Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala — Boletín Oficial de Gipuzkoa

2026ko urtarrilaren 23a, ostirala — 14 — Viernes, a 23 de enero de 2026

TOKI ADMINISTRAZIOA — 3 — ADMINISTRACIÓN LOCAL

TOLOSAKO UDALA

Onartzea Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «11. San Esteban» hirigintza esparruko aldaketa puntuala idazteko oinarri izango diren irizpideak eta helburuak.

Tolosako Udalbatzak, bi mila eta hogeita bosteko abenduaren hemezortzian, egindako Ohiko Osoko Bilkuran, besteak beste, honako erabaki hau hartu zuen:

Lehena. Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa puntualaren «11. San Esteban», hirigintza esparruari dagokiona, aurrerapena jendaurrean jartzeko izapidean egindako iradokizunen berri ematea.

Bigarrena. Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa puntuala «11. San Esteban», hirigintza esparruari dagokiona, idazteko oinarri izango diren Irizpideak eta helburuak onartzea, zehazki honako hauek:

— San Esteban auzoko egungo bizitegi-egitura finkatzea, Hiru Aldeta eta Etxe-alai barne, eta Ttorre errekaren inguruko baserri-multzoa baita.

— Ahal den neurrian, etorkizuneko auzorako eta Tolosarako zentzua duten eraikinen berrerabilpena bultzatzea, beti ere auzoaren antolaketa nabarmen oztopatuko ez badu.

— Garapen ekonomikorako aukerak eskainiko ditu etorkizuneko auzoak. Aukera horiek euskara, kultura eta sormenari lotutakoak izan daitezke: herriaren indarguneak, hain zuzen ere.

— Erabilera nahastura: merkataritza-erabilerak eta hirugarren sektorekoak proposatzen dira, San Juan etorbide berriaren eta sortzen den oinezkoentzako bulebarraren arteko eraikinen lehen ilararen beheko solairuetan. Bigarren ilarako eraikinetako behe solairuetan, berriz, etxebizitza erabilera proposatzen da.

— Ferialekua mantentzea eta birgaitzea.

— Anbulatorioaren eta Ferialaren jarraipen gisa proposatutako hirugarren sektoreko ekipamendu, zuzkidura eta erabilera berrien kokapen perimetrala, «koltxoi akustikoaren» efektua lortzeko, eta gainerako hiri-bilbearekiko lotura eta irisgarritasun azkarra lortzeko, sistema orokorrak diren aldetik: aparkaleku eraikin bat eraikitzea proposatzen da.

— San Juan kaleko bide-sarearen egungo trazadura aldatzea, bateriako aparkaleku publikoak (140 plaza), lurpeko garaje pribatuetarako sarbideak eta disuasio-aparkalekuak (300 plazatik gorakoa) eraikitzeko sarbide zuzena ezarri ahal izateko.

— Bizitegi-antolamendua, gutxi gorabehera 45.000 m^2-ko hirigintza-eraikigarritasunekoa (450 etxebizitza), hego-ekialdetik ipar-mendebalderako ardatzean kokatzen da. Bloke isolatuak proposatu dira, profil desberdinekoak, eguzkiztapena eta aurrez aurre ez dauden ikuspegiak izan ditzaten. Oinezkoentzako bulebarrak Zuberoako blokeen arteko egungo plazatxoa errekaren beste aldeko muturrean aurreikusitako ekipamendu soziokulturalarekin lotzen du aukera batean; eta, bestean, ekipamendua ardatz horren erdialdean kokatzea proposatzen da.

AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

Aprobar los criterios y objetivos que han de servir de base para la redacción de la modificación puntual del área «11. San Esteban» del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.

El Pleno del Ayuntamiento de Tolosa, en sesión ordinaria celebrada el día dieciocho de diciembre de dos mil veinticinco, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo. El contenido es la traducción del original en euskera y es el siguiente:

Primero. Informar de las sugerencias formuladas en el trámite de información pública del Avance de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa relativa al ámbito urbanístico «11. San Esteban».

Segundo. Aprobar los criterios y objetivos que han de servir de base para la redacción de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa correspondiente al ámbito urbanístico «11. San Esteban», en concreto:

— Consolidación de la actual estructura residencial del barrio de San Esteban, incluyendo Hiru Aldeta y Etxe-alai, y el conjunto de caseríos en torno al arroyo Ttorre.

— Potenciar, en la medida de lo posible, la reutilización de edificios con sentido para el barrio y el Tolosa del futuro, siempre que no interfiera de forma significativa en la organización del barrio.

— El barrio del futuro ofrecerá oportunidades de desarrollo económico. Estas oportunidades pueden ser las relacionadas con el euskera, la cultura y la creatividad: las fortalezas del pueblo.

— Mezcla de usos: Se proponen usos comerciales y terciarios en las plantas bajas de la primera fila de edificios entre la nueva avenida de San Juan y el bulevar peatonal que se crea. En las plantas bajas de los edificios de doble fila se propone el uso de vivienda.

— Mantenimiento y rehabilitación del recinto ferial.

— Ubicación perimetral de los nuevos equipamientos, dotaciones y usos terciarios propuestos como continuación del Ambulatorio y del Ferial, con el fin de conseguir el efecto de «colchón acústico» y la conexión y accesibilidad rápida al resto de la trama urbana, como sistemas generales: se propone la construcción de un edificio de aparcamiento.

— Modificación del trazado actual de la red viaria de la calle San Juan para posibilitar el acceso directo a la construcción de aparcamientos públicos de batería (140 plazas), accesos a garajes privados subterráneos y aparcamientos disuasorios (más de 300 plazas).

— La ordenación residencial, con una edificabilidad urbanística aproximada de 45.000 m^2 (450 viviendas), se sitúa en el eje sureste-noroeste. Se proponen bloques aislados con diferentes perfiles, soleamiento y vistas no enfrentadas. El bulevar peatonal conecta en una alternativa la actual plazuela entre bloques de Zuberoa con el equipamiento sociocultural previsto en el extremo opuesto del arroyo; y en la otra se propone ubicar el equipamiento en el centro de este eje.

EK\CV GAO-I-2026-00066

— Etxebizitzei lotutako aparkalekuak, Zuberoa-San Juan eraikinei dagozkienak barne, sotoan jartzea eta horien antolamendua ahalik eta bilduena izatea, ahal den gutxien baldintzatzeko lur azalean landatuko diren zuhaitzen kokapena.

— Bide historikoa balioan jartzea eta haren trazadura, ahal den neurrian, errespetatzea.

— San Juan kalean proposatutako lur azaleko aparkalekuak sartzea aparkaleku eraikinean, ahal den neurrian.

— Tren-azpiegitura kokatutako partzela eremuaren mugaketatik kanpo uztea, eta, azpiegiturak, tren-sistema orokorra kalifikazioa izaten jarraitzea.

— Antolamendu berriko eraikinen lerrokadurak errespetatzea trenbide-legerian ezarritako eraikitzeko muga-lerroa.

— Ingurumen harresi berdea. Espazio libreak, ekipamenduen antzera, modu jarraian proposatzen dira. Gaur egungo erreka balioan jartzen da eta berdegune lineal bat proposatzen da Ttorre errekatik Elosegi parkeraino.

— Elosegi parkeko sarrera nagusia San Esteban parketik egitea, eta parkeko irisgarritasuna hobetzea.

— Bi plaza publiko egotea: bata, Zuberoa eraikin multzoaren eta Hiru Aldeta eraikinaren inguruan; eta, bestea, ekipamendu publikoaren inguruan.

Hirugarrena. Ingurumen-azterketa estrategikoaren irismen-dokumentua jendaurrean jartzea, udal honen egoitza elektronikoaren bidez.

Laugarrena. Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa puntualaren, «11. San Esteban» hirigintza esparruari dagokiona, hasierako onespenaren dokumentua egiteko eta ingurumen-azterketa estrategikoa idazteko agintzea, kontuan hartuta irismen-dokumentua zein 2025eko otsailaren 12an GFAko Ondare H-Aren Zerbitzuak egindako txostena eta 2025eko otsailaren 20ko Uraren Euskal Agentziako Plangintza eta Lanen Zuzendaritzaren txostena, kanpoko idazketa-taldea bati.

Bosgarrena. Plana idazten eta prestatzen amaitu ondoren, has bedi Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldaketa puntualari, «11. San Esteban» hirigintza esparruari dagokiona, hasierako onespena emateko prozedura, dagozkion txosten sektorialak eskatu ondoren.

Seigarrena. Erabaki hau Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, lurraldean hedapen handiena duen egunkari batean eta udalaren webgunean argitaratzea, aurkeztutako iradokizunen egileei erabakiaren beraren eta iradokizunen azterketaren berri emateko, eta jakinarazten da haren aurka, izapide hutseko administrazio-egintza bat denez, ezin dela errekurtsorik jarri.

Iradokizunak aurkeztu dituztenek espedientean edo udal honetako Hirigintza Sailaren bulegoetan, bulego-ordutegian, jasotako azterketa-txosten teknikoa ezagutu eta kontsultatu ahal izango dute.

Erabaki honek ez dio amaiera ematen administrazio-bideari, izapide-egintza bat denez, ezin baita haren aurka errekurtsorik jarri, hargatik eragotzi gabe Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 112.1 artikuluan xedatutakoa.

Tolosa, 2026ko urtarrilaren 7a.—Kristina Pelaez Errazkin, zinegotzi delegatua. (66)

— Disponer los aparcamientos vinculados a las viviendas, incluidos los correspondientes a los edificios Zuberoa-San Juan, en sótano y que la ordenación de los mismos sea lo más concentrada posible, de forma que se limite al mínimo la disposición de los árboles a plantar en superficie.

— Puesta en valor del camino histórico respetando, en la medida de lo posible, su trazado.

— Incorporar al edificio de aparcamientos los aparcamientos de superficie propuestos en la calle San Juan, en la medida de lo posible.

— Excluir de la delimitación del ámbito la parcela en la que se ubica la infraestructura ferroviaria y mantener la calificación de ésta como sistema general ferroviario.

— Respetar las alineaciones de las edificaciones de la nueva ordenación con la limitación para edificar establecida en la legislación ferroviaria.

— Muro ambiental verde. Los espacios libres, al igual que los equipamientos, se proponen de forma continuada. La actual regata se pone en valor y se propone una zona verde lineal desde el arroyo Ttorre hasta el parque de Elosegi.

— Establecer el acceso principal al parque Elosegi desde el parque de San Esteban y mejorar la accesibilidad al parque.

— Existencia de dos plazas públicas, una en torno al conjunto edificatorio de Zuberoa y el edificio Hiru Aldeta y otra en torno al equipamiento público.

Tercero. Someter a información pública el documento de alcance del estudio ambiental estratégico a través de la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Cuarto. Ordenar la elaboración del documento de aprobación inicial y la redacción del estudio ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa correspondiente al ámbito urbanístico «11. San Esteban», teniendo en cuenta tanto el documento de alcance como el informe emitido por el Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico de la DFG el 12 de febrero de 2025 y el informe de la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua de 20 de febrero de 2025, a un equipo redactor externo.

Quinto. Una vez finalizada la redacción y elaboración del Plan, se inicia el procedimiento de aprobación inicial de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa correspondiente al ámbito urbanístico «11. San Esteban», previa solicitud de los informes sectoriales correspondientes.

Sexto. Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, en uno de los diarios de mayor difusión del territorio y en la página web municipal, a fin de dar traslado a los autores de las sugerencias presentadas y del análisis de las mismas, haciéndoles saber que, contra el mismo, al tratarse de un acto administrativo de mero trámite, no cabe recurso alguno.

Quienes hayan presentado sugerencias podrán conocer y consultar el informe técnico del análisis recogido en el expediente o en las oficinas del Área de Urbanismo de este Ayuntamiento, en horario de oficina.

El presente Acuerdo no agota la vía administrativa por tratarse de un acto de trámite contra el que no cabe recurso alguno, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tolosa, a 7 de enero de 2026.—La concejala delegada, Kristina Pelaez Errazkin. (66)

EK\CV GAO-I-2026-00066