



ALAINE IZAGIRRE LOPEZ, Tolosako udal idazkari akzidentala

NEUK ZIURTATUA:

Tolosako Udalbatzak, bi mila eta hogeita seiko uztailaren hogeita hamarrean, egindako Ohiko Osoko Bilkuran, besteak beste, honen berri izan zuen:

20.- TOLOSAKO HAPOKO ONDAREAREN KATALOGOAN HIRIGUNEKO HAINBAT TXALET TIPOLOGIAKO ERAIKINAK, BIZITEGI-ERAIKIN KOLEKTIBOAK ZEIN ERAIKIN INSTITUZIONALAK BARNERATZEKO, KATALOGOAREN ALDAKETA PUNTUALA. BEHIN BETIKO ONESPENAREN BERRI EMATEA.

IKUSIRIK

LEHENA.- 2025H1090001 espediente honetako aurrekariak:

Dokumentua	Data/Zk.	Oharrak
Alkatearen probidentzia	2025/05/05	
Aurretiazko kontsulta publikoaren iragarkia udaletxeko taulan:	2025/05/12 - 2025/06/06	Ekarpenak aurkezteko azken eguna: 2025/06/06
Aurretiazko kontsulta publikoaren iragarkia web orrian eta gardentasun atarian:	2025/05/12	
Aurkeztutako ekarpenak:	2025/05/29 (2025-7559 zk.): M.R.C. 2025/05/30 (2025-7645 zk.): A.S.S. 2025/06/05 (2025-7999 zk.): Bista Alai SA 2025/06/06 (2025-8118 zk.): M.R.C.	
Zinegotzi Delegatuaren idatzia M.R.C. eta A.S.S. herritarrei zuzendua.	2025/06/06 (2025-1574 zk.) 2025/06/10 (2025-1611 zk.)	
Txosten juridikoa, informazio aldiari buruzkoa.	2025/07/04 (2025/07/17 zuzenketa)	
Udaleko Idazkariaren ziurtagiria, informazio aldiari buruzkoa.	2025/07/07 (2025/07/21 zuzenketa)	
Lurralde Batzorde Informatiboari proposatutako irizpena.	2025/07/18	Hasierako onespena ematearen aldekoa

ESKU9b058530-174e-41db-a868-a69b2d0d3d3f



TOLOSAKO
UDALA

2026IPLE0007 IA26-045

Udalbatzak hartutako erabakiaren ziurtagiria.	2025/08/08	Hasierako onespena ematearen aldekoa
Jakinarazpenak interesdunei.	2025/08/18-27	
Iragarkia GAOn.	2025/08/18	
Iragarkia Tolosaldeko Atarian.	2025/09/02	
Iragarkia udaletxeko iragarki-taulan.	2025/08/18 – 2025/09/25	
Txosten juridikoa, alegazio aldiari buruzkoa.	2025/10/15	
Udaleko Idazkariaren ziurtagiria, alegazio aldiari buruzkoa.	2025/10/17	Jasotako alegazioak:
		-
		2025/09/08 (11631 erregistro zk.): J.M.E.
		-
		2025/09/23 (12488 erregistro zk.): J.M.E.
		-
		2025/09/26 (12736 erregistro zk.): E. L.G.
		-
		2025/09/29 (12746 erregistro zk.): E. L.G.
		-
		2025/09/29 (12747 erregistro zk.): E. L.G.
		-
		2025/09/29 (12824 erregistro zk.): L.T.U.
Eusko Jaurlaritzako Euskal Kultura Ondarearen Zentroko txostena	2025/10/17 (2025-13675 zk.)	Aldekoa baina, proposamen, gomendio zein oharrekin.
Gipuzkoako Foru Aldundiaren Kultura, Lankidetzeta, Gazteria eta Kirol departamentua	2025/11/13 (2025-14828 zk.)	Aldekoa baina, proposamen, gomendio zein oharrekin.
Zetabi arkitektura bulegoa SLP enpresak aurkeztutako 3. faseko memoria, planoak eta fitxak.	2026/04/14 (2026/5262 zk.)	Txosten sektorialak kontuan hartuta, ondareen azterketako 3. fasea aurkeztu zuten.
Txosten tekniko-juridikoa.	2026/04/20	
Lurralde Batzorde Informatiboari proposatutako irizpena.	2026/04/20	Udal katalogoan eraikin berri bat gehitzearen aldekoa
Udalbatzak hartutako erabakiaren ziurtagiria.	2026/05/08	Udal katalogoan eraikin berri bat gehitzearen aldekoa
Jakinarazpenak interesdunei.	2026/05/13-20	
Iragarkia GAOn.	2026/05/13 (87 zk.)	



Iragarkia udaletxeko iragarki- taulan.	2026/05/13 – 2025/06/26	
Eusko Jaurlaritzako Euskal Kultura Ondarearen Zentroko txostena	2026/06/25 (2026/9498 zk.)	Aldekoa baina, proposamen, gomendio zein oharrekin.
Txosten juridikoa, alegazio aldiari buruzkoa.	2026/07/01	
Udaleko Idazkariaren ziurtagiria, alegazio aldiari buruzkoa.	2026/07/02	Ez da alegaziorik jaso.
Zetabi arkitektura bulegoa SLP enpresak aurkeztutako 3. faseko Memoria txostena dokumentua (2026 uztaila)	2026/07/10 (2026/10361 zk.)	Txosten sektorialak kontuan hartuta, ondareen azterketako 3. faseko memoria egokitu zuten.

BIGARRENA.- Jasotako txosten sektorialak, besteak beste, honako proposamen, gomendio zein ohar jasotzen dituela:

- 2026k
o ekainaren 25ean (sarrera zk. 9498) Eusko Jaurlaritzako Euskal Kultura Ondarearen Zentroko txostena:

«(...) 3. **ONDORIOAK**

Azaldutako guztiagatik, 39. Fitxa, Santa Klara kalea 3 eta Tolosako HAPOko ondarearen udal-katalogoaren aldaketa puntuala, hiriguneko hainbat txalet tipologiatako eraikinak, bizitegi-eraikin kolektiboak zein eraikin instituzionalak barneratzeko txostenean jasotako informazioa aztertu eta esku-hartze eremuaren ondare-eraginak baloratu ondoren, honako zehaztapenen berri ematen da:

-Santa Klara 3 eraikinaren hustutzea edo/eta eraisteak saiheste aldera, eraikuntzaren egitura eta oinarritzko banaketa tipologikoa baliozko elementuen artean jasotzea gomendatzen da. Era berean, fitxaren jarduteko irizpideen atalean txostenean jasotako Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren irizpideak jasotzea gomendatzen da.

Oro har, aurreko txostenean adierazi zen bezala, toki babesa duten eraikin guztiei irizpide hauek aplikatzea gomendatzen da, Tolosako Kultur ondasunak modu integralean babeste aldera.

-Kultura-ondasunen kasuan, araudiak arrazoizko doikuntzarekin aplikatzea gomendatzen da, kalterik eragin ez dezaten. Honekin lotuta, kasu honetan, eraikina ezaugarritzen duten elementuak kontserbatzea (fatxada nagusiko forjazko burdineria) gomendatzen da. Barandak ordeztzea baimentzen bada, araudiak aplikatzearen ondoriozko diseinu garaikide eta anodinoak saihestea gomendatzen da, egokiagoa izanik ondasunaren garaiko diseinuak berreskuratzea.»

HIRUGARRENA.- Zetabi arkitektura bulegoa SLP enpresak, bigarren puntuan aipatutako txosten sektoriala kontuan hartuz kontratatutako lanen hirugarren faseko memoria dokumentua egokitu duela, fitxa eta planoak bere horretan mantenduz.



KONTUAN HARTURIK

AZTERKETA TEKNIKO-JURIDIKO

- ❖ 2026ko uztailaren 13an hirigintzako udal arkitektoak zein tekniko juridikoak egindako txosten tekniko-juridikoan (IG26_054-MAU26092), besteak beste, jasotakoa:

<<I. TXOSTENAREN HELBURUA

Txosten honen xedea da, besteak beste, aztertzea teknikoki zein juridikoki, Tolosako HAPOko ondarearen katalogoan hiriguneko hainbat txalet tipologiako eraikinak, bizitegi-eraikin kolektiboak zein eraikin instituzionalak barneratzeko, izapidetzen ari den katalogoaren aldaketa puntualaren prozedurako azken jendaurreko erakustaldian zein entzunaldian jasotako txosten sektorialean adierazitakoa eta, hala badagokio, barneratzea; kontuan izanik Zetabi SLP enpresak aurkeztutako azken dokumentua.

II. APLIKATU BEHARREKO LEGERIA

Aplikatu beharreko legeria, besteak beste, honako hauek zehazten dute:

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 76. eta 100. artikulua.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea aldatzen duen abenduaren 21eko 18/2023 Legea.
- Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 6.2 eta 33. artikulua.
- Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 22.2.d), 49. eta 70.2 artikulua.
- 781/1986 Legegintzako Errege Dekretuak onartutako toki-araubidearen arloan indarrean diren lege-xedapenen testu bateginaren 56. artikulua.
- Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 3.4) artikulua.
- Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzko urriaren 1eko 39/2015 Legea.

III. ZETABI ARKITEKTURA BULEGOA SLP ENPRESAK AURKEZTUTAKO ONDARE AZTERKETA. HIRUGARREN FASEKO MEMORIA (2026 uztaila), PLANO ETA FITXAK (2026 apirila).

2026ko uztailaren 10ean (10361 erregistro zk.), Zetabi arkitektura bulegoa SLP enpresak, 2026ko ekainaren 25eko txosten sektoriala kontuan hartuta, 3. Faseko Memoria txostena dokumentua egokituta aurkeztu du. Beraz, ondare azterketa, honako dokumentuek osatzen dute:

- 3. Fasea. Memoria txostena (2026ko uztailaren 10ean aurkeztutakoa).
- 3. Fasea. Arkitektura ondare fitxak (2026ko apirilak 14an aurkeztutakoak).
- 3. Fasea. Planoak (2026ko apirilak 14an aurkeztutakoak).

2026ko ekainaren 25eko txosten sektoriala kontuan hartuz, azkenekoz aurkeztu den Memoria



txostena dokumentuan, Zetabi arkitektura bulegoa SLP enpresak, honako egokitzapenak egin ditu:

1. Dokumentuko 3. Aurrekariak atalean, FITXETAKO IRIZPIDEAK puntua gehitu da memoriako egokitzapena justifikatzeko, eta 3.3 puntua zena, 3.4 puntua izatera pasa da. Beheko taulan memorien bi bertsioak alderatzen dira eta beltzez nabarmentzen dira ekarpenak.

MEMORIA (2026 martxoa)	MEMORIA (2026 uztaila)
3.1.- ABIAPUNTUKO OINARRIAK: ELEMENTU BERRIEN EGOERAREN AZTERKETA. 3.2.- AZTERTUTAKO ELEMENTUEN ZERRENDIA. 3.3.- ABIAPUNTUKO BALDINTZAK	3.1.- ABIAPUNTUKO OINARRIAK: ELEMENTU BERRIEN EGOERAREN AZTERKETA. 3.2.- AZTERTUTAKO ELEMENTUEN ZERRENDIA. 3.3.- FITXETAKO IRIZPIDEAK 3.4.- ABIAPUNTUKO BALDINTZAK
	«3.3.- FITXETAKO IRIZPIDEAK Eusko Jaurlaritzako Ondare Zentroak 2025ko urriaren 17an igorritako txostenean irizpideen inguruko hainbat aipamen egiten dira eta baita 2026ko ekainaren 25an Santa Klara 3ko fitxaren inguruko txostenean ere. Ondorioz, memoria honi, fitxetan azaltzen diren irizpide horien inguruko argibideak gehitzea erabaki da.»

2. Dokumentuko 5.3 ONDARE BALIOAK atalean argibideak gehitu dira. Beheko taulan memorien bi bertsioak alderatzen dira eta beltzez nabarmentzen dira ekarpenak.

MEMORIA (2026 martxoa)	MEMORIA (2026 uztaila)
«5.3 ONDARE BALIOAK <i>Babesten den elementua eraikina bere osotasunean izan arren, baliozko elementuen laburpen bat ere zehazten da fitxetan, etorkizunean proposamenak garatzeko orduan lagungarri izan daitezen.</i>	«5.3 ONDARE BALIOAK <i>Babesten den elementua eraikina bere osotasunean da, hau da, katalogoko araudiak ondasunak modu integralean babesten ditu. Hala ere, etorkizunean proposamenak garatzeko orduan lagungarri izan daitezen, baliozko</i>



<i>Balioen artean eraikinaren tipologia eta izaera, elementu apaingarriak, estilo bakoitzaren elementu esanguratsuenak eta hiriko paisaia kalitatean edota hiri-bilbean josteko moduak daude.</i> <i>Zehaztutako adibideak galtzeak, Tolosako hirigintzaren historiako atal garrantzitsu baten galera ekarriko luke.</i> <i>Higiezinen garapenaren inguruko presioa dela eta, garaiz balioesteko neurriak hartzen ez badira, gaur egun babes gabe aurkitzen diren elementu erreferentzialak desagertzea ekar dezake, txalet tipologiako eraikinetan gehien bat»</i>	elementuen laburpen bat ere zehazten da fitxetan. <i>Balioen artean eraikinaren tipologia eta izaera, elementu apaingarriak, estilo bakoitzaren elementu esanguratsuenak eta hiriko paisaia kalitatean edota hiri-bilbean josteko moduak daude.</i> Helburua eraikinaren kontserbazioa den heinean, obrek bolumetria, kanpoko irudia eta oinarritzko banaketa tipologiko eta estrukturala errespetatzea gomendatzen da, egituraren material generikoa mantenduz. Berezi eraikinen hustutze edo eraistek saihestuko dira. <i>Zehaztutako adibideak galtzeak, Tolosako hirigintzaren historiako atal garrantzitsu baten galera ekarriko luke.</i> <i>Higiezinen garapenaren inguruko presioa dela eta, garaiz balioesteko neurriak hartzen ez badira, gaur egun babes gabe aurkitzen diren elementu erreferentzialak desagertzea ekar dezake, txalet tipologiako eraikinetan gehien bat.»</i>
--	--

3. Dokumentuko 7.3 ESKU-HARTZEKO IRIZPIDEAK ataletan, 7.3.1 eta 7.3.2 ataletan Forjazko burdinerian esku-hartzeko irizpideetan argibideak gehitu dira. Beheko taulan memorien bi bertsioak alderatzen dira eta beltzez nabarmentzen dira ekarpenak.

MEMORIA (2026 martxoa)	MEMORIA (2026 uztaila)
«7.3.1 Txalet tipologiako etxebizitzetan esku-hartzeko irizpideak (...) Forjazko burdineria indarrean dagoen araudia betetzeko egokitu	«7.3.1 Txalet tipologiako etxebizitzetan esku-hartzeko irizpideak (...) Forjazko burdineria indarrean dagoen araudia betetzeko egokitu



ahal izango da. Irizpide hau balkoietako burdinerian kasuan erabiltzeko da, jatorrizko izaerarekin mantenduko den arren gaur egungo babesen altuerak eta itxituren gehieneko hutsuneak ez badituzte jatorrizko burdineriak betetzen. Honetarako aukera ezberdinak daude eta teknikari bakoitzak eraikin bakoitzari dagokion proposamenik egokiena egin beharko duen arren, adibidez eskubaranda bat gehituz (110 cm-tako garaierara iristeko adibidez), edo 10 cm baino hutsune handiagoak baditu beste barra bat sartuz kontserbazioa eta araudira egokitzea bateragarriak izan daitezke. Eskuhartze hauek adibide gisa emandako proposamenak bakarrik dira eta helburua betetzen duen beste edozein aukera ere onargarria izan daiteke. Zurezko edo hormigoizko barandetan ere antzerako konponketak gauzatu ahal izango dira.

Kasuan kasu, partzelako itxituretako edo ateetako forjazko burdineria landuak berreskuratu beharko dira.
»

7.3.2 Familia anitzeko etxebizitza eta multzoetan esku-hartzeko irizpideak

Forjazko burdineria indarrean dagoen araudia betetzeko egokitu ahal izango da. Irizpide hau balkoietako burdinerian kasuan erabiltzeko da, jatorrizko izaerarekin mantenduko den arren gaur egungo

ahal izango da. **Helburua forjazko burdineriak kontserbatuz araudira egokitzea izango da, ordezkatzekak ekidituz.** Irizpide hau balkoietako burdinerian kasuan erabiltzeko da, jatorrizko izaerarekin mantenduko den arren gaur egungo babesen altuerak eta itxituren gehieneko hutsuneak ez badituzte jatorrizko burdineriak betetzen. Honetarako aukera ezberdinak daude eta teknikari bakoitzak eraikin bakoitzari dagokion proposamenik egokiena egin beharko duen arren, adibidez eskubaranda bat gehituz (110 cm-tako garaierara iristeko adibidez), edo 10 cm baino hutsune handiagoak baditu beste barra bat sartuz kontserbazioa eta araudira egokitzea bateragarriak izan daitezke. Eskuhartze hauek adibide gisa emandako proposamenak bakarrik dira eta helburua betetzen duen beste edozein aukera ere onargarria izan daiteke. Zurezko edo hormigoizko barandetan ere antzerako konponketak gauzatu ahal izango dira.

Kasuan kasu, partzelako itxituretako edo ateetako forjazko burdineria landuak berreskuratu beharko dira.

7.3.2 Familia anitzeko etxebizitza eta multzoetan esku-hartzeko irizpideak

Forjazko burdineria indarrean dagoen araudia betetzeko egokitu ahal izango da. **Helburua forjazko burdineriak kontserbatuz araudira egokitzea izango da, ordezkatzekak ekidituz** Irizpide hau



<i>babesen altuerak eta itxituren gehienezko hutsuneak ez badituzte jatorrizko burdineriak betetzen. Honetarako aukera ezberdinak daude eta teknikari bakoitzak eraikin bakoitzari dagokion proposamenik egokiena egin beharko duen arren, adibidez eskubaranda bat gehituz (110 cm-tako garaierara iristeko adibidez), edo 10 cm baino hutsune handiagoak baditu beste barra bat sartuz kontserbazioa eta araudira egokitzea bateragarriak izan daitezke. Eskuhartze hauek adibide gisa emandako proposamenak bakarrik dira eta helburua betetzen duen beste edozein aukera ere onargarria izan daiteke. Zurezko edo hormigoizko barandetan ere antzerako konponketak gauzatu ahal izango dira, nahiz eta kontserbazio egoerak material hauek berreskuratzeko zailtasun gehiago izaten dituen.</i>	<i>balkoietako burdinerian kasuan erabiltzeko da, jatorrizko izaerarekin mantenduko den arren gaur egungo babesen altuerak eta itxituren gehienezko hutsuneak ez badituzte jatorrizko burdineriak betetzen. Honetarako aukera ezberdinak daude eta teknikari bakoitzak eraikin bakoitzari dagokion proposamenik egokiena egin beharko duen arren, adibidez eskubaranda bat gehituz (110 cm-tako garaierara iristeko adibidez), edo 10 cm baino hutsune handiagoak baditu beste barra bat sartuz kontserbazioa eta araudira egokitzea bateragarriak izan daitezke. Eskuhartze hauek adibide gisa emandako proposamenak bakarrik dira eta helburua betetzen duen beste edozein aukera ere onargarria izan daiteke. Zurezko edo hormigoizko barandetan ere antzerako konponketak gauzatu ahal izango dira, nahiz eta kontserbazio egoerak material hauek berreskuratzeko zailtasun gehiago izaten dituen.</i>
--	---

V. ZETABI ARKITEKTURA BULEGOA SLP ENPRESAK AURKEZTUTAKO ONDARE AZTERKETAREN BALORAZIOA ETA ONDORIOAK

Ikusirik Zetabi arkitektura bulegoa SLP enpresak egindako ondare azterketako memoriako egokitzapenak, txosten hau izenpetzen dutenen ikuspuntutik, egokia eta zuzena da eta, beraz, ontzat ikusten da ondare azterketaren 3. Fasea honako dokumentuek osatzea:

- Memoria (2026ko uztailaren 10eko 10361sarrera zk.).
- Arkitektura ondare fitxak (2026ko apirilaren 14ko 5262 sarrera zk.).
- Planoak (2026ko apirilaren 14ko 5262 sarrera zk.).

Hori horrela, aintzat harturik Tolosako Udalbatzak 2026ko apirilaren 30ean egindako Ohiko Osoko Bilkuran, hartutako erabakia eta, zehazki, seigarren puntuan hartutako erabakia («Xedatzea adierazitako entzunaldi zein jendaurreko berria, eta alegaziorik egon ezean, Katalogoaren handitzea behin betiko onartuta dagoela ulertuko dela.»), ondorioztatzen da **orain Udalbatzari jakinarazi behar zaiola Katalogoaren handitzea benetan behin betiko onartuta dagoela; adierazitako ondare azterketarekin (3. Faseko dokumentuekin) eta, zehazki,**



jarraian 97-135 zenbakiekin zerrendatutako eraikinen fitxekin:

BEHIN BETIKO ONARTUTAKO KATALOGOAREN ALDAKETA PUNTUALAREN II. Mai-lako babesa duten D Udal-intereseko ondasun higiezin zerrenda.

ZK.	IZENA	(fitxa)
35	JESUSEN ZERBITZARIEN KOMENTUKO KAPERA.	
36	ARRAMELEKO SAN JUAN ERMITA.	
37	SAN BLAS ERMITA.	
38	ELIZETXE BASERRIA.	
39	ARRETXE BASERRIA.	
40	NAGUSI ETXE BASERRIA.	
41	LARRANETAKO BORDA BASERRIA.	
42	AMAROTZ HAUNDI BASERRIA.	
43	URKIZU GOIKOA BASERRIA.	
44	ESOLA BASERRIA.	
45	ILLARRAMENDI GOENA BASERRIA.	
46	BERRANO BASERRIA.	
47	PIKUAGA BASERRIA.	
48	AZURZIA ERROTA.	
49	OSARAIN GOIKOA ERROTA.	
50	OSARAIN BEHEKOA ERROTA.	
51	"LA GUADALUPE" PAPER-FABRIKA.	
53	ORRATZ-ZAINAREN ETXEA.	
54	ARANBURU JAUREGIA.	
55	SAN JOSE IKASTETXEA.	
56	TELEFONICA ENPRESAREN ERAIKINA. NAFARROA ETORBIDEA, LASKORAIN KALEAREKIN.	
57	BEDAIOKO ELIZA.	
96	VILLA SAGRADO CORAZÓN	37
97	BELATE PASEALEKUA 1 BIS ETXEA	1
98	BIDEZAINEN ETXEA	2
99	GUADALUPE FABRIKA. LANGILEEN ETXEBIZITZA (55-1)	3
100	P. ZABALA KAPITAINAREN TALDEA	4
101	BANCO GIPUZKOANO	5
102	OYARBIDE HOSTALA	6
103	FORU ETORBIDEA 1 ETXEA	7
104	FORU ETORBIDEA 2 ETXEA	8
105	GELTOKI ETXEA 1	9
106	GUDARI 1 ETXEA	10
107	IZASKUN ETXEA	11



108	IRUÑA IBILTOKIA 2-4 ETXEBIZITZAK	15
109	GRUPO ANDRA MARI	16
110	KONDEANEKO ALDAPA 3	17
111	KONDEANEKO ALDAPA 7 ETXEA (URRUTITXO)	18
112	IBAI-GAIN	19
113	GARMENDIA ETXEA (VILLA ITXAROPENA)	20
114	VILLA MARIA JUANITA	21
115	KONDEANEKO ALDAPA 12 ETXEA	22
116	KONDEANEKO ALDAPA 14 ETXEA	23
117	KONDEANEKO ALDAPA 30 ETXEA	24
118	EGUZKI TOKI	25
119	ARANGUREN ETA ANTZUOLA ERAIKINAK	26
120	ARKAUTE TXALETA	27
121	LASKOAIN ETXEA 10-12	28
122	BIGARREN MAILAKO OSASUN-ZENTROA ETA AMA KLINIKA	29
123	NAFARROA 13 ETXEA	30
124	SAN FRANTZISKO PASEALEKUIA 43 ETXEA (ORIABURU)	31
125	ESKOLA ZAHARRAK	32
126	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 1 ETXEA	33
127	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 17 ETXEA	34
128	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 20 ETXEA	35
129	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 22 ETXEA	36
130	SANTA KLARA KALEA 1	38
131	SANTA KLARA KALEA 3	39
132	UZZURRE KALEA 4-6-8-10	40
133	ZUBEROA TALDEA	41
134	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 1 ETXEA	42
135	URETA HIGIEZINEN ELKARTEA	43

Bestalde, ondorioztatzen da ere berri eman beharko dela eraginik gabe geratzen dela urtebeterako zenbait lizentziatarako zein jarduketa batzuk gauzatzeko hasierako onespenez erabakiarekin xedatu zen etete-erabakia.

Guzti horrekin, behin betiko erabaki hori interesdunei jakinarazi beharko zaie, dagozkien errekurtsioak adierazita, eta Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean eta udaleko iragarki-taulan argitaratu beharko da; Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikuluan aurreikusitakoaren arabera indarrean jarrita.

VI. PROPOSAMENA

Kontuan izanik aurrekariak eta azterketa tekniko-juridikoa, hauxe da proposatzen den irizpena:



LEHENENGOA.- Berri ematea, Tolosako Udalbatzak, 2026ko apirilaren 30ean, egindako Ohiko Osoko Bilkuran, besteak beste, seigarren puntuan hartutako erabakian oinarriturik («Xedatzea adierazitako entzunaldi zein jendaurreko berria, eta alegaziorik egon ezean, Katalogoaren handitzea behin betiko onartuta dagoela ulertuko dela.») eta ziurtaturik benetan alegaziorik egon ez dela zein Zetabi Arkitektura Bulegoa SLP enpresak egindako azken moldaketak (2026ko uztailaren 10ean 10361 zenbakidun sarrerarekin aurkeztutakoa) txertatuta, ulertzen dela **Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko ondarearen udal-katalogoan hiriguneko hainbat txalet tipologiako eraikinak, bizitegi-eraikin kolektiboak zein eraikin instituzionalak barneratzeko, II. Mailako babesa duten - D. Udal-intereseko ondasun higiezinak- zerrendan, KATALOGOAREN ALDAKETA PUNTUALA BENETAN BEHIN BETIKO ONARTUTA DAGOELA; Zetabi Arkitektura Bulegoa SLP enpresak egindako ondare azterketarekin (3. Faseko dokumentuekin) eta, zehazki, jarraian 97-135 zenbakiekin zerrendatutako eraikinen fitxekin:**

BEHIN BETIKO ONARTUTAKO KATALOGOAREN ALDAKETA PUNTUALAREN II. Mailako babesa duten D Udal-intereseko ondasun higiezin zerrenda.

ZK.	IZENA	(fitxa)
35	JESUSEN ZERBITZARIEN KOMENTUKO KAPERA.	
36	ARRAMELEKO SAN JUAN ERMITA.	
37	SAN BLAS ERMITA.	
38	ELIZETXE BASERRIA.	
39	ARRETXE BASERRIA.	
40	NAGUSI ETXE BASERRIA.	
41	LARRANETAKO BORDA BASERRIA.	
42	AMAROTZ HAUNDI BASERRIA.	
43	URKIZU GOIKOA BASERRIA.	
44	ESOLA BASERRIA.	
45	ILLARRAMENDI GOENA BASERRIA.	
46	BERRANO BASERRIA.	
47	PIKUAGA BASERRIA.	
48	AZURZIA ERROTA.	
49	OSARAIN GOIKOA ERROTA.	
50	OSARAIN BEHEKOA ERROTA.	
51	"LA GUADALUPE" PAPER-FABRIKA.	
53	ORRATZ-ZAINAREN ETXEA.	
54	ARANBURU JAUREGIA.	
55	SAN JOSE IKASTETXEA.	
56	TELEFONICA ENPRESAREN ERAIKINA. NAFARROA ETORBIDEA, LASKORAIN KALEAREKIN.	
57	BEDAIOKO ELIZA.	
96	VILLA SAGRADO CORAZÓN	37
97	BELATE PASEALEKUA 1 BIS ETXEA	1
98	BIDEZAINEN ETXEA	2
99	GUADALUPE FABRIKA. LANGILEEN ETXEBIZITZA (55-1)	3



100	P. ZABALA KAPITAINAREN TALDEA	4
101	BANCO GIPUZKOANO	5
102	OYARBIDE HOSTALA	6
103	FORU ETORBIDEA 1 ETXEA	7
104	FORU ETORBIDEA 2 ETXEA	8
105	GELTOKI ETXEA 1	9
106	GUDARI 1 ETXEA	10
107	IZASKUN ETXEA	11
108	IRUÑA IBILTOKIA 2-4 ETXEBIZITZAK	15
109	GRUPO ANDRA MARI	16
110	KONDEANEKO ALDAPA 3	17
111	KONDEANEKO ALDAPA 7 ETXEA (URRUTITXO)	18
112	IBAI-GAIN	19
113	GARMENDIA ETXEA (VILLA ITXAROPENA)	20
114	VILLA MARIA JUANITA	21
115	KONDEANEKO ALDAPA 12 ETXEA	22
116	KONDEANEKO ALDAPA 14 ETXEA	23
117	KONDEANEKO ALDAPA 30 ETXEA	24
118	EGUZKI TOKI	25
119	ARANGUREN ETA ANTZUOLA ERAIKINAK	26
120	ARKAUTE TXALETA	27
121	LASKOAIN ETXEA 10-12	28
122	BIGARREN MAILAKO OSASUN-ZENTROA ETA AMA KLINIKA	29
123	NAFARROA 13 ETXEA	30
124	SAN FRANTZISKO PASEALEKUIA 43 ETXEA (ORIABURU)	31
125	ESKOLA ZAHARRAK	32
126	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 1 ETXEA	33
127	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 17 ETXEA	34
128	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 20 ETXEA	35
129	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 22 ETXEA	36
130	SANTA KLARA KALEA 1	38
131	SANTA KLARA KALEA 3	39
132	UZZURRE KALEA 4-6-8-10	40
133	ZUBEROA TALDEA	41
134	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 1 ETXEA	42
135	URETA HIGIEZINEN ELKARTEA	43

BIGARRENA.- Berri ematea eraginik gabe geratzen dela urtebeterako zenbait lizentziatarako zein jarduketara batzuk gauzatzeko xedatu zen etete-erabakia.

HIRUGARRENA.- Erabaki hau interesdunei jakinaraztea, dagozkien errekurtsioak adierazita.

LAUGARRENA.- Behin betiko erabaki hau Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean eta udaleko



iragarki-taulan argitaratzea, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikuluan aurreikusitakoaren arabera indarrean jarrita.>>

Guzti hau kontuan hartuta, Lurralde Batzorde Informatiboari honakoaren berri ematen zaio:

B E R R I E M A T E A

LEHENENGOA.- Berri ematea, Tolosako Udalbatzak, 2026ko apirilaren 30ean, egindako Ohiko Osoko Bilkuran, besteak beste, seigarren puntuan hartutako erabakian oinarriturik («Xedatzea adierazitako entzunaldi zein jendaurreko berria, eta alegaziorik egon ezean, Katalogoaren handitzea behin betiko onartuta dagoela ulertuko dela.») eta ziurtaturik benetan alegaziorik egon ez dela zein Zetabi Arkitektura Bulegoa SLP enpresak egindako azken moldaketak (2026ko uztailaren 10ean 10361 zenbakidun sarrerarekin aurkeztutakoa) txertatuta, ulertzen dela **Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko ondarearen udal-katalogoan hiriguneko hainbat txalet tipologiako eraikinak, bizitegi-eraikin kolektiboak zein eraikin instituzionalak barneratzeko, II. Mailako babesa duten - D. Udal-intereseko ondasun higiezinak- zerrendan, KATALOGOAREN ALDAKETA PUNTUALA BENETAN BEHIN BETIKO ONARTUTA DAGOELA; Zetabi Arkitektura Bulegoa SLP enpresak egindako ondare azterketarekin (3. Faseko dokumentuekin) eta, zehazki, jarraian 97-135 zenbakiekin zerrendatutako eraikinen fitxekin:**

BEHIN BETIKO ONARTUTAKO KATALOGOAREN ALDAKETA PUNTUALAREN II. Mailako babesa duten D Udal-intereseko ondasun higiezin zerrenda.

ZK.	IZENA	(fitxa)
35	JESUSEN ZERBITZARIEN KOMENTUKO KAPERA.	
36	ARRAMELEKO SAN JUAN ERMITA.	
37	SAN BLAS ERMITA.	
38	ELIZETXE BASERRIA.	
39	ARRETXE BASERRIA.	
40	NAGUSI ETXE BASERRIA.	
41	LARRANETAKO BORDA BASERRIA.	
42	AMAROTZ HAUNDI BASERRIA.	
43	URKIZU GOIKOA BASERRIA.	
44	ESOLA BASERRIA.	
45	ILLARRAMENDI GOENA BASERRIA.	
46	BERRANO BASERRIA.	
47	PIKUAGA BASERRIA.	
48	AZURZIA ERROTA.	
49	OSARAIN GOIKOA ERROTA.	
50	OSARAIN BEHEKOA ERROTA.	
51	"LA GUADALUPE" PAPER-FABRIKA.	
53	ORRATZ-ZAINAREN ETXEA.	
54	ARANBURU JAUREGIA.	
55	SAN JOSE IKASTETXEA.	



56	TELEFONICA ENPRESAREN ERAIKINA. NAFARROA ETORBIDEA, LASKORAIN KALEAREKIN.	
57	BEDAIOKO ELIZA.	
96	VILLA SAGRADO CORAZÓN	37
97	BELATE PASEALEKUA 1 BIS ETXEA	1
98	BIDEZAINEN ETXEA	2
99	GUADALUPE FABRIKA. LANGILEEN ETXEBIZITZA (55-1)	3
100	P. ZABALA KAPITAINAREN TALDEA	4
101	BANCO GIPUZKOANO	5
102	OYARBIDE HOSTALA	6
103	FORU ETORBIDEA 1 ETXEA	7
104	FORU ETORBIDEA 2 ETXEA	8
105	GELTOKI ETXEA 1	9
106	GUDARI 1 ETXEA	10
107	IZASKUN ETXEA	11
108	IRUÑA IBILTOKIA 2-4 ETXEBIZITZAK	15
109	GRUPO ANDRA MARI	16
110	KONDEANEKO ALDAPA 3	17
111	KONDEANEKO ALDAPA 7 ETXEA (URRUTITXO)	18
112	IBAI-GAIN	19
113	GARMENDIA ETXEA (VILLA ITXAROPENA)	20
114	VILLA MARIA JUANITA	21
115	KONDEANEKO ALDAPA 12 ETXEA	22
116	KONDEANEKO ALDAPA 14 ETXEA	23
117	KONDEANEKO ALDAPA 30 ETXEA	24
118	EGUZKI TOKI	25
119	ARANGUREN ETA ANTZUOLA ERAIKINAK	26
120	ARKAUTE TXALETA	27
121	LASKOAIN ETXEA 10-12	28
122	BIGARREN MAILAKO OSASUN-ZENTROA ETA AMA KLINIKA	29
123	NAFARROA 13 ETXEA	30
124	SAN FRANTZISKO PASEALEKUIA 43 ETXEA (ORIABURU)	31
125	ESKOLA ZAHARRAK	32
126	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 1 ETXEA	33
127	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 17 ETXEA	34
128	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 20 ETXEA	35
129	SAN FRANTZISKO PASEALEKUA 22 ETXEA	36
130	SANTA KLARA KALEA 1	38
131	SANTA KLARA KALEA 3	39
132	UZZURRE KALEA 4-6-8-10	40
133	ZUBEROA TALDEA	41
134	ZUMALAKARREGI PASEALEKUA 1 ETXEA	42

BIGARRENA.- Berri ematea eraginik gabe geratzen dela urtebeterako zenbait lizentziatarako zein jarduketa batzuk gauzatzeko xedatu zen etete-erabakia.

HIRUGARRENA.- Erabaki hau interesdunei jakinaraztea, dagozkien errekursoak adierazita.

LAUGARRENA.- Behin betiko erabaki hau Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean eta udaleko iragarki-taulan argitaratzea, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikuluan aurreikusitakoaren arabera indarrean jarrita.

Batzarkideak jakinaren gainean geratu dira.

Hala jasota gera dadin eta bidezko ondorioak izan ditzan, ziurtagiri hau egiten dut, Antolakuntza Lan Esparruko zinegotzi delegatuaren onespenearekin, Tolosan, sinadura agertzen den datan.

O.e.

**ANTOLAKUNTZA LAN ESPARRUKO
ZINEGOTZI DELEGATUA**

**UDAL IDAZKARI AKZIDENTALA
ALAINE IZAGIRRE LOPEZ**



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2026IPLE0007-ZIURTAGIRIA 20/ZIURTAGIRIA 20 ()