística máxima autorizada en el conjunto de la zona global es la asociada a la totalidad de las construcciones de carácter lucrativo autorizadas bajo rasante en la misma, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general y a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación

* Sobre rasante: a fijar por el Plan Parcial a promover en el ámbito a los efectos de la determinación de la ordenación pormenorizada del mismo.

* Bajo rasante:
  Con carácter general, se autoriza la construcción de cuatro plantas (4) bajo rasante. Complementariamente, se consolida y/o autoriza la construcción de un número de plantas superior al citado en la medida en que o bien así esté previsto en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General y que éste consolida, o bien resulte necesario para la ejecución de la edificabilidad autorizada bajo rasante.

B.- Condiciones de uso

Las condiciones generales de uso son las propias de la zona global de tipología "B.10", establecidas en este Plan General.

1.3.- Zona "E.10 / MA.08 – Sistema General Viario" (Superficie: 1.214 m^2)

Las condiciones generales de edificación y uso son las establecidas con carácter general para esta zona global en las Normas Urbanísticas Generales de este Plan General.

1.4.- Zona "E.20 / MA.08 – Sistema General Ferroviario" (Superficie: 6.665 m^2)

Las condiciones generales de edificación y uso son las establecidas con carácter general para esta zona global en las Normas Urbanísticas Generales de este Plan General.

1.5.- Zona "F.10 / MA.08 – Sistema General de Espacios Libres Urbanos"
(Superficie:62.622 m^2)

Las condiciones generales de edificación y uso son las establecidas con carácter general para esta zona global en las Normas Urbanísticas Generales de este Plan General.

2.- Clasificación urbanística.

La totalidad de los terrenos pertenecientes al Ámbito se clasifican como suelo urbanizable sectorizado.

FICHA URBANISTICA

A.U. "MA.08" (Cont.)

3.- Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

Se procederá a la elaboración de un Plan Parcial con el fin de determinar la ordenación pormenorizada del Ámbito.

El Plan Parcial deberá coordinarse adecuadamente con el planeamiento de desarrollo referido a los limítrofes de Sarrueta y Portutxo, dado que la correcta disposición de los accesos y la entrega con las zonas llanas del presente Ámbito de Antondegi incide directamente en la ordenación de aquéllos.

4.- Régimen general de programación y ejecución.

A.- Plazos para la elaboración y aprobación del planeamiento de desarrollo.

Se procederá a la elaboración y aprobación del citado Plan Parcial en el plazo de dos años contados a partir de la aprobación definitiva de este Plan General.

B.- Régimen de ejecución y programación general.

El desarrollo y ejecución de Antondegi deberá coordinarse con los correspondientes a los ámbitos de Portutxo y Sarrueta, en lo referente a la disposición de los accesos al primero desde el eje urbano del Urumea.

También deberá existir la debida coordinación con el proyecto de ejecución de la nueva red ferroviaria de alta velocidad, que atraviesa el Ámbito en túnel.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

1.- Calificación pormenorizada.

Todos los aspectos referentes a la calificación pormenorizada serán definidos por el Plan Parcial a formular.

V.- CONDICIONANTES SUPERPUESTOS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Se estará a este respecto a lo establecido en los documentos "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" y "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General.

En ese contexto, se han de tener en cuenta los criterios de intervención asociados, entre otros, a los condicionantes que se exponen a continuación:

* "C.1d Hábitats de vegetación de interés. Arbolado, parques y jardines urbanos".
* "C.2 Terrenos de alto valor agrológico y explotaciones estratégicas".
* "C.4 Cauces fluviales y márgenes de protección de los mismos".
* "C.5 Ámbitos de protección de aguas subterráneas".
* "C.7 Corredores ecológicos"
* "C.10 Áreas acústicas".

FICHA URBANISTICA

A.U. "MA.08" (Cont.)

* "C.11 Ámbitos de mejora ambiental"
* "C.12 Suelos potencialmente contaminados".

VI.- CONDICIONES DE CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES O ELEMENTOS SINGULARES.

El ámbito no contiene elementos objeto de catalogación.

La previsión anterior tiene su origen en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido en tramitación (aprobación inicial: 6 de marzo de 2009). Serán de aplicación a ese respecto las previsiones que contenga dicho Plan en el contexto de su aprobación definitiva.

En lo referente a otro tipo de bienes de interés (naturales, …) deberá estarse a lo que se determine en el planeamiento especial a promover en la materia.

VII.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN.

1.- Régimen de urbanización.

El régimen de urbanización del Ámbito "MA.08 Antondegi" será el definido tanto en el Plan Parcial a promover en el mismo como en los proyectos a formular en su desarrollo.

2.- Régimen jurídico-urbanístico de ejecución.

A.- Condiciones de identificación, ejecución y abono de las cargas de urbanización

En lo referente al presente Ámbito Urbanístico, dichas condiciones serán las que se definan en el referido Plan Parcial, y, en su desarrollo, en el correspondiente Programa de Actuación Urbanizadora.

B.- Los coeficientes de ponderación de usos

Se estará a lo establecido a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General.

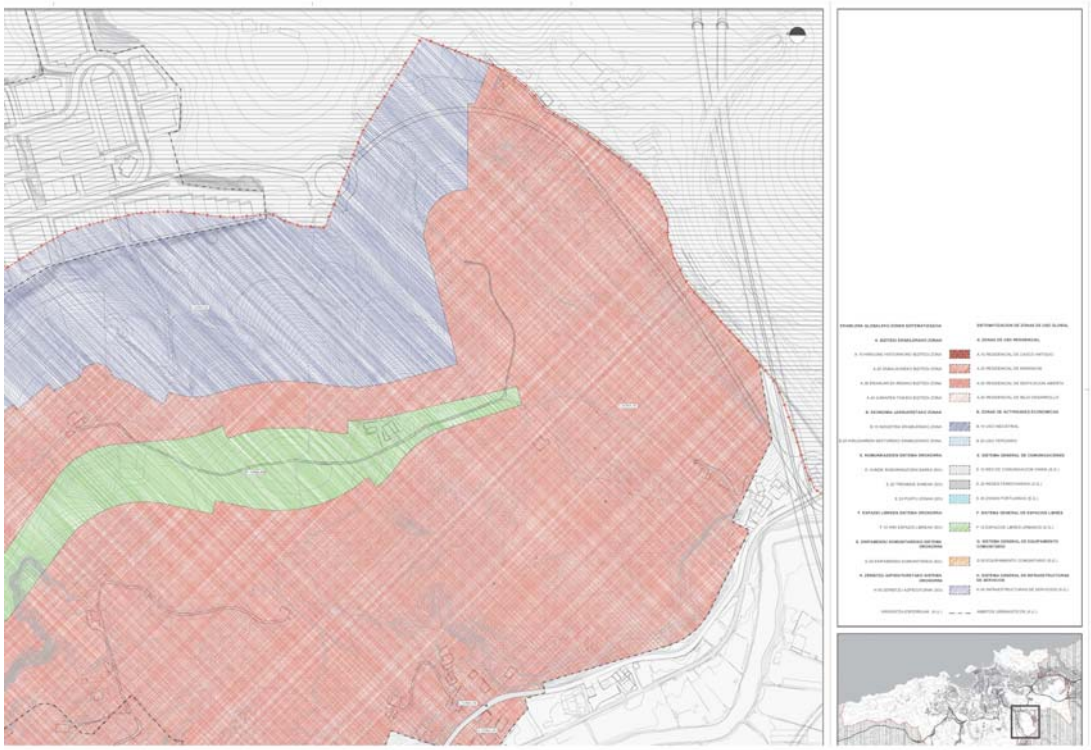
VIII.-MEDIDAS DE CARÁCTER AMBIENTAL.

Serán de aplicación las medidas protectoras, correctoras y compensatorias de carácter ambiental expuestas en el documento "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" de este Plan, así como las que determinen las Ordenanzas municipales a promover en su desarrollo.

IX.- GRÁFICOS.

No se incluye gráfico alguno en estas Normas Particulares.

PLANO ORDENACION



SOLICITUD TASACIÓN 120615

Gipuzkoako Foru Aldundia
Ogasun eta Finantza Departamentua

Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Hacienda y Finanzas

ZERGABILKETA ZERBITZUA / SERVICIO DE RECAUDACION
Pº ERROTABURU 2 - 8ª
20071 DONOSTIA-SS
902 10 00 40

Esped. zk./Expte. núm.: 120615-405
(Aipatu agiri guztietan)
(Cítese en todo documento)

Bahitutako ondasun higiezinak baloratzeko eskaera
Orden de valoración de bienes inmuebles embargados

Zergabilketako Zuzendariordetza Nagusian premiamenduzko administrazio prozedura irekita dago zorrak ordaintzera behartuta egoteagatik JOSÉ LUIS SANZ HUETE-ren aurka (NIF: 34084540W). Prozedura horretan hainbat ondasun edota eskubide bahitu zitzaizkion, idatzi honen amaieran azaltzen direnak.

Abuztuaren 2ko 38/2006 Foru Dekretuak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Zergabilketa Erregelamendua onartzen duenak, 97. artikuluan jasotakoaren arabera, ondasun edo eskubideak enkante ireki bidez nahitaez besterentzeko prozedurari ekin aurretik, bahitutako ondasunak baloratu behar dira merkatuko prezioak erreferentzia harturik eta enkante ireki bidezko besterentzeetan erabiltzen diren ohiko balorazio irizpideak aplikatuta. Bada, horretarako, agiri honen bukaeran aipatzen diren ondasunak baloratzeko eskatu behar zaio propio kontratatu den kanpoko perituari.

Behin balorazioa eginda, Zergabilketa Zerbitzura bidali behar duzu, eta ordaintzera behartuei eta bere ezkontideei edo izatezko bikoteei jakinarazi beharko diegu gero.

En esta Subdirección General de Recaudación se tramita procedimiento administrativo de apremio contra el obligado al pago JOSÉ LUIS SANZ HUETE, con NIF 34084540W, en el que se tienen embargados determinados bienes y/o derechos que se describen al final del escrito.

Tal y como establece el artículo 97 del Decreto Foral 38/2006, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Recaudación del Territorio Histórico de Gipuzkoa, y como actuación previa al procedimiento de enajenación forzosa mediante subasta pública corresponde valorar los bienes embargados con referencia a precios de mercado, y aplicando los criterios habituales de valoración para las enajenaciones por subasta pública, para lo cual procede solicitar al perito externo contratado a tal efecto la valoración de los bienes que se describen al final del documento.

Una vez efectuada, deberá remitirla a este Servicio de Recaudación, para su posterior notificación a las personas obligadas al pago y a sus cónyuges o parejas de hecho.

Donostia, 2018ko maiatzaren 31a
San Sebastian, 31 de mayo de 2018

ZERGABILKETA ZERBITZUKO BURUA
EL JEFE DEL SERVICIO DE RECAUDACIÓN

Sin./Fdo.: Juan Carlos González Lombo

SOLICITUD TASACIÓN 120615

Gipuzkoako Foru Aldundia
Ogasun eta Finantza Departamentua

Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Hacienda y Finanzas

Erregistroko inskribapena/Inscripción Registral:

ALEA / TOMO	**LIBURUA** / LIBRO	**FOLIOA** / FOLIO	**FINKA** / FINCA	**ERREGISTROA** / REGISTRO
1772	47	43	2055	5-DONOSTIA

Azalpena, kokapena eta edukiera:

LANDATARRA.- PARADAGOYA IZENEKO BASERRIKO HEGOALDEKO ETXEBIZITZAREN LURRETATIK SORTUTAKO LUR-ZATIA, DONOSTIAKO ALTZA AUZOAN KOKATUA.

Descripción, situación y cabida:

RUSTICA.- PARCELA DE TERRENO PROCEDENTE DE UNO DE LOS PERTENECIDOS DE LA VIVIENDA SUR DE LA CASERIA PARADAGOYA, RADICANTE EN JURISDICCION DE ALZA, TERMINO MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN.

Zerga-bilketako Zuzendariordetza nagusia *– Subdirección General de Recaudación*
ZERGA-BILKETA ZERBITZUA / SERVICIO DE RECAUDACIÓN
902 100 040 - ogasuna.zergabilketa@gipuzkoa.eus -Errotaburu Pasalekua, 2-8º 20018 Donostia / San Sebastián

INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano

DATOS DE LA FINCA

Los datos de la finca (superficie, número de locales, dirección, titulares, etc.) son los que figuran al día de hoy.

Año: 2018

Ver Plano

Datos de finca

Municipio: **DONOSTIA-SAN SEBASTIAN**

Finca: **6121706 K**

Zona: **614**

Calle/Vía: **ANTONDEGI GAIN, CAMINO DE**

Ref. Catastral: **8594136**

Portal: **941**

Valor del suelo: **145.046,10 €**

Valor catastral: **145.046,10 €**

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m^2)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	-	-	SOLAR	16.137,00	Construida	145.046,10	145.046,10	0,00	---

volver

INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano

PRESENTACIÓN | IDENTIFICACIÓN | POR DIRECCIÓN POSTAL | POR REFERENCIA CATASTRAL | MIS FINCAS | PLANOS PARCELARIOS

CONSULTA REFERENCIA CATASTRAL

Municipio: **DONOSTIA-SAN SEBASTIAN**
Zona: **614**
Ref. Catastral: **8594136**
Superficie Parcela: **16.137,00 m²**

Calle/Vía: **ANTONDEGI GAIN, CAMINO DE**
Portal: **941**

Finca	Escalera	Planta	Mano	Destino	Superficie (m²)
6121706 K	-	-	-	SOLAR	16.137,00