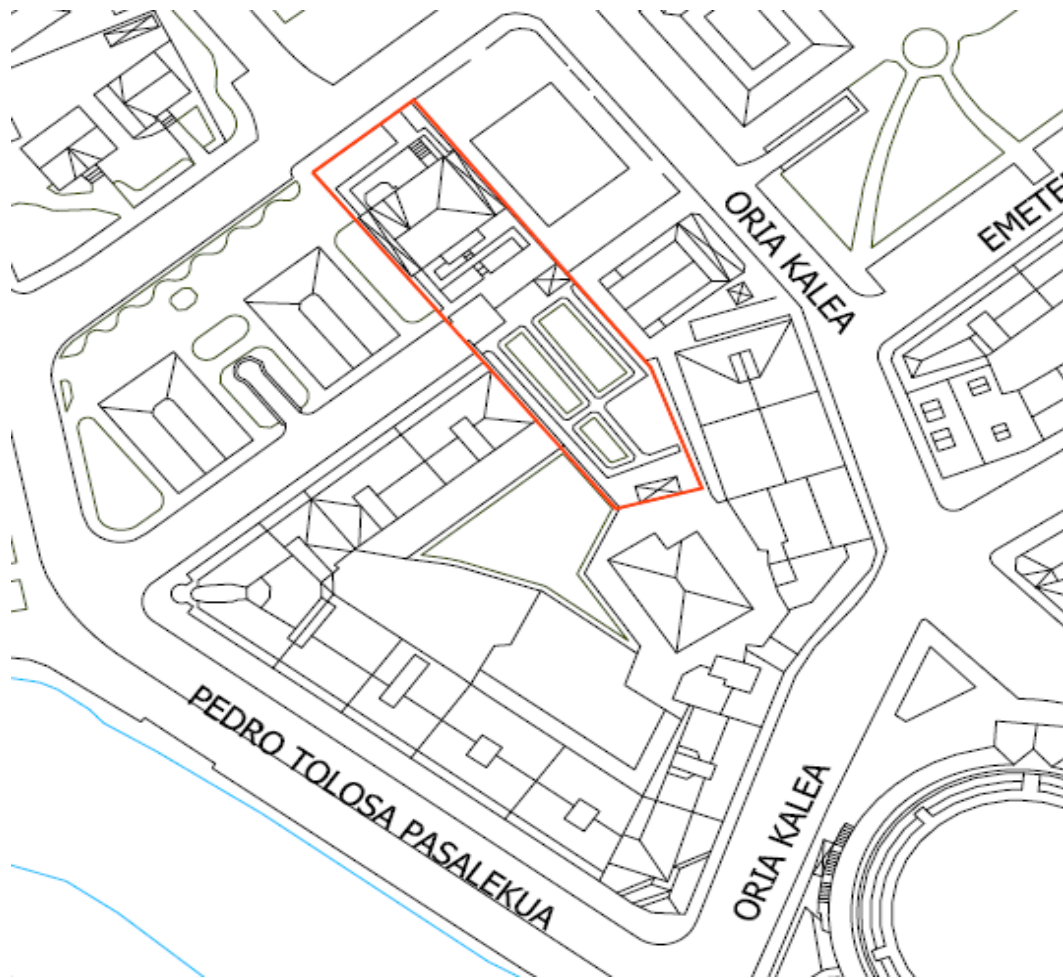


Comunidad hijas de la caridad de San Vicente Paul
JAIZUBIA BARRI, S.L.U.

PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE PROPIETARIO ÚNICO DEL
“SUBÁMBITO 13.1. PASEO SAN FRANCISCO 37” DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLOSA

En Tolosa, Enero de 2025



TOLOSAKO UDALA



2025eko urarrilaren 28an Toloko Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

Índice

1.	MEMORIA.....	3
1.0.	TEXTO REFUNDIDO. JUSTIFICACIÓN DE ESTA VERSIÓN.....	3
El proyecto de reparcelación se aprobó inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de octubre de 2024, si bien, condicionado a la presentación de las siguientes enmiendas:.....		
1.1.	ANTECEDENTES.....	4
1.1.1.	Actuaciones tramitadas conforme a la ordenación urbanística del PGOU de Tolosa, que preveía la demolición del edificio villa sagrado corazón.....	4
1.1.2.	El proceso de incorporación del edificio Villa Sagrado Corazón al catálogo y la consiguiente modificación de la ordenación pormenorizada.....	5
1.1.3.	La modificación de la ordenación pormenorizada.....	6
1.2.	JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	9
1.3.	PROMOTOR.....	10
1.4.	EQUIPO REDACTOR.....	11
1.5.	NORMATIVA APLICABLE.....	11
1.6.	PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.....	12
1.7.	DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE (art. 83.b. RGU).....	14
1.8.	CRITERIOS DE DEFINICIÓN DE DERECHOS (art. 44.2 LvsU).....	15
1.9.	CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE SISTEMAS LOCALES.....	17
1.9.1.	Sistema Local de Zonas verdes y Espacios Libres (art. 6.1.a DEU).....	17
1.9.2.	Sistema Local reservado a otras dotaciones públicas locales (art. 6.1.b DEU).....	18
1.9.3.	Sistema Local de dotación de aparcamientos (art. 6.1.c DEU).....	19
1.9.4.	Sistema Local de dotación de vegetación (art. 6.1.d DEU).....	19
1.10.	CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS DE RESULTADO.....	20
1.11.	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	21
1.12.	CESIÓN DEL 15% DEL INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD PONDERADA.....	22
1.13.	TASACIÓN DE LAS UNIDADES DE EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA.....	24
1.14.	CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICIOS, CARGAS Y GASTOS (Art. 44 Ley 2/2006).....	31
1.14.1.	Costos de Urbanización.....	31
1.14.2.	Edificios existentes.....	32
1.14.3.	Servidumbres.....	33
1.14.3.1.	Existentes.....	33
1.14.3.2.	Impuestas por el proyecto.....	33
1.15.	CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.....	34
1.16.	BENEFICIOS FISCALES.....	35
1.17.	EFFECTOS DEL ACUERDO APROBATORIO DE LA REPARCELACIÓN.....	35
2.	FORMALIZACIÓN DE LA REPARCELACIÓN.....	36
2.0.	OBJETO DEL PROYECTO.....	36
2.1.	FINCAS APORTADAS.....	37
2.1.1.	FINCA APORTADA Nº 1.....	37
2.1.2.	FINCA APORTADA Nº 2.....	39
2.2.	AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL.....	41
2.3.	FINCAS ADJUDICADAS.....	42
2.3.1.	PARCELA-SOLAR P01.....	42
2.3.2.	PARCELA-SOLAR P02.....	43
2.4.	CESIONES GRATUITAS.....	46

1. MEMORIA.

1.0. TEXTO REFUNDIDO. JUSTIFICACIÓN DE ESTA VERSIÓN.

El proyecto de reparcelación se aprobó inicialmente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de octubre de 2024, si bien, condicionado a la presentación de las siguientes enmiendas:

“• Cuando en el apartado 1.6 de la página 11 se hace referencia al documento que contiene la Modificación del Estudio de Detalle, se pondrá el título completo de dicho documento. Es decir, modificación del Estudio de Detalle y régimen de ejecución del subámbito «13.1 Paseo San Francisco 37» del ámbito «13 Laskoain».

• En la página 19 deberá suprimirse la expresión "sin establecer compensación alguna".

• En la página 43, en la descripción "Parcela-Solar P02", debe corregirse la edificabilidad urbanística bajo rasante y donde dice 3.153 m² (t) debe decir 3.084 m² (t).

• Se elimina el complejo inmobiliario que aparece en las páginas 43-53 y se sustituye por servidumbre pública.

Así, en la totalidad de la superficie ocupada por "P02-Elemento 03 (710m²)" y "P02-Elemento 02 (soportal adosado al edificio - 14,40 metros de largo y 2,50 metros de ancho)" se configura una servidumbre pública.

La obligación del Ayuntamiento de Tolosa respecto a la zona de servidumbre se limitará a las actuaciones y/o trabajos de conservación, reparación mantenimiento y limpieza del pavimento y mobiliario urbano.

La responsabilidad del Ayuntamiento comenzará una vez recibidas las obras de urbanización y entregada la propiedad de la parcela, limitándose a la franja existente entre la capa de protección de impermeabilización a instalar sobre el forjado superior del edificio de aparcamientos subterráneos y la superficie urbanizada de la parcela.

• Deberá corregirse la cantidad indicada en el apartado 2.5 de la página 53.

• Debe eliminarse el plano 6.

• Teniendo en cuenta la localización geográfica exacta de los terrenos aportados, las descripciones de los límites no son del todo adecuadas y deberán ser corregidas.

• En los anexos debe figurar únicamente como propietario y adjudicatario la Comunidad de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul.

• Deberá presentarse representación gráfica georreferenciada de las fincas resultantes".

A la vista de dicho requerimiento, se redacta el presente texto refundido incorporando las modificaciones y correcciones que se han descrito.

Se recogen, además, los antecedentes que, en cada apartado, ha sucedido hasta la fecha del presente documento.

Por último y, aunque no ha integrado los condicionantes del dispositivo primero, se incorpora la justificación de los valores de venta de garajes y locales

TOLOSAKO UDALA

2025eko urarrilaren 28an Toloko Gobernua Bazarriak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA



comerciales, así como se destaca que el valor de venta de la vivienda usada se justifica en base a los mismos testigos que han servido para la justificación del valor de venta de la vivienda nueva. También se corrigen las erratas detectadas por el informe técnico que se integra en el considerando segundo de la resolución de la Junta de Gobierno.

1.1. ANTECEDENTES.

1.1.1. Actuaciones tramitadas conforme a la ordenación urbanística del PGOU de Tolosa, que preveía la demolición del edificio villa sagrado corazón.

- a) Con fecha 3 de marzo de 2009, el Pleno del Ayuntamiento de Tolosa aprueba definitivamente el Texto Refundido del Plan General de Ordenación, que incluye la ordenación estructural y pormenorizada del "Subámbito 13.1. Paseo San Francisco 37", del AAI Nº 7, configurado como Actuación Integrada.
- b) Con fecha **27 de enero de 2022**, el Pleno del Ayuntamiento de Tolosa, en sesión ordinaria, **aprueba definitivamente el Estudio de Detalle del "Subámbito 13.1. Paseo San Francisco 37, del AAI Nº 7". (B.O.G. de 2 de marzo de 2022.)**
- c) Mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada **el 24 de mayo de 2022, se aprueba definitivamente el Programa de Actuación Urbanizadora (PAU)** del "Subámbito 13.1. Paseo San Francisco 37, del AAI Nº 7".
- d) Aprobado inicialmente el Proyecto de Reparcelación, se publica en el BOG número 134, el día 14 de Julio de 2022 y, aunque ha transcurrido el periodo de exposición pública sin alegaciones, no se ha adoptado el acuerdo de aprobación definitiva; dicho proyecto quedará sin efecto como consecuencia de la modificación de la ordenación pormenorizada a la que se hará referencia más adelante.
- e) La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tolosa, **con fecha 17 de junio de 2022, acuerda la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización del Subámbito 13.1.**, que incluye el derribo del edificio "Villa Sagrado Corazón", y su periodo de exposición pública (**BOG número 115, 17-6-2022**) transcurrió sin alegaciones. Y JAIZUBIA BARRI, SLU presentó el Texto

TOLOSAKO UDALA



2025eko urarrilaren 28an Toloko Gobernu Bazararak emanua

BEHIN BETIKO ONESPENA

Refundido del citado proyecto para aprobación definitiva con fecha 13 de septiembre de 2022, conforme a las exigencias de los informes que sirvieron de fundamento al acuerdo de aprobación inicial. Al igual que el primer proyecto de reparcelación, el proyecto de urbanización quedará también sin efecto por la modificación de la ordenación pormenorizada a la que se hará referencia más adelante.

- f) Con fecha 28 de diciembre de 2023, JAIZUBIA BARRI, SLU comunica al Ayuntamiento de Tolosa el inicio del proceso de adjudicación de las obras de urbanización del Subámbito 13.1 Paseo san Francisco 37, incluido el derribo del Edificio "Villa Sagrado Corazón", para una vez concluido éste dar comienzo inmediato a las obras. Proceso actualmente en suspenso a la luz del procedimiento que se describe seguidamente para la incorporación del edificio Villa Sagrado Corazón al catálogo de protección.

1.1.2. El proceso de incorporación del edificio Villa Sagrado Corazón al catálogo y la consiguiente modificación de la ordenación pormenorizada.

- a) **En diciembre de 2022, la "Asociación Ancora para la Conservación del Patrimonio"** solicita a la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco la declaración del Edificio "Villa Sagrado Corazón" como bien cultural de protección media, sin que esa Dirección iniciase trámite alguno para la conservación del edificio.
- b) A su vez, **el Ayuntamiento de Tolosa, con fecha 14 de diciembre de 2022, solicita a la Dirección de Patrimonio Cultural del Gobierno Vasco información** sobre el patrimonio cultural existente en el municipio. El 12 de enero de 2023, en respuesta a la solicitud formulada, el Gobierno Vasco informa al Ayuntamiento de Tolosa sobre la presencia del Edificio "Villa Sagrado Corazón" en la relación de bienes inmuebles propuestos para su inscripción en el Registro de la CAPV del Patrimonio Cultural Vasco, en el apartado de patrimonio arquitectónico.
- c) **El Ayuntamiento de Tolosa mediante Providencia de Alcaldía de 3 de julio de 2023, incoa Expediente de Ampliación del Catálogo del PGOU,** e inicia el procedimiento de revisión con la celebración de una consulta pública

previa conforme al mandato del art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. A la vista de lo anterior, reconsiderada la ordenación prevista en el PGOU para el Subámbito 13.1., **con fecha 11 de agosto de 2023 el Ayuntamiento de Tolosa formula Consulta a URA sobre la posible rehabilitación y ampliación del edificio "Villa Sagrado Corazón"**. La Agencia Vasca del Agua emite informe favorable (3-10-2023) a la propuesta, con la concurrencia de determinados condicionantes que más adelante quedarán recogidos.

- d) El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de febrero de dos mil veinticuatro, adopta, entre otros, el acuerdo de aprobación inicial de la Modificación del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, que se concreta en incluir el edificio "Villa Sagrado Corazón", sito en el Paseo de San Francisco 37, en la relación D - Bienes inmuebles de interés municipal con protección de nivel II.**

1.1.3. La modificación de la ordenación pormenorizada.

- a) Mediante **Decreto 8/2024, de 2 de enero de 2024, el Ayuntamiento de Tolosa traslada a los propietarios y promotores del Subámbito 13.1. la propuesta de mantenimiento del Edificio "Villa Sagrado Corazón" y de modificación del planeamiento de desarrollo.**
- b) Con fecha 24 de enero de 2024, JAIZUBIA BARRI, SLU presenta alegaciones a la propuesta de mantenimiento del edificio e incluye una propuesta de adaptación del planeamiento y gestión.
- c) El Ayuntamiento de Tolosa, **mediante Decreto 403/2024, de 28 de febrero de 2024, considera adecuada la propuesta de JAIZUBIA BARRI, SLU referida en el párrafo anterior, si bien** con las condiciones establecidas en el propio Decreto y el informe que lo motiva; condiciones de las que, por lo que aquí interesa, son de destacar las siguientes:

"Teniendo en cuenta el escrito de alegaciones presentado por los promotores, en el caso de la conservación integral del edificio "Villa Sagrado Corazón", proponen que la edificabilidad urbanística del ámbito que no se materializa en la parcela "Villa Sagrado Corazón" deberá ser asignada obligatoriamente al segundo edificio. Y que esto sería posible aumentando la superficie de la planta

este, aumentando el número de plantas dos veces, y previendo la posibilidad de vuelos de entre 1 y 2 metros en las fachadas noroeste y sureste de este edificio, así como el soterramiento del centro de transformación.

Con esta propuesta queda claro que se modificarían tanto las rasantes como las alineaciones del edificio trasero del subámbito "13.1 Paseo de San Francisco 37" y se daría una reordenación del volumen. Y estos aspectos pueden ser regulados mediante la tramitación de la modificación del Estudio de Detalle vigente, siempre que no se modifique el uso asignado al suelo, no se incremente la edificabilidad ni se eliminen o disminuyan viales o dotaciones públicas derivadas del planeamiento".

"debe señalarse claramente que la edificabilidad urbanística total definida por el PGOU de Tolosa (2.847 m² (t) sobre rasante y 3.280 m²(t) bajo rasante) en ningún caso podrá superarse.

No obstante, la edificabilidad de la segunda parcela podrá verse incrementada por la disminución de la primera".

"En cuanto a la calificación de, al menos, la planta de semisótano y primera del edificio "Villa Sagrado Corazón" para destino de usos equipamentales públicos de la red municipal de dotaciones locales, cabe señalar que la propuesta podrá ser aceptada siempre y cuando se cumpla lo establecido en el artículo 6 (estándares mínimos para reserva de terrenos destinado a dotaciones y equipamientos de la red de sistemas locales en suelo urbano no consolidado) del Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos."

"Cabe señalar que la cesión correspondiente al 15% de la edificabilidad urbanística y los estándares para otras dotaciones públicas locales deben computarse sobre el incremento de la edificabilidad ponderada. Así, todos estos conceptos deberán ser cuantificados y justificados en el proyecto de reparcelación. No obstante, no puede olvidarse que el PGOU establece expresamente la necesidad de tramitar el PAU y el Proyecto de Urbanización y que el subámbito constituye por sí mismo un único ámbito de actuación integrada e independiente. Por tanto, será necesario motivar en su momento la necesidad de su configuración como actuación de dotación, es decir, que no cumple con los requisitos de actuación integrada"

d) La parte dispositiva del Decreto fue del siguiente tenor literal:

PRIMERO. - En general, se considera adecuada la propuesta realizada por Jaitzubia Barri, S.L.U. en su escrito de alegaciones sobre la modificación del desarrollo urbanístico del subámbito "13.1 Paseo de San Francisco 37", siempre y cuando, se tengan en cuenta los condicionantes del estudio jurídico-técnico.

SEGUNDO. - Advertir que el Ayuntamiento de Tolosa ya ha iniciado la tramitación de la modificación del Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana, consistente en la inclusión en el mismo del edificio "Villa Sagrado Corazón", sito en el Paseo de San Francisco 37.

TERCERO. - Indicar a Jaitzubia Barri, S.L.U. que en caso de que se mostrara de acuerdo con la respuesta del Ayuntamiento de Tolosa y siguiera adelante con lo propuesto, debería dar por finalizado el proceso de licitación de las obras de urbanización y presentar ante el Ayuntamiento la solicitud de suspensión del PAU y del Proyecto de Urbanización. Y que, en cuanto al Estudio



de Detalle y el Proyecto de Reparcelación, se deberá presentar los correspondientes documentos de modificación para su tramitación por el Ayuntamiento.

Asimismo, solicitar que, dentro de lo posible, se dé preferencia a los socios de la cooperativa San Frantzisko Enea para dar información sobre las ventas del nuevo edificio.

CUARTO. - Notificar la respuesta a la empresa Jaitzubia Barri, S.L.U., así como, a la propiedad de "Villa Sagrado Corazón".

- e) Dando cumplimiento a lo dispuesto en el apartado Tercero del Decreto transcrito, Jaitzubia Barri, S.L.U. presentó ante el Ayuntamiento proyecto de Modificación del Estudio de Detalle, acorde con las condiciones del indicado Decreto. -
- f) Con fecha **30 de abril de 2024**, la **Junta de Gobierno local del Ayuntamiento de Tolosa aprobó inicialmente la Modificación del Estudio de Detalle y del régimen de ejecución del subámbito "13.1 Paseo San Francisco 37" perteneciente al ámbito "13. Laskoain"**. La aprobación inicial se publicó en el BOG número 91 con fecha 13 de mayo de 2024 y, una vez obtenga la aprobación definitiva, constituirá la ordenación pormenorizada del ámbito.
- g) El Pleno del Ayuntamiento de Tolosa celebrado el día 30 de mayo de 2024, adoptó el acuerdo de aprobación definitiva de la Modificación del Catálogo Municipal del Patrimonio del PGOU de Tolosa, siendo objeto de ésta la protección municipal del edificio «Villa Sagrado Corazón», que se publicó en el BOG N° 114, del 13 de junio de 2024.
- h) Con fecha 18 de septiembre de 2024, JAIZUBIA BARRI, S.L. presentó en el Ayuntamiento de Tolosa el Informe del equipo redactor del planeamiento sobre las alegaciones formuladas en el periodo de exposición pública por terceros interesados.
- i) El 14 de octubre de 2024, JAIZUBIA BARRI, S.L. presentó en el Ayuntamiento de Tolosa el Texto Refundido de Modificación del Estudio de Detalle y régimen de ejecución del subámbito «13.1 Paseo de San Francisco 37» del ámbito «13 Laskoain».

TOLOSAKO UDALA



2025eko urarrilaren 28an Toloko Gobernu Bazararak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

- j) Tras la estimación parcial de las alegaciones presentadas a la aprobación inicial del referido instrumento de planeamiento, en el sentido de aprobar la posibilidad de ampliar la rampa de acceso al garaje de los propietarios de San Francisco 35; y previo informe favorable de URA y de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, el pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 31 de octubre de 2024, acordó la aprobación definitiva de la Modificación del Estudio de Detalle del subámbito «13.1 Paseo San Francisco 37» del ámbito de «13 Laskoain» y de la modificación del régimen de ejecución del subámbito, que se publicó en el BOG nº 222 de 18 de noviembre de 2024.

1.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN.

Junto con el citado documento de Modificación del Estudio de Detalle, la redacción de este proyecto constituye una de las determinaciones del apartado TERCERO del Decreto 403/2024, de 28 de febrero de 2024. Por tanto, este proyecto entraña, a su vez, el desarrollo de las determinaciones de ordenación pormenorizada y de gestión de la Modificación del Estudio de Detalle:

- Nos encontramos con un ámbito de suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística, tratándose de una actuación de dotación de acuerdo con el artículo 137 de la LvSU.
- La totalidad de los terrenos pertenecen a un único propietario, por lo que, de acuerdo al artículo 160.5 LvSU, no será necesaria la constitución de la Junta de Concertación ni, por consiguiente, la redacción y aprobación de Estatutos o Bases de Actuación que exige el artículo 161.2 del RGU.
- No obstante, sí es precisa la aprobación y rúbrica de un Convenio de Concertación. Lo que fue sustanciado y dio lugar a su rúbrica el 1 de julio de 2022. Del que sirven sus acuerdos fundamentales y hacen innecesario un nuevo documento.

TOLOSAKO UDALA



2025eko urarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrek onartua

BEHIN BETIKO ONESPENA

- No obstante, en este supuesto es preciso formular y aprobar el proyecto de reparcelación, para localizar los terrenos de cesión obligatoria al Ayuntamiento de Tolosa, y la definición de las parcelas donde se localiza la edificabilidad conforme a la ordenación pormenorizada aprobada.

1.3. PROMOTOR.

Todos los derechos incluidos en el ámbito pertenecen a la Comunidad de las Hijas de la Caridad de san Vicente de Paul, por lo que, como se ha indicado, **nos encontramos en la situación de propietario único.**

No obstante, JAITUZUBIA BARRI, S.L.U. ha adquirido todos los derechos en contrato privado firmado el 22 de diciembre de 2020. Lo que ya justificó la rúbrica del Convenio de 1 de julio de 2022 con dicha mercantil.

Por ello, ha de ser esta mercantil la que formule el proyecto de reparcelación ya que así se asumió conforme a lo dispuesto en el artículo 160.2.b) LvSU. En concreto, en cuanto a la formulación del proyecto de reparcelación, conforme a lo dispuesto en el artículo 174.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, (en adelante RGU), señala que "en los supuestos de propietario único, corresponderá a éste la formulación del proyecto de compensación y su elevación a la Administración actuante para su aprobación, si procediere".

Por consiguiente, la promotora del presente proyecto de Reparcelación es JAITZUBIA BARRI, SLU, con CIF: B95965018. Sin embargo, la Comunidad de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul, con CIF: R2400083H y con domicilio a efectos de notificaciones en Villaquilambre (León) calle Real nº 20, deberá ser tenida en cuenta en el procedimiento de tramitación del proyecto a los efectos, en su caso, del artículo 9 RIANU (Real Decreto 1093/1997).

Dicha institución se encuentra inscrita en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, con el número 13.241, antiguo 1639-c-/0-SE/B de Sección Especial, Grupo B.

La mercantil JAIZUBIA BARRI, SLU, con CIF: B95965018, y con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Elcano nº 13, 1º izq., Bilbao, Bizkaia, CP: 48008, actúa en representación de dicha comunidad, con base en un Poder General para actuaciones urbanísticas otorgado por la Compañía de las hijas de la caridad de San Vicente de Paul a JAIZUBIA BARRI, SLU, con fecha 22 de diciembre de 2020, firmado ante el Notario del Ilustre Colegio del País Vasco, Manuel Fernando Cánovas Sánchez, con nº de protocolo 2.925.

Se adjunta como **Documento nº1** el poder de gestión urbanística.

1.4. EQUIPO REDACTOR.

Los redactores del presente proyecto de reparcelación son, el arquitecto, D. Ion Patxi Urrutikoetxea García y, los abogados, D. Sergio Tejedor Abad y D. Fulgencio Gutiérrez-Solana.

1.5. NORMATIVA APLICABLE.

Además de los preceptos incluidos en la LSU (art. 42 y siguientes), en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en el Decreto 105/2008 de 3 de junio de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 o en el Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos y de los acuerdos adoptados entre la Administración y la propiedad para la redacción del presente Proyecto de Reparcelación, serán también de aplicación supletoria las normas que sigan vigentes del R.G.U. (Real Decreto 3288/1978) y del Real Decreto 1093 de 1997 sobre la inscripción de actos urbanísticos, en los siguientes aspectos:

- a)** El contenido material y formal de la Reparcelación.
- b)** El procedimiento de aprobación de la reparcelación habrá de ajustarse a las siguientes reglas en virtud del artículo 10.1 del Decreto 105/2.008 de 3 de junio de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006 y de los artículos 43.2 y 163.1, a) LSU. Si bien, entendiendo que las remisiones que se hace a las facultades y

prerrogativas de la Junta de Concertación se deben entender hechas al propietario único. Por eso:

- 1.- La acreditación de la titularidad y situación de las fincas iniciales mediante certificación del Registro de la Propiedad de dominio y cargas se deberá obtener por dicho propietario o, en su caso, por la Administración actuante conforme al artículo 102.1 RGU y al art. 5.1 RIANU.
- 2.- Notificación a los titulares registrales y a todos aquellos que resulten afectados por la reparcelación.
- 3.- Con anterioridad a la aprobación definitiva, se someterá el proyecto a información pública por plazo de 20 días con citación personal a los interesados y también mediante anuncio en el BOB conforme a lo dispuesto en el artículo 163.3, a) LSU.

c) Se aplicarán a la reparcelación supletoriamente las normas reguladoras de la expropiación forzosa.

1.6. PLANEAMIENTO QUE SE EJECUTA.

Se ejecuta el subámbito urbanístico 13.1. Paseo San Francisco 37" del PGOU de Tolosa, modificado mediante **Modificación del Estudio de Detalle y del Régimen de Ejecución del "Subámbito 13.1 Paseo San Francisco 37" del ámbito 13 Laskoain**, aprobada definitivamente por el pleno municipal con fecha 30 de mayo de 2024, y publicado en el BOG número 114, del 13 de junio de 2024, a consecuencia de la incorporación del Edificio "Villa Sagrado Corazón" en el catálogo de Edificios protegidos del Ayuntamiento de Tolosa.

En la Unidad de Actuación se prevé la consolidación del Bloque 1 conocido como "Villa Sagrado Corazón" y la construcción de un cuerpo edificatorio residencial que se identifica como Bloque 2 en una única parcela de ejecución denominada "a.20/13.1". El Bloque 2 tendrá capacidad para 23 viviendas libres, garajes, trasteros y locales comerciales.

Los elementos básicos de la ordenación son los siguientes:

A.- Superficie del subámbito:

1.547,00 m² según medición topográfica.



B.- Clasificación del suelo:

Suelo urbano no consolidado por incremento de la edificabilidad urbanística.

C.- Calificación del suelo:

Residencial de promoción libre 100% y terciario.

E.-Parcelación:

Se definen dos parcelas resultantes. En la parcela resultante nº 1 se consolidará el Bloque 1 denominado "Villa Sagrado Corazón" y en la parcela nº 2 se construirá una nueva edificación residencial denominado Bloque 2.

En el Bloque 1 se diseña el espacio no ocupado por la edificación como superficie de uso y dominio público. Y en el caso del Bloque 2, con *aprovechamiento-edificabilidad urbanística privada bajo rasante destinada a aparcamientos, trasteros e instalaciones*, se destina toda la cubierta del mismo, a excepción de la ocupada por el edificio en plantas altas, como privada de uso público, a cuyo efecto se constituirá la correspondiente servidumbre de uso público sobre la misma. Asimismo, el espacio con aprovechamiento lucrativo bajo rasantes quedará gravado con servidumbre de paso y acceso a todas las fincas públicas y privadas colindantes para acceso y salida de vehículos a aparcamientos existentes o que se construyan en dichas fincas.

Además, el Bloque 1 dispondrá de 3 plantas construidas destinadas a espacios dotacionales públicos terciarios, con una superficie en planta aproximada de 210 m² cada una de ellas.

F.- Edificabilidad urbanística:

La edificabilidad urbanística de la parcela se divide del siguiente modo:

- Sobre rasante total: 2.847 m² (t):
 - Bloque 1: 199,07 m² (t).
 - Bloque 2: 2.647,93 m² (t).
- Bajo Rasante total: 3.084 m² (t). El planeamiento permite una edificabilidad máxima bajo rasante de 3.280 m² (t) en 3 plantas. Sin embargo, la ordenación que ha propuesto el Estudio de Detalle sólo permite ocupar una superficie de 1.028 m², por lo que sólo será posible materializar un máximo de 3.084 m²(t).
- Altura y número de plantas:
 - Bloque 1: Planta baja + III
 - Bloque 2: II plantas bajo rasante + planta baja + VII +A

Se prevé el desarrollo de la unidad de actuación en una única fase.

1.7. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD REPARCELABLE (art. 83.b. RGU).

Conforme al planeamiento vigente, la unidad de ejecución ocupa una superficie de 1.547,00 m² según medición topográfica realizada sobre el terreno.

Geométricamente su contorno tiene forma de rectángulo irregular alargado y está situada en el número 37 del Paseo San Frantzisko de Tolosa, concretamente entre el río Oria, el Paseo San Frantzisko y la calle Oria.

La unidad está configurada por dos fincas propiedad de la Comunidad de las hijas de la caridad de San Vicente de Paul, de 1.191,00 m² (Finca 720) y de 356 m² (Finca 722). Sobre la finca 720 se erige el edificio conocido como "Villa Sagrado Corazón" que se consolida en el subámbito a consecuencia de la inclusión de la "Villa Sagrado Corazón" en el Catálogo del PGOU de Tolosa como bien inmueble de interés municipal con protección de nivel II.

Su descripción es la siguiente:

"Conjunto de terrenos, en Tolosa, que conforman la Unidad de Ejecución Única del Subámbito 13.1. Paseo San Francisco 37 del PGOU de Tolosa.- Tiene una extensión superficial de 1.547 metros cuadrados, y linda al Norte con calle S. Francisco, con el edificio de San Francisco 35, con la calle San Francisco Atzekalea y con las edificaciones de la calle Oria 2, 4 y 6; al Sur con el patio de manzana ubicado entre las edificaciones de paseo Pedro de Tolosa 1 a 7, la calle Oria, y San Francisco Atzekalea, con la calle San Francisco Atzekalea, y con terreno público situado junto al edificio de la calle San Francisco 39; al Este, con el edificio de San Francisco 35, con la calle San Francisco Atzekalea y los edificios situados en la Calle Oria 2, 4 y 6; y al Oeste, con calle S. Francisco, con terreno público situado junto al edificio de la calle San Francisco 39, con la calle San Francisco Atzekalea, con el edificio San Francisco Atzekalea 39A y con el patio de manzana

ubicado entre las edificaciones de paseo Pedro de Tolosa, calle Oria y San Francisco Atzekalea.

Su descripción pormenorizada es la establecida en el plano de fincas aportadas de este proyecto.

Sobre parte de esta finca está construida la casa número 37 del paseo San Francisco de Tolosa denominada "Villa Sagrado Corazón" con su terreno jardín que le rodea, cercado de verja de hierro por delante y de pared de mampostería por los demás lados; el edificio es de ladrillo y mampostería y consta de semisótano con cocina y bodegas, tres pisos altos con habitaciones y otro piso desván. Ocupa una superficie en planta aproximada de doscientos diez (210) metros cuadrados y linda, por todos sus vientos, con terreno libre de la propia finca."

1.8. CRITERIOS DE DEFINICIÓN DE DERECHOS (art. 44.2 LvSU).

Los criterios generales para el reparto de beneficios y cargas entre los propietarios de terrenos afectados por la reparcelación están recogidos en el artículo 44 LvSU. Concretamente el apartado segundo del precepto señala lo siguiente:

2. El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de la aprobación de la delimitación de la unidad de ejecución. No obstante, los propietarios podrán adoptar por unanimidad un criterio distinto.

Cuando existan diferencias entre los títulos aportados y la realidad física de las fincas, se resolverán de acuerdo al artículo 103.3 RGU que dispone lo siguiente:

"En caso de discordancia entre los títulos y la realidad de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de reparcelación".

Consiguientemente, los derechos de los afectados se definirán con base a la medición real de las fincas aportadas.

En el caso que nos ocupa, la totalidad de los terrenos que generan derechos de edificabilidad pertenecen al mismo propietario, a la COMUNIDAD DE LAS HIJAS DE LA CARIDAD DE SAN VICENTE DE PAUL (derechos adquiridos en

contrato privado por JAITZUBIA BARRI, S.L.U.), por lo que corresponderá a dicha entidad el 100% de los citados derechos, con excepción, naturalmente, de la cesión al Ayuntamiento de la edificabilidad correspondientes al 15% del incremento de la edificabilidad urbanística ponderada, libre de cargas de urbanización.

El cálculo de dicho incremento se ha realizado partiendo de los coeficientes de homogenización calculados en el propio documento conforme al siguiente cuadro:

USO	Vc (€/m2 const.)	VV (€/m2 const.)	VRS	Coef. Homogen.
Vivienda Libre Usada	946,90 €/m2	2.640,20 €/m2	938,96 €/m2	1,3385
Vivienda Libre Nueva	1.531,75 €/m2	3.126,58 €/m2	701,52 €/m2	1,0000
Dotación Local	0,00 €/m2		0,00 €/m2	0,0000
Terciario	696,25 €/m2	1.523,10 €/m2	391,68 €/m2	0,5583
Aparcamiento B/R	661,44 €/m2	865,56 €/m2	-43,18 €/m2	-0,0616

Y así, el incremento de edificabilidad urbanística ponderada arroja los siguientes datos:

CÁLCULO INCREMENTO EDIFICABILIDAD PONDERADA					
	Edificación materializada		Edificabilidad Nueva ordenación		Diferencia
	Superficie	UVU	Superficie	UVU	UVU
Vivienda	619,07 m2	828,60366	2.697,00 m2	2.764,37824	1.935,77468
Terciario		0,0000	150,00 m2	83,74957	83,74957
Dotación Local (Terciario)		0,0000	630,00 m2	0,00000	0,00000
Aparcamiento	210,00 m2	-12,92593	3.084,00 m2	-189,82655	-176,90062
TOTAL		815,67763		2.658,30126	1.842,62363

Los derechos de los propietarios de las fincas aportadas y del ayuntamiento de Tolosa se definen en los cuadros denominados Fincas Aportadas y Definición de Derechos -Unidades de Valor Urbanístico – UVU- (Anexos I y II del presente proyecto) y se resumen en el siguiente cuadro:

	Propietarios	Parcelas iniciales	UVU	UVU	%
	Iniciales	Superficie en m2	Derechos iniciales	85%	85%
1	C. Hijas Caridad San Vicente Paúl	1.547,00 m2	2.658,30126	2.381,90772	89,60%
2	AYUNTAMIENTO DE TOLOSA			276,39354	10,40%
	TOTAL	1.547,00 m2	2.658,30126	2.658,30126	100,00%

1.9. CUMPLIMIENTO DE ESTÁNDARES DE SISTEMAS LOCALES.

De acuerdo con la ordenación que incorpora el Estudio de Detalle aprobado inicialmente, nos encontramos ante un ámbito cuya edificabilidad ponderada que se ordena es superior a la preexistente y, por tanto, nos encontramos ante una actuación de dotación entre cuyos deberes está el cumplimiento de los estándares que recoge el artículo 6 Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos (en adelante, DEU).

En cualquier caso, su cálculo se debe realizar, conforme al artículo 6.3 DEU, sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto de la previamente materializada.

1.9.1. Sistema Local de Zonas verdes y Espacios Libres (art. 6.1.a DEU).

Considerando el suelo existente en el subámbito para destinar a la red de sistemas locales municipales, **se ordena como Sistema Local de Espacios Libres una superficie de suelo de 232,05 m2.**, superior a la reserva mínima de suelo de espacios libres que resultaría de aplicar lo dispuesto en el apartado 3º del artículo 6 DEU, calculada de manera proporcional al incremento de edificabilidad.



1.9.2. Sistema Local reservado a otras dotaciones públicas locales (art. 6.1.b DEU).

El precepto ofrece a la administración la facultad de decidir motivadamente entre la previsión de suelo o de techo. En este último caso en cuantía igual a 5 m² (t)/25 m² (t) s/r de edificabilidad urbanística, que no computará y se entregarán en una unidad edificatoria de carácter privativo, funcionalmente independiente, cerrada, útil y aprovechable.

En este caso, la incorporación en el catálogo del Edificio "Villa Sagrado Corazón" ha conducido a la necesidad de calificar como dotación pública municipal, al menos, una parte de dicha edificación. Así, las plantas semisótano, baja y primera del Edificio "Villa Sagrado Corazón", con una superficie de techo por planta de 210 m², se han calificado como sistemas públicos locales destinados a usos terciarios. Si bien, en esta superficie se incluyen también los espacios de comunicaciones verticales, patinillos de instalaciones y ventilaciones que sirven a las plantas superiores que tendrán un destino lucrativo pleno. Aun cuando se detrajeran dichos espacios, la superficie aprovechable ya es superior al cálculo del estándar descrito $((2.847 \text{ m}^2 - 619,07 \text{ m}^2)/25 \cdot 5 = 445,59 \text{ m}^2)$.

A mayor abundamiento, se ha previsto el cómputo como dotaciones públicas locales (5 m² s/25 m² (t) s/r de edificabilidad urbanística) de la superficie de la parcela de suelo vinculada al Edificio Villa Sagrado Corazón no ocupado por dicho edificio ni por el Sistema Local de Espacios Libres $(496 \text{ m}^2 - 210 \text{ m}^2 = 286 \text{ m}^2)$, así como el resto de los suelos libres de edificación en planta baja de la parcela privada lucrativa no calificados como Sistema Local de Espacios Libres $(1051 \text{ m}^2 - 232,05 \text{ m}^2 - 341 \text{ m}^2 = 477,95 \text{ m}^2)$ que se reservan al uso público.

En total, se califican en el presente documento como espacios libres y dotaciones públicas de la red de sistemas locales:

- (i) una superficie de techo de 630 m² (t), materializada en el Edificio "Villa Sagrado Corazón", con la que se justifica el estándar de dotaciones públicas locales, y



- (ii) una superficie de 996,00 m², que constituyen Espacios Libres de la red de sistemas locales y dotaciones públicas excedentarias.

Por tanto, se cumplen ambos estándares.

1.9.3. Sistema Local de dotación de aparcamientos (art. 6.1.c DEU).

La ordenación actual permite construir bajo la parcela privativa de carácter lucrativo anteriormente descrita. Concretamente se prevén dos plantas bajo rasante con una superficie construida cada una de ellas de 1.028 m². Lo que permitirá que se construyan, orientativamente, unas 54 plazas de aparcamiento.

Este número de plazas es superior a la previsión de 0,35 plazas de aparcamiento por cada 25 m²(t) sobre rasante de uso residencial prevista en el Artículo 6.1.c) DEU, calculado sobre el incremento de la edificabilidad urbanística respecto de la previamente materializada, tal y como se justifica a continuación:

- $2.227,93 \text{ m}^2(\text{t}) / 25 \text{ m}^2(\text{t}) = 89,11$
- $89,11 \times 0,35 = 31,19$ Plazas de aparcamiento

La ordenación permite, por tanto, cumplir el estándar y será durante la ejecución de la edificación cuando se verificará para la obtención de licencia.

1.9.4. Sistema Local de dotación de vegetación (art. 6.1.d DEU).

En cuanto a los 23 árboles que el proyecto plantará, de acuerdo al artículo 7 DEU que permite trasladar los estándares en caso de que la unidad de ejecución no permita o dificulte gravemente el exacto cumplimiento de los mismos, se prevé plantarlos en cualquier otro lugar que el Ayuntamiento de Tolosa indique.

Por lo tanto, se cumple sobradamente con los estándares urbanísticos que la normativa exige.

1.10. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS DE RESULTADO.

La valoración de la finca susceptible de adjudicación se ha atendido a lo dispuesto en el artículo. 88 del R.G.U. De acuerdo con dicho precepto, las parcelas lucrativas a adjudicar se han valorado aplicando a su edificabilidad coeficientes correctores en función del uso asignado por el Plan.

La tabla de Valoración de Solares a adjudicar (**Cuadro 4 anexo del presente proyecto**), resume el valor ponderado de las parcelas resultantes. -

Las parcelas resultantes, cuya ubicación y límites quedan reflejadas en el **Plano 4 Parcelas de resultado**, son las siguientes:

PARCELA	SUPERFICIE	USOS	Edificabilidad
	m2		m2
P-1	496,00 m2	Vivienda Libre Usada	199,07 m2
		Dotación local (terciario)	630,00 m2
		Dotación Local	
	Subtotal		829,07 m2
P-2	1.051,00 m2	Vivienda Libre Nueva	2.497,93 m2
		Aparcamiento B/R	3.084,00 m2
		Terciario	150,00 m2
		Dotación Local	
	Subtotal		5.731,93 m2
TOTAL	1.547,00 m2		6.561,00 m2

- Parcela 1 – Parcela de terreno de 496 m². En la que está construido el edificio protegido Villa Sagrado Corazón y que destina el espacio libre de parcela a dotación pública local.
- Parcela 2 - Parcela de 1051 m² destinada a la construcción de aparcamientos, trasteros e instalaciones bajo rasante y a usos terciarios y viviendas sobre rasante. Reserva también el espacio abierto en planta baja para equipamientos públicos locales.

De ello resulta, primero, la necesidad de constitución de las limitaciones a la propiedad precisas para garantizar el uso público de la superficie sobre rasante no ocupada por la edificación en planta baja de la parcela P-2 reservadas por el planeamiento para dichos fines. Y, segundo, a tener en consideración en la tasación de la parcela de resultado P-01 la edificación existente. Edificación (y los vallados y demás elementos existentes) que, al no adjudicarse a su propietario originario, debería ser objeto de compensación a ese propietario originario. Compensación que debe asumir completamente quien recibe la adjudicación del inmueble.

No obstante, en el presente proyecto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.1 LvSU, la unánime propiedad afectada ha establecido los siguientes criterios especiales:

- La totalidad del inmueble construido se adjudicará en el estado y configuración en que se encuentra en la actualidad al ayuntamiento de Tolosa. Facilitando la entrega al ayuntamiento en las condiciones que recoge el proyecto en su conjunto.
- Las plantas destinadas a usos residenciales (199,07 m² computables) existentes en "Villa Sagrado Corazón" se valorarán teniendo en cuenta, por un lado, que se trata de vivienda libre usada cuyo valor de venta puede ser distinto al de la vivienda libre nueva y, por otro, que las obras a realizar cuentan ya con una estructura edificada que hace precisa una menor inversión, lo que afectará a los costes deducibles de la fórmula.
- Este mismo criterio se ha aplicado para la cuantificación del incremento de la edificabilidad ponderada y el cálculo del 15 % de la administración municipal. Tanto en su situación de origen como en la de ejecución de la ordenación que materializa este proyecto.

1.11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Se adjudicarán al propietario inicial la totalidad del pleno dominio de la parcela resultante nº 2 edificable; adjudicándose al Ayuntamiento de Tolosa la parcela resultante nº 1 y los terrenos correspondientes a las cesiones obligatorias y gratuitas.

Como quiera que se prevé el uso público de los espacios no ocupados por la edificación sobre rasante de la parcela resultante nº 2, se constituirán los derechos reales a favor del ayuntamiento que permita cumplir los fines establecidos en la ordenación. Todo ello, sin perjuicio de que los mismos se recibirán completamente urbanizados, una vez concluida la edificación y la urbanización de dicha parcela. Lo que se entenderá aceptado con la recepción de las obras de urbanización y/o con la licencia de primera utilización de la edificación de dicha parcela.

En el presente caso, la adjudicación al Ayuntamiento de la parcela nº 1, con el edificio existente sobre la misma, tiene un doble efecto; la edificabilidad de las plantas inferiores se destina a espacios públicos afectos al dominio público que, aunque en exceso, formarán parte de la red de sistemas locales; la de la planta superior, con una superficie de 199,07 m² y uso lucrativo residencial, al cumplimiento de la cesión del 15% del incremento de la edificabilidad ponderada en lo que alcance. Compensándose el resto económicamente conforme a lo autorizado en el artículo 27.4 LvSU.

Dado que el espacio público exterior se destina también a servicio público local, también en esta parcela P-01 se podrá constituir un complejo inmobiliario. Lo que, como quiera que se adjudica totalmente al propio ayuntamiento de Tolosa, se deja a su libertad de diseño y configuración posterior. Por lo que este proyecto no abordará tales operaciones jurídicas.

1.12. CESIÓN DEL 15% DEL INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD PONDERADA.

El ayuntamiento de Tolosa debe percibir la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística. En este caso, como se justifica en los apartados anteriores, le corresponde el 15 % del incremento de edificabilidad urbanística ponderada (art. 18.2,a TRLSyRU y 27.2 LvSU).

En la actualidad, existe una edificación destinada a usos residenciales que tiene una superficie construida de 619,07 m² y una planta semisótano de 210 m² para garaje. Lo que obliga a determinar la cuantía del incremento de la



edificabilidad urbanística ponderada y, para ello, se han de tener en consideración los coeficientes de ponderación de usos que, en este caso, serán los mismos para el escenario de origen y de nueva ordenación.

Para el cálculo de dichos coeficientes se ha partido de los valores de venta y construcción que se recogen en el cuadro 4 referido al cálculo de la valoración de solares a los que se ha aplicado la fórmula del artículo 22 RVLS (Real Decreto 1492/2011) sin que se hayan introducido variaciones al valor establecido con carácter general para el coeficiente "K" (1,4).-

USO	Vc (€/m2 const.)	VV (€/m2 const.)	VRS	Coef. Homogen.
Vivienda Libre Usada	946,90 €/m2	2.640,20 €/m2	938,96 €/m2	1,3385
Vivienda Libre Nueva	1.531,75 €/m2	3.126,58 €/m2	701,52 €/m2	1,0000
Dotación Local	0,00 €/m2		0,00 €/m2	0,0000
Terciario	696,25 €/m2	1.523,10 €/m2	391,68 €/m2	0,5583
Aparcamiento B/R	661,44 €/m2	865,56 €/m2	-43,18 €/m2	-0,0616

Y así, el incremento de edificabilidad urbanística ponderada arroja los siguientes datos:

CÁLCULO INCREMENTO EDIFICABILIDAD PONDERADA					
	Edificación materializada		Edificabilidad Nueva ordenación		Diferencia
	Superficie	UVU	Superficie	UVU	UVU
Vivienda	619,07 m2	828,60366	2.697,00 m2	2.764,37824	1.935,77468
Terciario		0,0000	150,00 m2	83,74957	83,74957
Dotación Local (Terciario)		0,0000	630,00 m2	0,00000	0,00000
Aparcamiento	210,00 m2	-12,92593	3.084,00 m2	-189,82655	-176,90062
TOTAL		815,67763		2.658,30126	1.842,62363

Las unidades de valor urbanístico de la nueva ordenación alcanzan una suma de 2.658,30126 Uvu y las correspondientes a la situación previa es de 815,67763 Uvu, por lo que el incremento de unidades de valor es de 1.842,62363 Uvu. De modo que corresponderá al ayuntamiento el 15 % de dicha cifra, esto es, 276,39354 Uvu.

El proyecto de reparcelación propone la adjudicación al ayuntamiento de Tolosa de la parcela de resultado P-01 en la que puede materializarse 266,44824 UVU.

De ello resulta un defecto de adjudicación al ayuntamiento de Tolosa de 9,94530 UVU que, al no alcanzar a una parcela completa, se compensan económicamente por su valor calculado para las Unidades de Valor del suelo urbanizado. Esto es, se propone la compensación (conforme autoriza el artículo 27.4 LvSU) por importe de $(9,94530 * 701,52 \text{ €/UVU}) = 6.976,83 \text{ €}$.

De esta manera, el ayuntamiento percibe, en pago de su participación en plusvalías generadas por la acción urbanística la edificabilidad urbanística y la construcción existente así calificada que corresponde a la parcela P-01 y el pago de 6.976,83 €.

1.13. TASACIÓN DE LAS UNIDADES DE EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA.

A los efectos de determinar el importe de las compensaciones que procedan por diferencias de adjudicación, las unidades de valor urbanístico han de tasarse en dinero.

Para la tasación del suelo y no estando adaptados al planeamiento los valores catastrales a los nuevos usos y edificabilidades, la valoración se ha realizado por el método del valor residual y aplicando la fórmula legalmente establecida.

Tal y como establece el RDL 7/2015 de Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana en su artículo 40, cuando se trata de la valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas, el suelo se tasarán por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación. Tomando como Unidad de Valor Urbanístico el metro cuadrado del uso y tipología preponderante podemos definir la edificabilidad urbanística de cada una de las parcelas.

Es habitual en la redacción de cualquier proyecto de reparcelación, para asegurar una adecuada redistribución de los beneficios y cargas, una redefinición de los valores residuales de suelo que se adecuen al momento y circunstancias de la reparcelación. No deben utilizarse para la determinación

del valor real de los terrenos los coeficientes de ponderación del planeamiento general ya que estos se refieren al momento de su aprobación.

La Valoración del suelo se realiza según la normativa vigente, RDL 7/2015 de aprobación del Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, que en su artículo 37 refiere la valoración al método residual estático tal y como se especifica en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, que aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo en los artículos 22 y 27. Para la fijación de los valores de repercusión urbanizados, se calculan los distintos valores de suelo referidos a 1 m² construido.

Partiendo de los previsibles valores de venta y de coste de ejecución para cada uno de los casos, se actuará por aplicación de la fórmula: **VS = Σ Ei x VRSi** siendo:

VS = Valor del suelo urbanizado no edificado, en euros por metro cuadrado de suelo.

Ei = Edificabilidad correspondiente a cada uno de los usos considerados, en metros cuadrados edificables.

VRSi = Valor de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados, en euros por metro cuadrado edificable.

Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo a la siguiente expresión: **VRS = Vv / K - Vc** siendo,

- VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

- Vv = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado en este caso en función de los valores de venta obtenidos en el mercado.

- K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de Financiación , gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de la promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la actividad.

- Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra (bien sea de construcción o de rehabilitación), los gastos generales y el

beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

El coeficiente "K" se ha fijado en el valor general de 1,40 al no apreciarse circunstancias especiales que justifiquen su aumento o reducción.

Para la determinación del Valor en Venta del Producto Inmobiliario se ha partido de la edificabilidad establecida por el planeamiento que se ejecuta.

Se ha distinguido el valor de las Unidades de Valor correspondiente al 15% municipal del valor de las del resto, por cuanto que las primeras se han de ceder urbanizadas. -

El desarrollo de la fórmula queda contenido en las Tablas de Valores en Venta, Valores de Construcción, Gastos Aplicables, Valores de Repercusión y Valoración del Suelo, que constituyen el **Cuadro nº 5 Anexo** del presente proyecto, sobre la base de los siguientes datos de partida.-

De acuerdo con el planeamiento vigente se han establecido las siguientes edificabilidades pormenorizadas computables en el cálculo del valor del suelo:

PARCELA	SUPERFICIE	USOS	Edificabilidad
	m2		m2
P-1	496,00 m2	Vivienda Libre Usada	199,07 m2
		Dotación local (terciario)	630,00 m2
		Subtotal	829,07 m2
P-2	1.051,00 m2	Vivienda Libre Nueva	2.497,93 m2
		Aparcamiento B/R	3.084,00 m2
		Terciario	150,00 m2
		Subtotal	5.731,93 m2
TOTAL	1.547,00 m2		6.561,00 m2

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urarrilaren 28an Tokiko Gobernu Bazararak emanua

BEHIN BETIKO ONESPENA

Valor de Venta (Vv).-

Los valores de venta considerados son los que se reflejan a continuación. En el caso de las viviendas libres, se han consultado los ofrecidos por el EUSTAT para el primer trimestre del año 2024 que establece que la vivienda nueva en el territorio histórico, excluido Donosti, tiene un precio de 3.159,22 €/m² construido privativo y de 2.756,42 €/m² construido privativo en las viviendas libres usadas. Estos valores deberían corregirse para conocer el valor del metro cuadrado construido total (incluidos los elementos comunes). Lo que arroja un valor de 2.369,41 €/m² construido para las viviendas libres nuevas.

No obstante, al presente proyecto se acompaña **Estudio Comparado** conforme a los criterios establecidos por el artículo 24.1 RVLS (Real Decreto 1492/2011), que ha arrojado un **valor de venta de la vivienda libre nueva de 3.126,58 €/m² construido** y, para la **vivienda libre usada de 2.640,20 €/m² construido** que se identifica con el promedio de los testigos considerados.

También se ha elaborado un **Estudio Comparado para locales comerciales y aparcamientos**, que se une anexo a este documento,

Los valores de venta que arrojan son los siguientes:

USO	VV (€/m ² const.)
Vivienda Libre Usada	2.640,20 €/m ²
Vivienda Libre Nueva	3.126,58 €/m ²
Dotación Local	
Terciario	1.523,10 €/m ²
Aparcamiento B/R	865,56 €/m ²

Dichos valores han sido contrastados con los de ofertas comparables debidamente homogeneizadas.

Valor de Construcción (Vc). -

Para determinar los costos de construcción de los distintos usos existentes en la edificación se han aplicado los precios unitarios por metro cuadrado construido calculados a partir de la experiencia. Aunque el proyecto sea único, se ha distinguido entre la vivienda libre y la usada existente.

Ejecución Material. -

USO	PEM (€/m ² const.)
Vivienda Libre Usada	680,00 €/m ²
Vivienda Libre Nueva	1.100,00 €/m ²
Dotación Local	0,00 €/m ²
Terciario	500,00 €/m ²
Aparcamiento B/R	475,00 €/m ²

El costo de ejecución material ha sido ponderado conforme a los siguientes criterios para la obtención del Valor de Construcción:

Vivienda Libre/Terciario/Aparcamiento	
Costes construcción	%
Gastos generales	13,00%
Beneficio industrial	6,00%
ICIO	5,00%
Tasas Licencia y 1ª ocupación	1,15%
Proyecto y dirección	6,50%
Aparejador	2,00%
Otros gastos (total)	5,60%

Integrando el último concepto general de "otros gastos", los siguientes:

Notarías e impuestos no recup.	1,50%
Seguros	1,10%
Seguridad y Salud	1,00%
Control de calidad	1,00%
Imprevistos	1,00%

En consecuencia, se han estimado como valores totales de construcción los siguientes:

USO	Vc (€/m ² const.)
Vivienda Libre Usada	946,90 €/m ²

Vivienda Libre Nueva	1.531,75 €/m2
Dotación Local	0,00 €/m2
Terciario	696,25 €/m2
Aparcamiento B/R	661,44 €/m2

De la aplicación de los datos anteriores conforme a la fórmula indicada, se obtiene el **Valor del suelo urbanizado (VS).**-

PARCELA	USO	Coef. Homogen.	EDIFICABILIDAD	UVU	€
P-1	Vivienda Libre Usada	1,3385	199,07 m2	266,44824	186.918,77 €
	Dotación local (terciario)	0,0000	630,00 m2	0,0000	0,00 €
	Subtotal			829,07 m2	266,44824
P-2	Vivienda Libre Nueva	1,0000	2.497,93 m2	2.497,9300	1.752.347,85 €
	Aparcamiento B/R	-0,0616	3.084,00 m2	-189,82655	-133.167,12 €
	Terciario	0,5583	150,00 m2	83,74957	58.752,00 €
	Subtotal			5.731,93 m2	2.391,85302
TOTAL			6.561,00 m2	2.658,30126	1.864.851,50 €

Así, el valor del suelo urbanizado será de **1.864.851,50 €**.

Valor que correspondería a la unidad urbanizada, esto es, cumplido también el deber de cesión de todas las dotaciones públicas.

Costo de la Urbanización; Proyectos e Indemnizaciones (Vu)

Para calcular el valor del suelo no urbanizado, se deben deducir la totalidad de las obligaciones no cumplidas conforme determina el artículo 40.2 TRLSyRU para la compensación de los derechos de los propietarios que no perciben adjudicación de parcela de resultado por insuficiencia de sus derechos. Valor calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 22.3 RVLS.

- Obras.-

Dentro de las cargas de urbanización que define el artículo 147 LSU, están, en primer lugar, las obras propiamente dichas en las que, a su vez, podemos distinguir



entre los derribos y la obra propiamente dicha de urbanización de zonas públicas que incluye, en su caso, las acometidas e instalaciones de servicio de los futuros edificios. Para su cálculo, se ha tenido en cuenta que parte de los espacios ya están integrados como públicos, aunque será preciso realizar obras en ellos, por lo que se ha estimado un coste de ejecución por contrata de **195.000,00 €**.

- Gastos de planeamiento, gestión y redacción de proyectos.-

También deben integrarse en este apartado los gastos de redacción de proyectos para la urbanización y la dirección de dichas obras. Lo que se ha cuantificado en 16.000,00 €.

Para el cumplimiento del deber de equidistribución ha sido necesaria la rúbrica del oportuno convenio, así como la redacción del presente proyecto, su tramitación e inscripción en el registro de la propiedad calculados hasta la liquidación definitiva del proyecto. Para lo que se ha estimado que:

- o La redacción de Estudio de Detalle, PAU y redacción y tramitación del convenio de concertación supondrá un total de 25.000,00 €
- o La redacción del proyecto de reparcelación, incluyendo la elaboración de la cuenta de liquidación: 22.000,00 €
- o Gastos de publicaciones y notificaciones, inscripción del proyecto de reparcelación (Proyecto, Notaría y Registro), etc.: 10.000,00 €.

Lo que suma un total correspondiente a este concepto de **73.000,00 €**.

Por tanto, los deberes urbanísticos de la actuación suman la cantidad de **268.000 €**.

Cantidad que se debe incrementar con la Tasa Libre de Riesgo tomando como base el tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años (BOE de 5 de junio de 2024), y la Prima de Riesgo

calculada de forma homogenizada entre los usos previstos conforme al anexo IV del RVLS.

Aplicando la fórmula, obtendríamos los gastos totales a deducir para el cálculo del valor del suelo que aún tiene pendientes de cumplir los deberes y cargas de urbanización conforme al artículo 22 RVLS. Dato que, al no existir transmisiones de derechos patrimoniales en el presente proyecto, carece de relevancia.

Valor residual del suelo.-

En base a los criterios y datos contenidos en los apartados precedentes, se ha procedido a la valoración residual del suelo, en la forma pormenorizada que consta en el **Cuadro 5 Anexo** de este proyecto, con el siguiente resultado:

Valor suelo Urbanizado:	1.864.851,50 €
Valor unidad de valor urbanizada:	701,52 €/Uvu
Valor unitario suelo urbanizado:	1.205,46 €/m²
Valor suelo no urbanizado:	1.371.934,52 €
Valor unitario suelo no urbanizado:	886,84 €/m²
Coste Urbanización Uvu:	125,54 €/Uvu
Valor unidad de valor sin urbanizar:	575,98 €/Uvu

1.14. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICIOS, CARGAS Y GASTOS (Art. 44 Ley 2/2006).

1.14.1. Costos de Urbanización.

Los costes de urbanización del ámbito han sido cifrados, de acuerdo con el Proyecto redactado, sumados los costos estimados de la instalación del centro de transformación (en su caso), de la gestión y el derribo de las edificaciones existentes, en la cantidad de **195.000,00 Euros**,

Le corresponderá al propietario único del ámbito, la ejecución y costeamiento de los elementos de urbanización, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios. El artículo 18.6 del R.D.Legislativo 7/2015 señala que "los terrenos incluidos en el ámbito de las actuaciones y los

adscritos a ellas están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes del apartado anterior. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización o, en su defecto, al término del plazo en que debiera haberse producido la recepción desde su solicitud acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación."

Se han atribuido al adjudicatario de la parcela 2 todos los gastos derivados de la ejecución del Proyecto de Reparcelación. Tal cantidad, es meramente provisional, por lo que tiene sólo los efectos meramente orientativos que al saldo de cuenta de liquidación provisional otorga el art. 127 del Rto. de Gestión Urbanística ("se entenderán provisionales y a buena cuenta hasta que se apruebe la liquidación definitiva de la reparcelación"). Los errores u omisiones que se adviertan, así como las rectificaciones que se estimen procedentes se tendrán en cuenta en la liquidación definitiva, pero no suspenderán la exigibilidad de los saldos provisionales aprobados con el Proyecto. Se aporta adjunta la cuenta de liquidación provisional con los saldos desglosados.

1.14.2. Edificios existentes.

En la unidad existen varias construcciones. Entre ellas, se encuentra la Villa Sagrado Corazón que se propone conservar, si bien, con un destino mayoritario a dotaciones públicas locales.

A pesar de que se adjudica al ayuntamiento de Tolosa y por tanto no a su propietario originario, este proyecto propone no establecer indemnización a su propietario actual en los términos del presente proyecto de reparcelación en su conjunto y circunstancias.

Por lo que no se recogen compensaciones por dicho edificio ni el resto de las construcciones que sí se derriban y se encuentran dentro de la Parcela de resultado nº 2.

1.14.3. Servidumbres.

1.14.3.1. Existentes.

En las dos fincas aportadas consta la servidumbre que se describe a continuación:

Don Luis Ruiz de Arcaute y Arza, como dueño de la casa chalet número treinta y uno de la calle de San Francisco de esta villa, que es la inscrita en la segunda de la finca número setecientos veinte y uno, al folio cinco vuelto de este tomo, cede a Doña Natalia Imaz la mitad de la pared que separa la finca de éste número y otra propia de la misma Señora Imaz, de la de dicho Señor Ruiz de Arcaute, con su solar, estableciéndose servidumbre de medianería sobre dicha pared, que ocupa diez y ocho metros y veinte y cinco decímetros cuadrados, estipulándose que para los efectos de las servidumbres de luces y vistas de las casas de referencia, se supondrá que los edificios distan dos metros de la línea divisoria de los respectivos terrenos aunque de hecho fuese menor la distancia actual.

La pared a la que se refiere dicha servidumbre será derruida en ejecución del presente planeamiento, por lo que ésta resulta incompatible con el planeamiento que se ejecuta. Procediendo su cancelación registral.

1.14.3.2. Impuestos por el proyecto.

La norma particular del ámbito (apartado IV.1.F) relativa a las condiciones particulares del dominio, impone la necesidad de gravar la parcela y acceso al sótano de la misma con servidumbre de acceso/paso a favor de la totalidad de los sótanos existentes y/o proyectados de las parcelas y espacios colindantes públicos y privados (San Francisco Atzekalea 39A; Paseo San Francisco 35; parcelas y terrenos ubicados en el patio de manzana ubicado entre las edificaciones del Paseo Pedro de Tolosa, la calle Oria y San Francisco Atzekalea; etc.).

Las fincas dominantes que pretendan ejercer el derecho deberán contribuir de manera proporcional tanto a los gastos de construcción de los elementos construidos que le den servicio como al mantenimiento de los mismos. Será en el

caso de que se ejercite el derecho de paso y acceso cuando se determinen dichas obligaciones, quiénes deban contribuir a ellas y la cuantía del derecho de la parcela gravada a su percepción. Por lo que el presente documento no establece compensaciones por su imposición.

Para dar cumplimiento al fin público al que está destinado el espacio no construido en planta baja de la parcela-solar 2, se constituirá servidumbre de uso público sobre el terreno libre de edificación de la parcela-solar 2, así como sobre el edificio de aparcamientos a construir en sótano y a excepción de la superficie de ocupación en planta baja.

1.15. CUENTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL.

La cuenta de liquidación provisional es una previsión legal dispuesta en el artículo 19 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. Esta cuenta debe ser expresada en euros a fin de que cada adjudicatario tenga información del resultado económico que para él resulta, una vez tenidas en cuenta las cantidades de signo positivo o negativo correspondientes a los diversos conceptos: coste de las obras de urbanización, honorarios de proyectos, indemnizaciones, compensaciones, etc.

Las fincas adjudicadas aparecen gravadas con un importe total que tiene carácter provisional, a salvo de lo que resulte en la cuenta de liquidación definitiva, ya que si los gastos estimados son superados por los que efectivamente resulten se abonarán los reales de conformidad a la cuota que corresponda a cada propietario.

En el caso que nos ocupa, los costes de urbanización, las cargas del ámbito de actuación deben ser asumidos íntegramente por el promotor del presente expediente, por el propietario único, no siendo necesario ningún reparto de beneficios y cargas entre propietarios, ya que el ayuntamiento únicamente se adjudica derechos libres de cargas de urbanización en pago parcial de su participación en plusvalías urbanísticas.

Dicho importe ha quedado estimado en el apartado 1.13 del presente proyecto de reparcelación relativo a las cargas totales de la urbanización, en la suma de **268.000,00 €**,

Pues bien, en este caso, **la parcela Resultante edificable - Parcela 2**, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 45.1.c) LvSU, **queda afecta con carácter real, al cumplimiento de las cargas y pago de la totalidad de los referidos gastos, concretados, en su correspondiente cuota de gravamen tal y como consta en la descripción de dicha parcela, dejando constancia de ello en el Registro de la Propiedad.**

1.16. BENEFICIOS FISCALES.

Las adjudicaciones de terrenos a que dé lugar este Proyecto de Reparcelación están exentas de los impuestos y arbitrios a que se refieren el artículo 23.7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, y el artículo 171 del RGU.

1.17. EFECTOS DEL ACUERDO APROBATORIO DE LA REPARCELACIÓN.

La aprobación definitiva de la reparcelación por el Ayuntamiento producirá los efectos contemplados en el artículo 45 de la L 2/06, que son los siguientes:

1.- Transmisión a la administración correspondiente, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

2.- Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.

3.- Afectación real de las parcelas adjudicadas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente.

Una vez firme en vía administrativa el acuerdo de aprobación definitiva de la reparcelación se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad en la forma establecida por la legislación (Art. 45.3 de la Ley 2/2006).

2. FORMALIZACIÓN DE LA REPARCELACIÓN.

2.0. OBJETO DEL PROYECTO.

Conforme a su definición legal es objeto de este Proyecto la agrupación de fincas comprendidas en la unidad de actuación para su nueva división ajustada al Plan, con adjudicación de las parcelas resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

2.1. FINCAS APORTADAS.

2.1.1. FINCA APORTADA Nº 1.

Propietario: Comunidad de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul, con CIF: R2400083H y con domicilio a efectos de notificaciones en Villaquilambre (León) calle Real nº 20

Descripción: URBANA: Casa número treinta y cinco antes veintinueve llamadas, hasta ahora, Villa Natalia de la calle San Francisco de Tolosa, con su terreno y jardín que la rodea, cercado de verja de hierro por delante y de pared de mampostería por los demás lados; el edificio es de ladrillo y mampostería y consta de sótano y piso bajo con cocina y bodegas, tres pisos altos con habitaciones y otro piso desván. Linda el conjunto de la finca por norte y frente, con la calle de San Francisco; por Oeste o derecha entrando, con terreno de la casa de herederos de Don Luis Ruiz de Arcaute; por Este o izquierda, por terreno de la casa número veintisiete antes, hoy treinta y tres de sucesores de Doña Eustaquia Otegui; y por Sur o espalda, con terreno solar de la misma propiedad. Miden la planta de edificio, doscientos nueve metros cuadrados y el terreno jardín anejo ochocientos treinta y un metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados.

Según medición realizada para el expediente, la superficie real de la finca, edificio y terreno sobrante es de 1.191 m². Solicitándose del Sr. Registrador la oportuna rectificación, al amparo de lo establecido en los artículos 8.1 y 18.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

La casa llamada Villa Natalia es en realidad la actualmente denominada "Villa Sagrado Corazón", se ubica en el número 37 del Paseo de San Francisco y tiene una superficie en planta aproximada de doscientos diez (210,00 m²) metros cuadrados. Lo que deberá prevalecer sobre las registrales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.3 RGU (Real Decreto 3288/1978), por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8.1 y 18.1 RIANU (Real Decreto 1093/1997), deberá rectificarse en la casa que se mantiene construida.

TOLOSAKO UDALA



2025eko urarrilaren 28an Toloko Gobernu Batzarrek onartua

BEHIN BETIKO ONESPENA

Título: Compraventa, mediante escritura autorizada por el Notario de Tolosa, Don Juan María de Araluce y Villar, el 7 de noviembre de 1947.

Inscripción: Al Tomo 525 del Archivo, libro 47 de Tolosa, folio 8, finca 720 Inscripción 19ª. CRU 20005000605044.

Datos Catastrales: Ref. Catastral: 7576406

Cargas y servidumbres: No constan más que la que se describe a continuación.-

Servidumbre a favor: Don Luis Ruiz de Arcaute y Arza, como dueña de la casa chalet número treinta y uno de dicha calle de San Francisco con su jardín y huerta, que colindan con la finca de éste número y con otro terreno solar propiedad también de la Doña Natalia Imaz, dicho Señor Ruiz de Arcaute, cede a la referida Doña Natalia Imaz la mitad de la pared de mampostería que separa a las dos fincas de la cesionaria de la del cedente, con la superficie de terreno correspondiente, que es diez y ocho metros veinte y cinco decímetros cuadrados, estableciéndose en su virtud servidumbre de medianería sobre dicha pared. Para los efectos de las servidumbres de luces y vistas de las casas de referencia se supondrá que los edificios distan dos metros de la línea divisoria de los respectivos terrenos, aunque de hecho fuese menor la distancia actual.

La pared a la que se refiere la servidumbre ha sido derruida o deberá serlo en ejecución del planeamiento, por lo que la servidumbre debe extinguirse por incompatible con el planeamiento, solicitándose del Sr. Registrador de la Propiedad su cancelación.

Finca aportada al Proyecto de Reparcelación: La totalidad de la descrita, que tiene, según reciente y actualizada medición, una extensión superficial de 1.191,00 m².

TOLOSAKO UDALA



2025eko urarrilaren 28an Tokiko Gobernu Bazarriak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

2.1.2. FINCA APORTADA Nº 2.

Propietario: Comunidad de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul, con CIF: R2400083H y con domicilio a efectos de notificaciones en Villaquilambre (León) calle Real nº 20

Descripción: URBANA: Terreno solar radicante en la antigua Vega de Lascurain de Tolosa entre la calle San Francisco y la Plaza de Toros, lindante por Norte o frente con terreno de la casa número veintinueve hoy treinta y cinco de dicha calle y en una pequeña parte con terreno de la casa número veintisiete hoy treinta y tres de sucesores de Doña Eustaquia Otegui, por Este y Sur o derecha y espalda con terrenos del Caserío Arane y por Oeste o izquierda con terreno de la casa número treinta y uno antes, hoy treinta y siete de herederos de Don Luis Ruiz de Arcaute. Figura en el título con una cabida de cuatrocientos cincuenta y tres metros. La pared que le separa de los terrenos de las casas números veintinueve hoy treinta y cinco, y veintisiete hoy treinta y tres es medianil y actualmente se halla cercado de alambres por los lados Este y Sur.

Título: Compraventa, mediante escritura autorizada por el Notario de Tolosa, Don Juan Maria de Araluce y Villar, el 7 de noviembre de 1947.

Inscripción: Al Tomo 391 del Archivo, libro 34 de Tolosa, folio 188, finca 722 Inscripción 9ª. CRU 20005000605051.

Cargas y servidumbres: No constan más que la que se describe a continuación.

Don Luis Ruiz de Arcaute y Arza, como dueño de la casa chalet número treinta y uno de la calle de San Francisco de esta villa, que es la inscrita en la segunda de la finca número setecientos veinte y uno, al folio cinco vuelto de este tomo, cede a Doña Natalia Imaz la mitad de la pared que separa la finca de éste número y otra propia de la misma Señora Imaz, de la de dicho Señor Ruiz de Arcaute, con su solar, estableciéndose servidumbre de medianería sobre dicha pared, que ocupa diez y ocho metros y veinte y cinco decímetros cuadrados, estipulándose que para los efectos de las servidumbres de luces y vistas de las

casas de referencia, se supondrá que los edificios distan dos metros de la línea divisoria de los respectivos terrenos aunque de hecho fuese menor la distancia actual.

La pared a la que se refiere la servidumbre ha sido derruida o deberá serlo en ejecución del planeamiento, por lo que la servidumbre debe extinguirse por incompatible con el planeamiento, solicitándose del Sr. Registrador de la Propiedad su cancelación.

Finca aportada al Proyecto de Reparcelación: La totalidad de la descrita, que tiene, según reciente y actualizada edición, una extensión superficial de 356,00 m².

Se solicita del Sr. Registrador la oportuna rectificación, al amparo de lo establecido en los artículos 8.1 y 18.1 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urarrilaren 28an Toloko Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

2.2. AGRUPACIÓN INSTRUMENTAL.

Al amparo de lo dispuesto en el art. 7.5 del Real Decreto 1.093/1.997, de 4 de julio, las fincas descritas, que constituyen la totalidad de la Unidad de Ejecución, se agrupan instrumentalmente, en un solo conjunto, cuya descripción es la siguiente:

“Conjunto de terrenos, en Tolosa, que conforman la Unidad de Ejecución Única del Subámbito 13.1. Paseo San Francisco 37 del PGOU de Tolosa.- Tiene una extensión superficial de 1.547 metros cuadrados, y linda al Norte con calle S. Francisco, con el edificio de San Francisco 35, con la calle San Francisco Atzekalea y con las edificaciones de la calle Oria 2, 4 y 6; al Sur con el patio de manzana ubicado entre las edificaciones de paseo Pedro de Tolosa 1 a 7, la calle Oria y San Francisco Atzekalea, con la calle San Francisco Atzekalea, y con terreno público situado junto al edificio de la calle San Francisco 39; al Este, con el edificio de San Francisco 35, con la calle San Francisco Atzekalea y los edificios situados en la Calle Oria 2, 4 y 6; y al Oeste, con calle S. Francisco, con terreno público situado junto al edificio de la calle San Francisco 39, con la calle San Francisco Atzekalea, con el edificio San Francisco Atzekalea 39A y el patio de manzana ubicado entre las edificaciones de paseo Pedro de Tolosa, calle Oria y San Francisco Atzekalea.

Su descripción pormenorizada es la establecida en el plano de fincas aportadas de este proyecto.

Sobre parte de esta finca está construida la casa número 37 del paseo San Francisco de Tolosa denominada “Villa Sagrado Corazón” con su terreno jardín que le rodea; el edificio es de ladrillo y mampostería y consta de semisótano con cocina y bodegas, tres pisos altos con habitaciones y otro piso desván. Ocupa una superficie en planta aproximada de doscientos diez (210) metros cuadrados y linda, por todos sus vientos, con terreno libre de la propia finca.”

La inscripción de la finca agrupada se realizará, haciendo constar su carácter instrumental, a favor de la Comunidad de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul.

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Bazararak emanua

BEHIN BETIKO ONESPENA

2.3. FINCAS ADJUDICADAS.

Efectuada la nueva división de la finca agrupada y, por tanto, de la Unidad, ajustada al Plan, han resultado las siguientes fincas:

2.3.1. PARCELA-SOLAR P01.

ADJUDICATARIO: AYUNTAMIENTO DE TOLOSA, en pleno dominio,

DESCRIPCIÓN: Urbana. Parcela resultante P01 del Proyecto de Reparcelación del subámbito 13.1 "Paseo de S. Francisco 37" de Tolosa. Tiene forma rectangular y una superficie de cuatrocientos noventa y seis (496 m²) metros cuadrados. Linda al Norte o frente, con la calle de San Francisco y con el edificio de San Francisco 35; al Sur o espalda, con Parcela-Sola P02 de este expediente, adjudicada a la Comunidad de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul y con terreno público situado junto al edificio de la calle San Francisco 39; al Este, o derecha, con la calle S. Francisco y con el edificio de San Francisco 35, y al Oeste o izquierda, con la calle S. Francisco y con terreno público situado junto al edificio de la calle S. Francisco 39.

Sobre parte de esta finca está construida la casa número 37 del paseo San Francisco de Tolosa denominada "Villa Sagrado Corazón" con su terreno jardín que le rodea; el edificio es de ladrillo y mampostería y consta de semisótano con cocina y bodegas, tres pisos altos con habitaciones y otro piso desván. Ocupa una superficie en planta aproximada de doscientos diez (210 m²) metros cuadrados y linda, por todos sus vientos, con terreno libre de la propia finca.

Derechos urbanísticos: De conformidad con la Modificación del Estudio de Detalle del subámbito 13.1, este elemento tiene una edificabilidad urbanística de 199,07 m² (t) sobre rasante, destinado a edificación residencial. El resto de la edificación existente se destina a equipamiento público terciario afecto al dominio público. Asimismo, se destina a espacios libres y dotaciones públicas el terreno libre de edificación de la parcela, que tiene una superficie aproximada de doscientos ochenta y seis (286 m²) metros cuadrados.

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarilaren 28an Tokiko Gobernu Bazararak emanua

BEHIN BETIKO ONESPENA

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

A efectos de lo dispuesto en el art. 114 del Reglamento de Gestión Urbanística, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la apertura de nueva hoja registral en la forma señalada en dicho precepto.

CARGAS: La parcela queda libre de cargas de urbanización por corresponder su edificabilidad lucrativa a la cesión del 15% del incremento de la edificabilidad ponderada y, el resto, a dotaciones públicas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37.8 del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro, se hace constar que esta finca se encuentra en zona inundable.

2.3.2. PARCELA-SOLAR P02.

ADJUDICATARIO: Comunidad de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paul, con CIF: R2400083H y con domicilio a efectos de notificaciones en Villaquilambre (León) calle Real, en pleno dominio.

DESCRIPCIÓN: - Urbana. Parcela edificable resultante P02 del Proyecto de Reparcelación del subámbito 13.1 "Paseo San Francisco 37" de Tolosa. Tiene forma irregular y está destinada a la construcción de viviendas libres, locales comerciales y aparcamientos. Cuenta con una superficie de mil cincuenta y un metros cuadrados (1.051 m²) y linda: al Norte con Parcela-Solar P01 resultante de este mismo proyecto de reparcelación, con el edificio de San Francisco 35, con la calle San Francisco Atzekalea y con los espacios públicos que le separan de los edificios situados en la Calle Oria 2, 4 y 6; al Sur, con terreno público situado junto al edificio de la calle San Francisco 39, con la calle San Francisco Atzekalea, con el edificio San Francisco Atzekalea 39A y con el patio de manzana ubicado entre las edificaciones de paseo Pedro de Tolosa 1 a 7, la

calle Oria y San Francisco Atzekalea; al Este, con el edificio de San Francisco 35, con la calle San Francisco Atzekalea y con los edificios situados en la Calle Oria 2, 4 y 6; y al Oeste, con terreno público situado junto al edificio de la calle San Francisco 39, con San Francisco Atzekalea, con el edificio San Francisco Atzekalea 39A y con el patio de manzana ubicado entre las edificaciones de paseo Pedro de Tolosa 1 a 7, la calle Oria y San Francisco".

Derechos urbanísticos: De conformidad con la Modificación del Estudio de Detalle del subámbito 13.1, este elemento tiene una edificabilidad urbanística de 2.647,93 m² (t) sobre rasante, destinado a edificación residencial y terciaria de promoción libre y de 3.084 m² (t) bajo rasante destinados a aparcamientos, trasteros e instalaciones.

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

A efectos de lo dispuesto en el art. 114 del Reglamento de Gestión Urbanística, se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad la apertura de nueva hoja registral en la forma señalada en dicho precepto.

CARGAS:

- La finca queda gravada, con carga real, para asegurar el cumplimiento de la totalidad las obligaciones de urbanización de la unidad, por importe de 268.000,00 €; en los excesos y defectos que se produzcan sobre dicha cantidad, participará en el porcentaje del 100 %.-
- Los sótanos de la edificación a construir, con sus accesos, quedan gravados con servidumbre de acceso/paso a favor de la totalidad de los sótanos existentes y/o proyectados de las parcelas y espacios colindantes públicos y privados (San Francisco Atzekalea 39A; Paseo San Francisco 35; parcelas y terrenos ubicados en el patio de manzana ubicado entre las edificaciones del Paseo Pedro de Tolosa, la calle Oria y San Francisco Atzekalea; etc.). De esa manera, a los sótanos existentes y/o proyectados en estas parcelas y terrenos podrá accederse a través de aquel sótano y del acceso al mismo. Sin perjuicio de su obligación de contribuir a los costes de construcción de los accesos y a su mantenimiento.

- **Servidumbre de uso público:** La superficie libre de edificación en planta baja queda gravada con servidumbre permanente de uso público, para tránsito y estancia de personas. Se extiende a una superficie de 710 metros cuadrados no ocupados en planta baja, lo que incluye al soportal adosado al edificio a construir que tiene una superficie de 14,40 metros de largo por 2,50 metros de ancho. Por su afectación al uso público del espacio referido, el Ayuntamiento de Tolosa llevará a cabo en dicha zona las actuaciones y/o trabajos de conservación, reparación, mantenimiento y limpieza del pavimento y mobiliario urbano. Dicha responsabilidad, que comenzará una vez recibidas las obras de urbanización y entregada la propiedad de la parcela, se limitará a la franja existente entre la capa de protección de impermeabilización a instalar sobre el forjado superior del edificio de aparcamientos y la superficie urbanizada de la parcela.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37.8 del Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los planes hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tajo, Guadiana y Ebro, se hace constar que esta finca se encuentra en zona inundable.



TOLOSAKO UDALA

2025eko urarrilaren 28an Tokiko Gobernua Bazarriak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

2.4. CESIONES GRATUITAS.

En cumplimiento de los deberes urbanísticos, se cede gratuitamente al Ayuntamiento de Tolosa, libres de cargas la PARCELA-SOLAR P-01, y se constituye servidumbre de uso público sobre la PARCELA-SOLAR P-02. De conformidad con lo recogido en los cuadros de cálculo, el ayuntamiento de Tolosa percibirá también la cantidad de 6.976,83 € en compensación por las 9,9453 Unidades de Valor que no se le adjudican.

Tolosa, a 15 de enero de 2025.

Por el Equipo Redactor



Fdo.- Ion Patxi Urrutikoetxea
Arquitecto



Fdo.- Sergio Tejedor Abad
Abogado



Fdo. Fulgencio Gutiérrez-Solana
Abogado

TOLOSAKO UDALA



2025eko urarrilaren 28an Toloko Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

EXCM. AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

Dña. OIHANA MIREN URRUTIKOETXEA GARCIA, mayor de edad, con DNI nº 78.877.632-Y y domicilio a efectos de notificaciones en Polígono Iru-Bide, nº 5-1º, 48960 de Galdakao, actuando en nombre y representación de la mercantil **JAITZUBIA BARRI, S.L.U.**, con CIF nº B-95.965.018, ante el Ayuntamiento de Tolosa,

EXPONE:

Que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de Octubre de 2024, el Ayuntamiento de Tolosa acordó la aprobación inicial del PROYECTO DE REPARCELACION DE PROPIETARIO UNICO DEL "SUBAMBITO 13.1. PASEO SAN FRANCISCO 37, DEL AMBITO 13 LASKOAIN, el cual tras haber cumplimentado el trámite de exposición pública (BOG de 31 de Octubre de 2024) con alegaciones, está pendiente de su resolución por parte del Ayuntamiento de Tolosa, para a continuación acordar la aprobación definitiva del citado documento reparcelatorio.

Que habiendo presentado JAITZUBIA BARRI, S.L.U., con fecha 13 de Enero 2025, Informe del Equipo Redactor a las alegaciones formuladas contra la Aprobación Inicial del referido Proyecto de Reparcelación solicitando la desestimación de todas ellas; adjunto acompaña para su aprobación definitiva, como **DOCUMENTO 1** y mediante enlace wetransfer, el **TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE PROPIETARIO UNICO DEL "SUBAMBITO 13.1. PASEO SAN FRANCISCO 37" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE TOLOSA – Enero 2025.**

Enlace wetransfer:

<https://we.tl/t-Go1PHMhKB1>

Por lo expuesto,

SOLICITA al Excm. Ayuntamiento de Tolosa, se sirva a bien admitir el presente escrito con la documentación que le acompaña y, teniendo por presentado el **TEXTO REFUNDIDO DEL PROYECTO DE REPARCELACION DE PROPIETARIO UNICO DEL "SUBAMBITO 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37" DEL PGOU DE TOLOSA – Enero 2025**, a la vista de su contenido, previos los trámites legales oportunos, acuerde la desestimación total de las alegaciones formuladas contra la aprobación inicial de este documento y, tras la

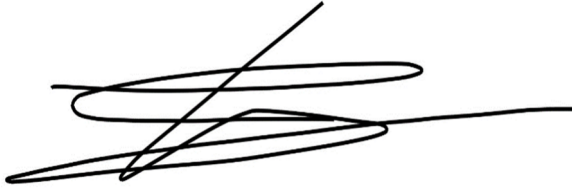
TOLOSAKO UDALA



2025eko urarrilaren 28an Toloko Gobernu Batzarrek onartu

BEHIN BETIKO ONESPENA

sustanciación legal, lo apruebe definitivamente, con todo lo demás a que haya lugar en derecho. En Bilbao, a veinte de enero de dos mil veinticinco.



Fdo: Oihane Miren Urrutikoetxea Garcia

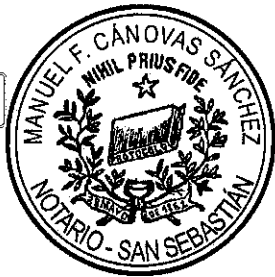
ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrek eman

BEHIN BETIKO ONESPENA



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

B25126674

MANUEL F. CÁNOVAS SÁNCHEZ
NOTARIO
Avda. de la Libertad nº 26, 1ª Planta
Teléf. 943 429 037 / Fax 943 430 813
20004 DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN

NUMERO DOS MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO.-----
ESCRITURA DE PODER GENERAL PARA ACTUACIONES
URBANÍSTICAS. -----

En Donostia-San Sebastián, mi residencia, a
veintidós de diciembre de dos mil veinte. -----

Ante mí, **MANUEL FERNANDO CÁNOVAS SANCHEZ**,
Notario del Ilustre Colegio del País Vasco, con
residencia en esta ciudad, -----

-----C O M P A R E C E-----

DOÑA MARIA CONCEPCION GONZALEZ IZQUIERDO, mayor
de edad, soltera, religiosa, a los efectos del
presente otorgamiento, vecina de Villaquilambre,
(León), con domicilio en C/ REAL, N.º 20. -----

Con D.N.I./N.I.F. número 13052868T.-----

-----I N T E R V I E N E -----

en nombre y representación de la "PROVINCIA DE
ESPAÑA NORTE" de la "COMPAÑÍA DE LAS HIJAS DE LA
CARIDAD DE SAN VICENTE DE PAUL", con domicilio en
Villaquilambre, (León) C/ REAL, N.º 20, cuyo
territorio comprende, entre otras, la provincia

TOLOSAKO UDALA



2025eko urritilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrek onama

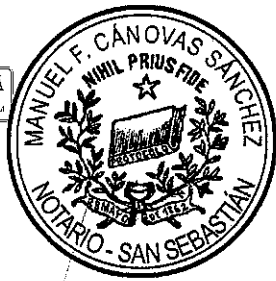
BEHIN BETIKO ONESPENA

administrativa de Burgos. Dicha institución se encuentra inscrita en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, con el número 13.241, antiguo 1639-c-/0-SE/B de la Sección Especial, Grupo B. Dicha "PROVINCIA DE ESPAÑA NORTE" (antigua "Provincia de Gijón") de la "COMPAÑÍA DE LAS HIJAS DE LA CARIDAD DE SAN VICENTE DE PAUL" es actualmente la sucesora en la titularidad de los bienes y derechos de la antigua "Provincia de San Sebastián" (cuyo C.I.F. era R2000005E , en virtud de acuerdo de supresión de esta última y adscripción de bienes a la primera, elevado a público en escritura autorizada por la notario de Madrid Doña María Eugenia Reviriego Picón el 2 de marzo de 2017, número 277 de Protocolo. -----

C.I.F. R2400083H. -----

Actúa como VISITADORA de la Provincia, cargo para el que fue designada en virtud de acuerdo elevado a público en escritura autorizada por la notario de Madrid Doña María Eugenia Reviriego Picón el 2 de marzo de 2017, número 277 de Protocolo, y, así mismo, como apoderada de la entidad, en uso de las facultades conferidas a su





Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

B25126673

favor en escritura autorizada por el Notario de París (Francia) Don Raoul le Foyer de Costil el día 30 de marzo de 2017. -----

Tengo a la vista los documentos justificativos de la representación invocada, de los que, a mi juicio, de lo que doy fe expresa, la apoderada ostenta facultades suficientes para el otorgamiento de la presente **ESCRITURA DE PODER GENERAL PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS.** -----

Asevera además que la entidad que representa y las facultades en cuya virtud actúa, se encuentran vigentes en la actualidad y que su representada no ha variado de capacidad jurídica.

La identifico por el Documento de Identidad reseñado y le considero con capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura, y en su virtud, -----

-----O T O R G A-----

PRIMERO: Con relación a las fincas que luego se expresan, confiere **PODER GENERAL PARA ACTUACIONES**

TOLOSAKO UDALA



2025eko urritaren 28an Tokiko Gobernu Batzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

URBANÍSTICAS, con carácter solidario, tan amplio y bastante como en Derecho se requiera y sea necesario, a favor de la compañía mercantil "JAITZUBIA BERRI, SLU", con domicilio social en Bilbao, calle Elcano, nº 13, 1º izda, provista de CIF B95965018, (a través de sus órganos de administración) a favor del abogado DON JOAQUÍN SOTOMAYOR RAYMOND, provisto de D.N.I.-N.I.F. número 24406341Y y a favor de DON CLAUDIO SAIZAR BENGOETXEA, provisto de D.N.I.-N.I.F. 15967814H, para que, sin perjuicio de intervenir como directamente interesados y aunque incidan en la figura jurídica de auto-contratación o contraposición de intereses, **ejerciten**, con carácter solidario, en nombre y representación de la parte poderdante, en relación única y exclusivamente a los terrenos de su propiedad, sitios en los términos municipales de Tolosa e Ibarra (Gipuzkoa) y a los que se hace referencia más adelante, los actos y facultades seguidamente determinados: -----

----- **F A C U L T A D E S** -----

1º.- Representar a la parte poderdante ante los Ayuntamientos de Tolosa e Ibarra, Diputación Foral





Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

B25126672

de Gipuzkoa (Registro de Agrupaciones de Interés Urbanístico de Gipuzkoa) en todas las actuaciones administrativas relacionadas con la gestión urbanística de los referidos inmuebles. -----

2º.- Con carácter especial, se les otorgan facultades para adherirse e intervenir en las reuniones de cualesquiera Juntas de Concertación de las Unidades de Ejecución en que se encuentren enclavadas las referidas fincas, ejerciendo el derecho de voto de la manera en que estimen conveniente y principalmente para votar a favor o en contra de la aprobación de los proyectos de equidistribución y urbanización de los respectivos sectores. -----

3º.- Firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el desempeño de las anteriores facultades. -----

FINCAS PROPIEDAD DE LA "COMPAÑÍA DE LAS HIJAS DE LA CARIDAD DE SAN VICENTE DE PAUL" SOBRE LAS QUE SE ATRIBUYE EL PRESENTE PODER: -----

TOLOSAKO UDALA



2025eko urritilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrik eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25
SIGNE.S.A.

1.- URBANA: Urbana: Casa número treinta y cinco, antes veintinueve, llamada hasta ahora Villa Natalia, de la calle San Francisco de Tolosa, con su terreno jardín que le rodea, cercado de verja de hierro por delante y de pared de mampostería por los demás lados; el edificio es de ladrillo y mampostería y consta de sótano y piso bajo con cocina y bodegas, tres pisos altos con habitaciones y otro piso desván. Linda el conjunto de la finca por Norte o frente, con la calle de San Francisco; por Oeste o derecha entrando, con terreno de la casa de herederos de Don Luis Ruiz de Arcaute; por Este o izquierda, con terreno de la casa número veintisiete antes, hoy treinta y tres de sucesores de Doña Eustaquia Otegui; y por Sur o espalda, con terreno solar de la misma propiedad. Miden la planta del edificio, doscientos nueve metros cuadrados, y el terreno jardín anejo ochocientos treinta y un metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados. -----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad 1 de Tolosa, al tomo 525, Libro 47, Folio 8, Finca número 720, inscripción 0^a. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 7576406. La finca tiene



TOLOSAKO UDALA

2025eko urarrilaren 28an Toloko Gobernu Bazararak emanua

BEHIN BETIKO ONESPENA



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

B25126671

de número fijo 103068G. -----

2.- URBANA: Terreno solar radicante en la antigua Vega de Lascurain de ésta villa de Tolosa entre la calle San Francisco y la Plaza de Toros, lindante por Norte o frente con terreno de la casa número veintinueve hoy treinta y cinco de dicha calle y en una pequeña parte con terreno de la casa número veintisiete hoy treinta y tres de sucesores de Doña Eustaquia Otegui, por Este y Sur o derecha y espalda con terrenos del Caserío Arane y por Oeste o izquierda con terreno de la casa número treinta y uno antes, hoy treinta y siete de herederos de Don Luis Ruiz de Arcaute. Figura en el título con una cabida de cuatrocientos cincuenta y tres metros cuadrados aunque realmente no contiene más que trescientos cincuenta y cuatro. La pared que le separa de los terrenos de las casas números veintinueve hoy treinta y cinco, y veintisiete hoy treinta y tres es medianil y actualmente se halla cercado de alambres por los lados Este y Sur. -----

TOLOSAKO UDALA



2025eko urritaren 28an Tokiko Gobernu Batzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad 1 de Tolosa, al tomo 391, Libro 34, Folio 188, Finca número 722, inscripción 0ª. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 7576650. La finca tiene de número fijo 6160107B. -----

3.- RÚSTICA: TERRENO LLAMADO PAGO MUNTEGUA SITO EN IBARRA, confina por el Norte con pertenecidos de la Casería Inchausti, por Sur, con los de Francisco Zalacain, por Este, con pertenecidos de Inchalus, y por el Oeste, con los pertenecidos de Francisco Zalacain; contiene cinco áreas y treinta y cinco centiáreas. -----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad 1 de Tolosa, al tomo 2106, Libro 79, Folio 127, Finca número 461, inscripción 2ª. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Según manifiestan los comparecientes, se corresponde con la parcela 320 del Polígono 1 del Catastro de Rústicas de Ibarra.

4.- RÚSTICA: MONTAZGO LLAMADO UZTURRECO OTARIA, ARGOMAL con algunos robles sito en Ibarra, de cuarenta y ocho áreas treinta centiáreas, confina por Norte con terrenos de Zaldunaenea; por Sur y Este, con caminos carretiles, y por Oeste, con terrenos de Don José María Sasiain. -----





Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

B25126670

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad 1 de Tolosa, al tomo 2106, Libro 79, Folio 123, Finca número 458, inscripción 2ª. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Según manifiestan los comparecientes, se corresponde con la parcela 355 del Polígono 1 del Catastro de Rústicas de Ibarra.

5.- RÚSTICA: MONTAZGO ROBLEDAL HERBAL LLAMADO MITALDECO BARRUTIA sito en Ibarra, confina por Norte, con camino carretil; por Sur, con terrenos de Berrobi; por Este, con terreno de la Sra. condesa de Egaña y por Oeste, con pertenecidos de la casería Echeverrieta o Echezarreta; contiene cuarenta y seis áreas y veintisiete centiáreas. - .

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad 1 de Tolosa, al tomo 2106, Libro 79, Folio 125, Finca número 460, inscripción 2ª. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Según manifiestan los comparecientes, se corresponde con la parcela 367 del Polígono 1 del Catastro de Rústicas de Ibarra.

6.- RÚSTICA: TERRENO ROBLEDAL DENOMINADO

TOLOSAKO UDALA



2025eko urarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

ODIETACO ITURRUBURUA, sito en Ibarra, que linda, por Norte, con terrenos pertenecidos de la casería Zaldueña; por Sur, con los de Don Francisco Gaztañaga y los de Antziondo, y por Oriente y Poniente, con camino carretil; contiene treinta y seis áreas y sesenta centiáreas. -----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad 1 de Tolosa, al tomo 2106, Libro 79, Folio 121, Finca número 459, inscripción 0ª. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Según manifiestan los comparecientes, se corresponde con la parcela 494 del Polígono 1 del Catastro de Rústicas de Ibarra.

TITULO: De las fincas descritas bajo los números 1 y 2, fincas, compraventa formalizada en escritura autorizada por el notario de Tolosa Don Juan María de Araluce y Villar el 7 de noviembre de 1947. -----

De las descritas bajo los números 3, 4, 5 y 6, donación formalizada en escritura autorizada por el notario de Tolosa Don Juan María de Araluce y Villar el 10 de agosto de 1960. -----

GASTOS: Los gastos de otorgamiento de la presente escritura serán de cuenta de la compañía mercantil "JAITZUBIA BERRI, S.L.U." -----

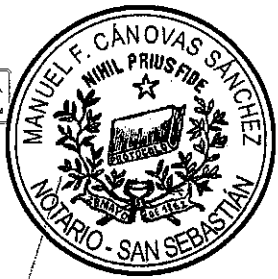
ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urarrilaren 28an Toloko Gobernua Bazarak emanu

BEHIN BETIKO ONESPENA



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

B25126669

Así lo dice y otorga.-----

----- **A U T O R I Z A C I Ó N** -----

Yo, el Notario, hago las reservas y advertencias legales. -----

A efectos mercantiles advierto de la **obligatoriedad de la inscripción** de la presente escritura en el Registro Mercantil correspondiente.

En cumplimiento de la legislación vigente, Ley Orgánica 5/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016, informo a la compareciente, y ésta lo acepta, de que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, según los criterios contenidos en dicha legislación vigente, con la finalidad de prestar el asesoramiento preciso y redactar y facturar los documentos solicitados, sin lo cual no podrá llevarse a cabo

TOLOSAKO UDALA



2025eko urritilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25
SIGNE S.A.

dichas actuaciones propias de la función notarial. Tales datos se conservarán con carácter confidencial durante los plazos necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda, sin perjuicio de las remisiones que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. Los titulares de los datos pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Avenida de la Libertad 26, 1º, Donostia-San Sebastián, así como a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Le leo este documento en alta voz al otorgante, instruido de su derecho a hacerlo por sí, al que renuncia; y quedando enterado de su contenido, lo firma conmigo. -----

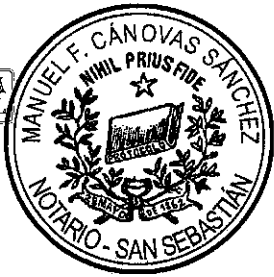
Y DOY FE, conforme al artículo 17 bis de la Ley del Notariado, de la identidad del otorgante, de que, a mi juicio, tiene capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente



TOLOSAKO UDALA

2025eko urarrilaren 28an Tolosa Gokoratu Batzarreko erabakia

BEHIN BETIKO ONESPENA



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

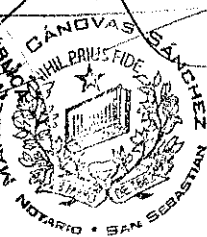
B25126668

prestado, y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante. -----

Y en general, DOY FE de todo lo contenido en este instrumento público, el cual, con arreglo a la Ley, se presume veraz e íntegro y goza de fe pública, así como de que ha sido extendido en siete folios de serie B, de uso exclusivo notarial, números 25118457 y los seis siguientes correlativos. -----

Está la firma de quien comparece.- Signado; firmado: Manuel Fernando Cánovas Sánchez; rubricado y sellado. -----

ES COPIA EXACTA de su matriz, número al principio indicado de mi protocolo, que expido yo, Manuel Fernando Cánovas Sánchez, para la parte poderdante, extendida en siete folios de uso notarial, de serie B, números 25126674 y los seis anteriores correlativos. En Donostia - San Sebastián, el día veintinueve de diciembre de dos mil veinte. DOY FE. -----



TOLOSAKO UDALA



2025eko urritilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25
SIGNE S.A.

Finca	Propietarios	fincas registrales	Participación	Fincas iniciales	Parcelas Iniciales	Derechos Iniciales en %	Derechos iniciales
Aportada	Iniciales			Superficie en m2	computable en m2	por superficie suelo	en UVU 100 %
1	C. Hijas Caridad San Vicente Paúl	Finca. 720 / tomo 525 / libro 47 / folio 8	100,00%	1.191,00 m2	1.191,00 m2	76,99%	2.046,5655
2	C. Hijas Caridad San Vicente Paúl	Finca. 722 / tomo 391 / libro 34 / folio 188	100,00%	356,00 m2	356,00 m2	23,01%	611,7358
	AYUNTAMIENTO DE TOLOSA						
	TOTAL			1.547,00 m2	1.547,00 m2	100,00%	2.658,3013

EDIFICACIÓN PREVIAMENTE MATERIALIZADA			
Finca	Referencia Catastral	Uso	Edificación
1	7576406	Garaje	210,00 m2
		Residencial	210,00 m2
		Residencial	210,00 m2
		Residencial	199,07 m2
		TOTAL	829,07 m2



	Propietarios	Parcelas iniciales	UVU	UVU	%
	Iniciales	Superficie en m2	Derechos iniciales	85%	85%
1	C. Hijas Caridad San Vicente Paúl	1.547,00 m2	2.658,30126	2.381,90772	89,60%
2	AYUNTAMIENTO DE TOLOSA			276,39354	10,40%
	TOTAL	1.547,00 m2	2.658,30126	2.658,30126	100,00%

CÁLCULO INCREMENTO EDIFICABILIDAD PONDERADA					
	Edificación materializada		Edificabilidad Nueva ordenación		Diferencia
	Superficie	UVU	Superficie	UVU	UVU
Vivienda	619,07 m2	828,60356	2.697,00 m2	2.764,37824	1.935,77468
Terciario		0,00000	150,00 m2	83,74957	83,74957
Dotación Local (Terciario)		0,00000	630,00 m2	0,00000	0,00000
Aparcamiento	210,00 m2	-12,92593	3.084,00 m2	-189,82655	-176,90062
		815,67763		2.658,30126	1.842,62363



PARCELA	SUPERFICIE m2	USOS	Edificabilidad m2	Coeficientes Homogenización	UVUs TOTALES	CARGAS	
						%	€
P-1	496,00 m2	Vivienda Libre Usada	199,07 m2	1,3385	266,44824	0,00%	0,00 €
		Dotación local (terciario)	630,00 m2	0,0000	0,00000		
		Subtotal	829,07 m2		266,44824		
P-2	1.051,00 m2	Vivienda Libre Nueva	2.497,93 m2	1,0000	2.497,93000	100,00%	-268.000,00 €
		Aparcamiento B/R	3.084,00 m2	-0,0616	-189,82655		
		Terciario	150,00 m2	0,5583	83,74957		
		Subtotal	5.731,93 m2		2.391,85302		
TOTAL	1.547,00 m2		6.561,00 m2		2.658,30126	100,00%	-268.000,00 €

			2.647,93		
			5.931,00		
			5.101,93		
			2.847,00		
		Δ Edif. Urbanística	2.017,93		
232,05	164,4751164	ART. 6.1,B	403,59 m2	1.636,00 m2	
		ART. 6.1,A	199,61 m2		-1.032,80
		ART. 6.1,D	25,00		57,3193
		Art. 6.1,c	34,97	35,00	
			1.186,20 m2		
				996,00	
				195,7831325	

f39c4f1d6c25-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

USO	PEM (€/m ² const.)	PEC (€/m ² const.)	Tributos	Honorarios	Otros gastos	Vc (€/m ² const.)
Vivienda Libre Usada	680,00 €/m ²	809,20 €/m ²	41,82 €/m ²	57,80 €/m ²	38,08 €/m ²	946,90 €/m ²
Vivienda Libre Nueva	1.100,00 €/m ²	1.309,00 €/m ²	67,65 €/m ²	93,50 €/m ²	61,60 €/m ²	1.531,75 €/m ²
Dotación Local	0,00 €/m ²	0,00 €/m ²	0,00 €/m ²	0,00 €/m ²	0,00 €/m ²	0,00 €/m ²
Terciario	500,00 €/m ²	595,00 €/m ²	30,75 €/m ²	42,50 €/m ²	28,00 €/m ²	696,25 €/m ²
Aparcamiento B/R	475,00 €/m ²	565,25 €/m ²	29,21 €/m ²	40,38 €/m ²	26,60 €/m ²	661,44 €/m ²

Vivienda Libre/Terciario/Aparcamiento	
Costes construcción	%
Gastos generales	13,00%
Beneficio industrial	6,00%
ICIO	5,00%
Tasas Licencia y 1ª ocupación	1,15%
Proyecto y dirección	6,50%
Aparejador	2,00%
Otros gastos (total)	5,60%
Notarias, impuestos no recup.	1,50%
Seguros	1,10%
Seguridad y Salud	1,00%
Control de calidad	1,00%
Imprevistos	1,00%

USO	Vc	VV	VRS	Coef. Homogen.
Vivienda Libre Usada	946,90 €/m ²	2.640,20 €/m ²	938,96 €/m ²	1,3385
Vivienda Libre Nueva	1.531,75 €/m ²	3.126,58 €/m ²	701,52 €/m ²	1,0000
Dotación Local	0,00 €/m ²		0,00 €/m ²	0,0000
Terciario	696,25 €/m ²	1.523,10 €/m ²	391,68 €/m ²	0,5583
Aparcamiento B/R	661,44 €/m ²	865,56 €/m ²	-43,18 €/m ²	-0,0616

PARCELA	USO	Coef. Homogen.	EDIFICABILIDAD	UVU	€
P-1	Vivienda Libre Usada	1,3385	199,07 m ²	266,44824	186.918,77 €
	Dotación local (terciario)	0,0000	630,00 m ²	0,00000	0,00 €
	Subtotal		829,07 m²	266,44824	186.918,77 €
P-2	Vivienda Libre Nueva	1,0000	2.497,93 m ²	2.497,93000	1.752.347,85 €
	Aparcamiento B/R	-0,0616	3.084,00 m ²	-189,82655	-133.167,12 €
	Terciario	0,5583	150,00 m ²	83,74957	58.752,00 €
	Subtotal		5.731,93 m²	2.391,85302	1.677.932,73 €
TOTAL			6.561,00 m²	2.658,30126	1.864.851,50 €

USO	VV(€/m ² const.)	VRS	Coef. Homogen.
Vivienda Libre Usada	2.067,32 €/m ²	720,88	1,367738018
Vivienda Libre Nueva	2.850,00 €/m ²	527,06	1
Dotación Local		0	0
Terciario	1.500,00 €/m ²	385,68	0,731757295
Aparcamiento B/R	850,00 €/m ²	17,39	0,032994346



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Denominación de Parcelas de resul.	Uvus	% Valor respec. total	Sup. Const. bajo rasante	Sup. Const. sobre/r
P-1	266,4482	10,02%		199,070
P-2	2.391,8530	89,98%	3.084,000	2.647,930
TOTAL	2.658,3013	100,00%	3.084,000	2.847,000

CARGAS URBANÍSTICAS			Valor total
Obras de Urbanización Pública			195.000,00 €
Gastos de Gestión			73.000,00 €
Indemnizaciones			
TOTAL CARGAS URBANÍSTICAS			268.000,00 €
TLR y PR	0,11575		299.021,38 €
VALOR DEL TERRENO URBANIZADO	Superficie Neta	UVU	Valor Total
	1.547,00 m2	2.658,30126	
$V_s = (V_v/1,4) - (V_c)$			1.864.851,50 €
VALOR DEL TERRENO SIN URBAN.			1.371.934,52 €

valor UVU urbaniz	701,52 €
coste urbaniz UVU	125,54 €
Valor UVU no Urbanizada	575,98 €
Valor m2 suelo Urb.	1.205,46 €
Valor m2 Suelo no Urbaniza	886,84 €

TLR agosto 2024 (BOE de 04/09/2024)	0,02954
-------------------------------------	---------

PRIMA DE RIESGO				
USO	EDIFIC.	PRIMA	homogenización	media
Vivienda Libre Usada	2.697,00	0,08	215,7600	
Terciario	150,00	0,12	18,0000	
Aparcamiento B/R	3.084,00	0,09	277,5600	
TOTAL	5.931,00		511,3200	0,08621



	ADJUDICATARIO	FINCA	Derechos iniciales		P-1			
			INICIAL	%	UVU	U.V.U. Adjudicadas	UVU con carga URB	UVU sin carga de URB
1	C. Hijas Caridad San Vicente Paúl	1 y 2	89,60%	2.381,90772	0,0000			0,00%
2	AYUNTAMIENTO DE TOLOSA		10,40%	276,39354	266,44824		266,44824	0,00%
	TOTAL		100,00%	2.658,30126	266,44824	0,00000	266,44824	0,00%

RESTO		FINCA	Derechos iniciales (Resto)		P-2			
	ADJUDICATARIO		INICIAL	%	UVU	U.V.U. Adjudicadas	UVU con carga URB	UVU sin carga de URB
1	C. Hijas Caridad San Vicente Paúl	1 y 2	99,584%	2.381,90772	2.391,85302	2.381,90772	9,94530	100,00%
2	AYUNTAMIENTO DE TOLOSA		0,416%	9,94530	0,00000	0,00000	0,00000	0,00%
	TOTAL		100,000%	2.391,85302	2.391,85302	2.381,90772	9,94530	100,00%



DIFERENCIAS DE ADJUDICACIÓN							
	Propietarios	Derechos iniciales		ADJUDICADO		EXCES./DEFECT	
	Iniciales	%	UVU	U.V.U.	%	U.V.U.	total
1	C. Hijas Caridad San Vicente Paúl	89,60%	2.381,90772	2.391,85302	89,98%	-9,94530	-6.976,83 €
2	AYUNTAMIENTO DE TOLOSA	10,40%	276,39354	266,44824	10,02%	9,94530	6.976,83 €
	TOTAL	100,00%	2.658,30126	2.658,30126	100,00%	-0,00000	-0,00 €

ACREEDOR +
DEUDOR -

Valor unitario Unidad de Valor Urbanizada	701,52
Valor Unitario Unidad de Valor no Urbanizada	575,98



PROPIETARIOS	Derechos iniciales		Adjudicado		Excesos/Defectos		Indemnizaciones	URBANIZACIÓN		saldo
	%	Uvu	Uvu	%	Uvu	€	€	%	€	
C. Hijas Caridad San Vicente Paúl	89,60%	2.381,90772	2.391,85302	89,98%	-9,94530	-6.976,83 €		100,00%	-268.000,00 €	-274.976,83 €
AYUNTAMIENTO DE TOLOSA	10,40%	276,39354	266,44824	10,02%	9,94530	6.976,83 €		0,00%	0,00 €	6.976,83 €
TOTALES	100,00%	2.658,30126	2.658,30126	100,0%	-0,00000	-0,00 €	0,00 €	100,00%	-268.000,00 €	-268.000,00 €

ACREEDOR +
DEUDOR -

f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Hacienda y Finanzas

INFORMACIÓN GENERAL

03/12/2024 9:30:29
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:

[Ver Plano](#)

Datos de finca

Municipio: **TOLOSA**

Finca: **6137789 K**

Zona: **111**

Calle/Vía: **MONTETXE KALEA**

Ref. Catastral: **7577075**

Portal: **001A**

Valor del suelo: **0,00 €**

Valor catastral: **10.751,33 €**

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	-2	048	PLAZA PARKING	17,25	Util	10.751,33	0,00	10.751,33	2011



ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buztarrak emanu

BEHIN BETIKO ONESPENA



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:

Ver Plano

Datos de finca

Municipio: **TOLOSA**

Finca: **5180170 G**

Zona: **401**

Calle/Vía: **GIPUZKOA PLAZA**

Ref. Catastral: **7576394**

Portal: **001W**

Valor del suelo: **47,02 €**

Valor catastral: **10.136,97 €**

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	-1	006	PLAZA PARKING	10,80	Util	10.136,97	47,02	10.089,95	1992





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:

[Ver Plano](#)

Datos de finca

Municipio: **TOLOSA**

Finca: **6111818 E**

Zona: **15**

Calle/Vía: **INPERNU KALEA**

Ref. Catastral: **7576270**

Portal: **004**

Valor del suelo: **61,05 €**

Valor catastral: **13.163,98 €**

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	-1	141	GARAJE CERRADO	15,31	Construida	13.163,98	61,05	13.102,93	2008





Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Hacienda y Finanzas

INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano



02/12/2024
20:35:37

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:

[Ver Plano](#)

Datos de finca

Municipio: **TOLOSA**

Finca: **6096874 A**

Zona: **102**

Calle/Vía: **SIERVAS DE JESUS**

Ref. Catastral: **7577023**

Portal: **002**

Valor del suelo: **0,00 €**

Valor catastral: **11.939,09 €**

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	-1	006	GARAJE CERRADO	17,50	Util	11.939,09	0,00	11.939,09	1970



ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Hacienda y Finanzas

INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano



03/12/2024
9:43:09

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:

[Ver Plano](#)

Datos de finca

Municipio: **TOLOSA**

Finca: **5017407 G**

Zona: **23**

Calle/Vía: **LASKOAIN KALEA**

Ref. Catastral: **7576358**

Portal: **016**

Valor del suelo: **0,00 €**

Valor catastral: **8.355,32 €**

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	-1	-	PLAZA PARKING	11,40	Util	8.355,32	0,00	8.355,32	1973



ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buzarrak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA



« ¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

« **Llamar** Particular
Miguel

Referencia del anuncio
97006374



Garaje en venta en calle Inpei

Tolosa

27.000 €

Plaza para coche y moto | 15 m²

«
Guardar

«
Desca



1/1

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | [Otros idiomas](#) «

Se venden garajes cerrados desde 27.000€ + IVA.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Miguel** por chat.

Características básicas

Plaza para coche y moto

15 m²

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buzurrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Cubierta

Con ascensor

Extras

Puerta automática de garaje

« Anuncio actualizado hace 5 días

« [Garajes en Tolosa](#)

Ubicación

Calle Inpernu s/n

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



« ¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

« **Llamar** Particular
Gabriel

Referencia del anuncio
97011725



Garaje en venta en calle Laskoain

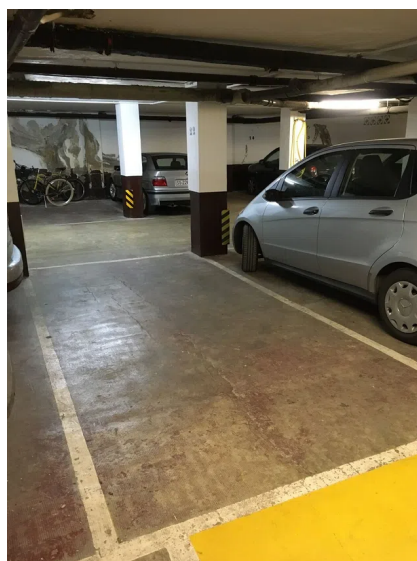
Tolosa

30.000 €

Plaza para coche y moto

«
Guardar

«
Desca



V7

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | [Otros idiomas](#) «

Centrico garaje en tolosa, calle Lankorain, plaza garage antiguo (con mucho poste pero ideal para coche pequeño y normal si se maneja bien)... tiene manguera comunitaria para limpieza. 2,28 de ancho x 4,90 de largo, se entrega mando y llaves de la puerta.

Whatsapp o llamar al 645718300 o al 943654596.

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Gabriel** por chat.

Características básicas

Plaza para coche y moto

« Anuncio actualizado hace 6 días

« [Garajes en Tolosa](#)

Ubicación

Calle Laskoain, 18

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buztarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



« ¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

« **Llamar** Particular
Xabi

Referencia del anuncio
106581969



Garaje en venta en calle Madalen

Tolosa

21.000 €

Plaza para coche y moto | 17 m²

«
Guardar

«
Desca



Comentario del anunciante

Disponible en: Español | [Otros idiomas](#) «

Amplia raya de garaje en barrio Larramendi de Tolosa. Entrada por plaza Arrillaga (sotano -2). Es bastante amplia, como para aparcar coche familiar y moto de grandes dimensiones en paralelo (demostrable). Muy buen acceso, sin maniobras y junto a ascensor que da salida a la calle Madalen. Entrego llaves y mando a distancia.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Xabi** por chat.

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buztintzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Características básicas

Plaza para coche y moto

17 m²

« Anuncio actualizado hace 8 días

« [Garajes en Tolosa](#)

Ubicación

Calle Madalen, 2

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

[Cuéntanos qué error has visto](#)

ARROKA INMOBILIARIA
Donostia-San Sebastián



Garaje en venta en calle

Tolosa

22.000 €

Plaza para coche y moto | 16 m²

Guardar

Descartar

Compartir

1/10

Comentario del anunciante

Disponible en: Español

[Otros idiomas](#) ▼

¡Gran oportunidad de inversión! En el portal inmobiliario, te ofrecemos la venta de una plaza de garaje

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



cerrada en la antigua Belate, MAITUNA. Con una superficie de 16m², este garaje tiene capacidad para un coche y una moto o varias bicicletas.

El acceso a esta plaza de garaje se realiza a través de una plataforma, lo que facilita la entrada y salida de vehículos. Además, cuenta con una escalera independiente para mayor comodidad.

El estado de conservación y limpieza de este garaje es impecable, lo que garantiza un espacio seguro y cuidado para tu vehículo.

Además, el edificio cuenta con ascensor, lo que facilita el acceso a la plaza de garaje.

No te preocupes por los gastos de comunidad, ya que se mantienen en 72€ al mes.

No pierdas esta oportunidad de adquirir una plaza de garaje cubierta en una ubicación privilegiada. ¡Contáctanos ahora mismo!

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **ARROKA INMOBILIARIA** por chat.

Características básicas

Plaza para coche y moto

16 m²

Cubierta

Con ascensor

i Anuncio actualizado hace 6 días

« Garajes en Tolosa

Ubicación

Calle Jesusen Zerbitzarien

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



« ¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

« **Llamar** Particular
Guillermo

Referencia del anuncio
100133821



Garaje en venta en plaza Gipi

Tolosa

33.000 €

Plaza para coche pequeño | 10 m²

«
Guardar

«
Desca



1/3

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | [Otros idiomas](#) «

Vendo plaza de garaje en el centro de Tolosa, bajo el cine Leidor, en el Paseo San Francisco, junto al ambulatorio, juzgado, Frontón Beotibar y el triángulo.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Guillermo** por chat.

Características básicas

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buztarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Plaza para coche pequeño

10 m²

Extras

Puerta automática de garaje

« Anuncio actualizado hace más de 6 meses

« [Garajes en Tolosa](#)

Ubicación

Plaza Gipuzkoa, 6 n

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



« ¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

[Cuéntanos qué error has visto](#)



inmobiliaria berazubi
na Tolosa .



Garaje en venta en Tolosa

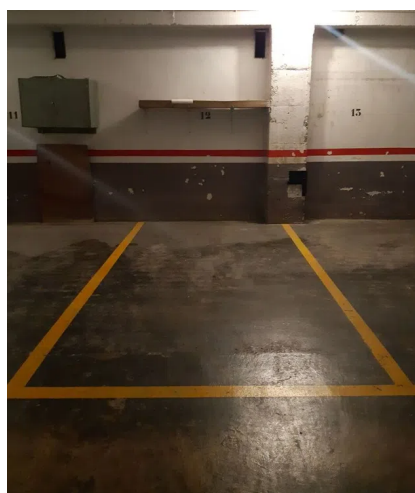
Tolosaldea, Guipúzcoa

7.000 €

Plaza para coche grande | 9 m²

«
Guardar

«
Descartar



Compartir

1/2

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | [Otros idiomas](#) «

OPORTUNIDAD. Se vende raya de garaje en barrio Usabal de Tolosa, en zona Amaro.

Con buen acceso y con fácil acceso a la nacional.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Cristina Arrieta** por chat.

TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

Características básicas

Plaza para coche grande

9 m²

« Anuncio actualizado hace más de 5 meses

« [Garajes en Tolosa](#)

Ubicación

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

[Cuéntanos qué error has visto](#)



amaika

amaika inmobiliaria
Tolosa



Local en venta en calle

Tolosa

195.000 €

188 m² | 1.037€/m²



Guardar



Descartar



1/5

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español

[Otros idiomas](#)

Amplio local comercial en la calle Gudari de Tolosa, muy cerca de la avenida de Navarra con posibilidad

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

de grandes escaparates y buena altura.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Amaya** por chat.

Características básicas

188 m² construidos, 180 m²

útiles

1 planta

Segunda mano/para reformar

Distribución diáfana

Situado a pie de calle

1 escaparates

Construido en 1970

Edificio

Bajo

Fachada de 5 m. lineales

Certificado energético

Consumo:  229 kWh/m² año

Emisiones:  47 kg

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

CO2/m² año

[Ver etiqueta de calificación energética](#)

i Anuncio actualizado hace más de un mes

[« Locales o naves en Tolosa](#)

Ubicación

Calle Gudari Kalea

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Hacienda y Finanzas

INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano



02/12/2024
20:17:30

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:

[Ver Plano](#)

Datos de finca

Municipio: **TOLOSA**

Finca: **6122763 Q**

Zona: **111**

Calle/Vía: **LARRAMENDI KALEA**

Ref. Catastral: **7577104**

Portal: **008D**

Valor del suelo: **22.659,68 €**

Valor catastral: **80.947,47 €**

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	006	LOCAL COMERCIAL	134,10	Util	80.947,47	22.659,68	58.287,79	2010



ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano



02/12/2024
20:15:42

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:

[Ver Plano](#)

Datos de finca

Municipio: **TOLOSA** Finca: **6122761 A**
 Zona: **111** Calle/Vía: **LARRAMENDI KALEA**
 Ref. Catastral: **7577104** Portal: **008D**
 Valor del suelo: **13.981,61 €** Valor catastral: **49.946,67 €**

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	004	LOCAL COMERCIAL	68,10	Util	49.946,67	13.981,61	35.965,06	2010



ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

[Cuéntanos qué error has visto](#)



Aménabar
Donostia-San Sebastián



Local en venta en calle

Tolosa

102.900 €

69 m² | 1.491€/m²



Guardar



Descartar

1/3

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español

[Otros idiomas](#)

Larramendi Bizigunea. Se trata de la regeneración de un ámbito en el que se han construido 550

TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

viviendas. Su entorno es inmejorable, con zonas verdes y un gran parque. Es una zona muy bien comunicada y cercana al centro de Tolosa. Cuenta con diversidad de servicios alrededor que forman un lugar óptimo para el día a día.

Local comercial a pie de calle de 68,6 m2 construidos y 62,94 m2 útiles.

Local en bruto, con preinstalación de ventilación, extracción de humos, saneamiento, fontanería y telecomunicaciones.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Amenabar** por chat.

Características básicas

69 m² construidos, 63 m² útiles

1 planta

Segunda mano/para reformar

Situado a pie de calle

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

EDITICIO

Bajo

Certificado energético

Inmueble exento

i Anuncio actualizado hace más de un año

« Locales o naves en Tolosa

Ubicación

Calle Larramendi, 8 D

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.



Aménabar
Donostia-San Sebastián



Local en venta en calle

Tolosa

200.400 €

134 m² | 1.496€/m²



Guardar



Desca



1/3

Comentario del anunciante

Disponible en: Español

Otros idiomas ▾

Larramendi Bizigunea. Se trata de la regeneración de un ámbito en el que se han construido 550 viviendas. Su entorno es impecable, con zonas verdes y un

TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

irremediable, con zonas verdes y un gran parque. Es una zona muy bien comunicada y cercana al centro de Tolosa. Cuenta con diversidad de servicios alrededor que forman un lugar óptimo para el día a día.

Local comercial a pie de calle de 133,6 m2 construidos y 122,57 m2 útiles.

Local en bruto, con preinstalación de ventilación, extracción de humos, saneamiento, fontanería y telecomunicaciones.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Amenabar** por chat.

Características básicas

134 m² construidos, 123 m² útiles

1 planta

Segunda mano/para reformar

Distribución diáfana

Situado a pie de calle

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

EDITICIO

Bajo

Certificado energético

Inmueble exento

i Anuncio actualizado hace más de 9 meses

« Locales o naves en Tolosa

Ubicación

Calle Larramendi, 8 D

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25





Diputación Foral
de Gipuzkoa
Departamento de
Hacienda y Finanzas

INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de
Gipuzkoa - Catastro
urbano



02/12/2024
13:05:41

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:

[Ver Plano](#)

Datos de finca

Municipio: **TOLOSA**

Finca: **6176000 U**

Zona: **111**

Calle/Vía: **LARRAMENDI KALEA**

Ref. Catastral: **7577088**

Portal: **010A**

Valor del suelo: **367,39 €**

Valor catastral: **32.139,13 €**

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	006	LOCAL COMERCIAL	71,50	Util	32.139,13	367,39	31.771,74	2020



ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Hacienda y Finanzas

INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano



02/12/2024
13:02:05

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:

[Ver Plano](#)

Datos de finca

Municipio: **TOLOSA**

Finca: **6175999 L**

Zona: **111**

Calle/Vía: **LARRAMENDI KALEA**

Ref. Catastral: **7577088**

Portal: **010A**

Valor del suelo: **367,06 €**

Valor catastral: **32.109,84 €**

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	005	LOCAL COMERCIAL	71,40	Util	32.109,84	367,06	31.742,78	2020



ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

[Cuéntanos qué error has visto](#)



señalar un error
Donostia-San Sebastián



Local en venta en calle

Tolosa

107.800 €

72 m² | 1.497€/m²



Guardar



Descartar

1/5

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español

[Otros idiomas](#) ▼

Larramendi Bizigunea, es un espacio residencial, formado por más de 490 viviendas enmarcadas en un



BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

plan de renovación. Con esta nueva fase final, que finalizará en 2020, el barrio contará con más de 550 viviendas en un entorno inmejorable de zonas peatonales y parques. La promoción Larramendi está cerca del centro de Tolosa,

tiene muy buenas comunicaciones y alrededor cuenta con todo tipo de servicios: comercio, hostelería, gasolinera, academias.

Local comercial a pie de calle de 71,59 m2 construidos y 65,68 m2 útiles.

Local en bruto, con preinstalación

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Amenabar** por chat.

Características básicas

72 m² construidos, 66 m² útiles

1 planta

Segunda mano/para reformar

Distribución diáfana

Situado a pie de calle

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

Construido en 2020

Edificio

Bajo

Certificado energético

Inmueble exento

i Anuncio actualizado hace más de un mes

[« Locales o naves en Tolosa](#)

Ubicación

Calle Larramendi, 10

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

[Cuéntanos qué error has visto](#)



señalar un error
Donostia-San Sebastián



Local en venta en calle

Tolosa

100.000 €

71 m² | 1.408€/m²



Guardar



Descartar

1/5

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español

[Otros idiomas](#) ▼

Larramendi Bizigunea, es un espacio residencial, formado por más de 490 viviendas enmarcadas en un



BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

plan de renovación. Con esta nueva fase final, que finalizará en 2020, el barrio contará con más de 550 viviendas en un entorno inmejorable de zonas peatonales y parques. La promoción Larramendi está cerca del centro de Tolosa,

tiene muy buenas comunicaciones y alrededor cuenta con todo tipo de servicios: comercio, hostelería, gasolinera, academias.

Local comercial a pie de calle de 71,47 m2 construidos y 65,57 m2 útiles.

Local en bruto, con preinstalación

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Amenabar** por chat.

Características básicas

71 m² construidos, 66 m²

útiles

1 planta

Segunda mano/para

reformar

Distribución diáfana

Situado a pie de calle

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

Construido en 2020

Edificio

Bajo

Certificado energético

Inmueble exento

i Anuncio actualizado hace
5 días

« Locales o naves en Tolosa

Ubicación

Calle Larramendi, 10

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



(COTA CALLE)
+76.10



TOLOSAKO UDALA

+76.35
(COTA CALLE)

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

+76.45
(COTA CALLE)

(COTA CALLE)
+76.60

PTE. 4%

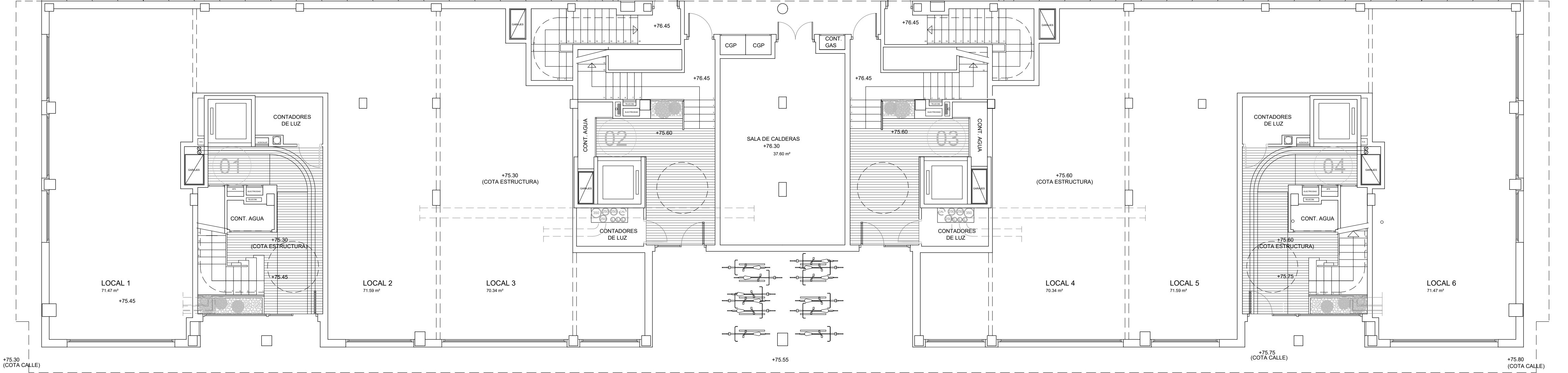
+75.90

PTE. 12.00%

PTE. 17.74%

+76.40 PTE. 4%

+76.60





Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Hacienda y Finanzas

INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano



02/12/2024
13:06:31

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:

[Ver Plano](#)

Datos de finca

Municipio: **TOLOSA**

Finca: **6175998 D**

Zona: **111**

Calle/Vía: **LARRAMENDI KALEA**

Ref. Catastral: **7577088**

Portal: **010B**

Valor del suelo: **363,54 €**

Valor catastral: **31.802,32 €**

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	004	LOCAL COMERCIAL	70,35	Util	31.802,32	363,54	31.438,78	2020



ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buztarnak emanak

BEHIN BETIKO ONESPENA



idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

[Cuéntanos qué error has visto](#)



Aménabar
Donostia-San Sebastián



Local en venta en calle

Tolosa

105.600 €

70 m² | 1.509€/m²



Guardar



Descartar

1/5

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español

[Otros idiomas](#) ▼

Larramendi Bizigunea, es un espacio residencial, formado por más de 490 viviendas enmarcadas en un



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Baitzarrik emanau

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

plan de renovación. Con esta nueva fase final, que finalizará en 2020, el barrio contará con más de 550 viviendas en un entorno inmejorable de zonas peatonales y parques. La promoción Larramendi está cerca del centro de Tolosa,

tiene muy buenas comunicaciones y alrededor cuenta con todo tipo de servicios: comercio, hostelería, gasolinera, academias.

Local comercial a pie de calle de 70,34 m² construidos y 64,53 m² útiles.

Local en bruto, con preinstalación

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Amenabar** por chat.

Características básicas

70 m² construidos, 65 m² útiles

1 planta

Segunda mano/para reformar

Distribución diáfana

Situado a pie de calle



Construido en 2020

Edificio

Bajo

Certificado energético

Inmueble exento

i Anuncio actualizado hace más de 2 meses

« Locales o naves en Tolosa

Ubicación

Calle Larramendi, 10

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buztarnak emanai

BEHIN BETIKO ONESPENA



Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Hacienda y Finanzas

INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano



02/12/2024
20:19:00

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: ▾

[Ver Plano](#)

Datos de finca

Municipio: **TOLOSA**

Finca: **6139343 U**

Zona: **111**

Calle/Vía: **LARRAMENDI KALEA**

Ref. Catastral: **7577075**

Portal: **012F**

Valor del suelo: **42.022,83 €**

Valor catastral: **150.118,70 €**

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	001	LOCAL COMERCIAL	294,35	Construida	150.118,70	42.022,83	108.095,87	2013



ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Baitzarrik emanai

BEHIN BETIKO ONESPENA



idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

[Cuéntanos qué error has visto](#)



señalar un error
Donostia-San Sebastián



Local en venta en calle

Tolosa

441.525 €

294 m² | 1.502€/m²



Guardar



Descartar

1/3

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español

[Otros idiomas](#) ▼

Larramendi Bizigunea. Se trata de la regeneración de un ámbito en el que se han construido 550



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buztarnak emanau

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

viviendas. Su entorno es inmejorable, con zonas verdes y un gran parque. Es una zona muy bien comunicada y cercana al centro de Tolosa. Cuenta con diversidad de servicios alrededor que forman un lugar óptimo para el día a día.

Local comercial a pie de calle de 294,35 m² construidos y 270,05 m² útiles.

Local en bruto, con preinstalación de ventilación, extracción de humos, saneamiento, fontanería y telecomunicaciones.

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Amenabar** por chat.

Características básicas

294 m² construidos, 270

m² útiles

1 planta

Segunda mano/para reformar

Distribución diáfana

Situado a pie de calle

Edificio

Bajo

Certificado energético

Inmueble exento

i Anuncio actualizado hace más de un año

« Locales o naves en Tolosa

Ubicación

Calle Larramendi, 12 F

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buztarnak emanai

BEHIN BETIKO ONESPENA



Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Hacienda y Finanzas

INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano



02/12/2024
12:22:01

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: ▼

[Ver Plano](#)

Datos de finca

Municipio: **TOLOSA**

Finca: **5165278 V**

Zona: **24**

Calle/Vía: **ORIA KALEA**

Ref. Catastral: **7576412**

Portal: **004**

Valor del suelo: **39.384,70 €**

Valor catastral: **96.144,97 €**

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	3	LOCAL COMERCIAL	111,68	Construida	96.144,97	39.384,70	56.760,27	1998



ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Baitzarrik emanua

BEHIN BETIKO ONESPENA



idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



Local en venta en calle Oria, 4

Tolosa

360.000 €

120 m² | 3.000€/m²

Guardar

Descartar

Compartir



Comentario del anunciante

Disponible en: Español | [Otros idiomas](#) ▼

Se vende amplio local comercial de 120m² en el corazón de Tolosa. El local está en bruto, ofreciendo una oportunidad única para adaptarlo a las necesidades de tu negocio. Dispone de salida de humos, ideal para negocios de hostelería o alimentación. Cuenta con dos entradas independientes, facilitando la distribución del espacio y el acceso. Ubicado en una zona con gran afluencia de público, este local es perfecto para emprendedores que buscan establecerse en una ubicación estratégica. ¡No pierdas esta oportunidad! Contáctanos para más información.

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA

2025eko urarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrik emanau

BEHIN BETIKO ONESPENA



Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Century 21** por chat.

Características básicas

120 m² construidos, 111 m² útiles

Segunda mano/buen estado

Construido en 1998

Certificado energético

No indicado

i Anuncio actualizado hace más de 3 meses

Ubicación

Calle Oria, 4

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrik emanau

BEHIN BETIKO ONESPENA



Diputación Foral de Gipuzkoa
Departamento de Hacienda y Finanzas

INFORMACIÓN GENERAL

Bienes inmuebles de Gipuzkoa - Catastro urbano



02/12/2024
12:41:09

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: 2024 ▼

Ver Plano

Datos de finca

Municipio: **TOLOSA** Finca: **5032786 S**
 Zona: **102** Calle/Vía: **BELATE PASEALEKUA**
 Ref. Catastral: **7577049** Portal: **001**
 Valor del suelo: **29.770,62 €** Valor catastral: **78.138,23 €**

Datos de locales

Esc.	Planta	Mano	Destino	Sup (m ²)	Tipo	Valor Catastral	Valor Suelo	Valor Const.	Año Const.
-	00	DR	LOCAL COMERCIAL	94,48	Construida	78.138,23	29.770,62	48.367,61	1979



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Baitzarrik emanua

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

[Cuéntanos qué error has visto](#)



RE/MAX BOGA
Pablo Domercq Casado



Local en venta en Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

145.000 €

94 m² | 1.543€/m²



Guardar



Descartar

1/12

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español

[Otros idiomas](#) ▾

Local en Tolosa, con una ubicación central en toda la entrada al corazón del pueblo. Rodeado de



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buztarnak emanau

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

viviendas y parques. Escaparate doble en vidrio.

Tiene una amplia bodega que solía funcionar como taller, y un pequeño altillo que puede ser utilizado para almacenamiento.

El local se encuentra en buenas condiciones. Sin embargo, también puede remodelarse y ampliarse la zona que era usada de taller.

En este inmueble puede prosperar tu gran idea de negocio. Así que si quieres saber más, contáctanos.

*Muebles no incluidos salvo que se

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **Pablo** por chat.

Características básicas

94 m² construidos, 86 m²

útiles

Segunda mano/buen

estado

Distribución diáfana

1 aseos o baños

Construido en 1979



Edificio

Bajo

Certificado energético

Consumo: **F** 408 kWh/m²
año

Emisiones: **E** 69 kg
CO₂/m² año

[Ver etiqueta de calificación
energética](#)

i Anuncio actualizado hace
16 días

[« Locales o naves en Tolosa](#)

Ubicación

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urarrilaren 28an Tolosiko Gobernu Buztarnik emanai

BEHIN BETIKO ONESPENA

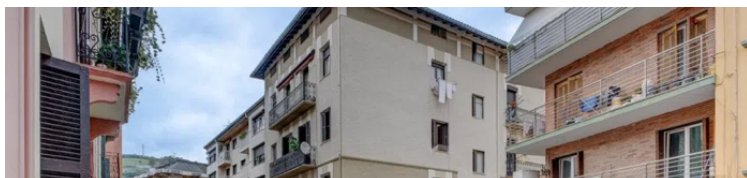


¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

[Cuéntanos qué error has visto](#)

Información y servicios de HOME



ETB S.A. Inmobiliaria Sebastián



Piso en venta en calle Laskoain Kalea, 8

Tolosa

275.000 €

96 m² | 3 hab. | Planta 1ª exterior con ascensor

[Guardar](#)

[Descartar](#)

[Compartir](#)

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | [Otros idiomas](#)

Se trata de una primera planta con ascensor en un edificio de 1900.

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buzarrak emanu

BEHIN BETIKO ONESPENA



96 m2 de vivienda totalmente exterior distribuidas en 3 habitaciones amplias, un salón comedor, una cocina office, un baño completo con ducha, un pequeño trastero y un balcón con salida desde una de las habitaciones y el salón.

Vivienda a reformar con muchas posibilidades de distribución. Además posibilidad de hacer un segundo baño completo en el trastero actual.

Suelos de madera, calefacción en todas las estancias y ventanas de PVC con doble cristal.

Además cuenta con una zona común (terraza) en la planta baja del edificio.

Características básicas

96 m² construidos

3 habitaciones

1 baño

Balcón

Segunda mano/para reformar

Trastero

Edificio

Planta 1^a exterior

Con ascensor

Certificado energético

Inmueble exento

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buzarrak emanu

BEHIN BETIKO ONESPENA

▼ Anuncio actualizado hace 15 días

Ubicación

Calle Laskoain Kalea, 8

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrik emanu

BEHIN BETIKO ONESPENA



¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

[Cuéntanos qué error has visto](#)



signal EULABE INMOBILIARIA
BEHIN BETIKO ONESPENA
Donostia-San Sebastián



Piso en venta en calle Oria

Tolosa

240.000 € ~~250.000 €~~ ▼ 4%

100 m² | 4 hab. | Planta 3^a exterior con ascens

▼
Guardar

▼
Descartar



1/28

Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | [Otros idiomas](#) ▼

Con vistas a la Plaza de Toros de Tolosa, en Oria Kalea, encontramos esta gran vivienda ideal para convertirla en la casa de tus sueños gracias a sus dimensiones.

Ubicada en una tercera planta, este luminoso piso de estilo clásico, se compone en la actualidad de una gran sala de estar, 4 dormitorios, un cuarto de baño y una gran

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buzarrak emanu

BEHIN BETIKO ONESPENA

cocina. Sus techos altos y el tamaño de sus estancias, hacen que sea fácil visualizar como puede quedar tras una reforma. Tanto la sala de estar como el dormitorio principal dan a la calle Oria, la cocina, el cuarto de baño y otro de los dormitorios a un gran patio de manzana lleno de luz y los otros dos dormitorios a un costado del edificio.

El tejado se renovó hace 5 años, la fachada hace 15 y tras pasar la ITE y tener que realizar unas mejoras en la escalera, se ha aprobado la obra del ascensor y escalera que queda abonada por los actuales propietarios.

Su ubicación es perfecta, situada en pleno Centro de Tolosa, al lado de la Avenida de Navarra, a un paso de la Estación de Renfe y con todo tipo de servicios cerca.

Ven a verla sin compromiso.

REFERENCIA: VRA221

AVDA. SANCHO EL SABIO 7, BAJO, DONOSTIA (20010)

TELÉFONOS:

Características básicas

100 m² construidos, 90 m² útiles

4 habitaciones

1 baño

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buzarrak emanu

BEHIN BETIKO ONESPENA

Balcón

Segunda mano/para reformar

Orientación este, oeste

Construido en 1917

No dispone de calefacción

Edificio

Planta 3ª exterior

Con ascensor

Certificado energético

En trámite

▼ Anuncio actualizado hace 29 días

Ubicación

Calle Oria

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrik emanu

BEHIN BETIKO ONESPENA

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

[Cuéntanos qué error has visto](#)

LIZARDI
INMOBILIARIA

LIZARDI INMOBILIARIA
Tolosa



Piso en venta en calle San Frantzisko Pasealekua Ibilbidea

Tolosa

530.000 €

150 m² | 5 hab. | Planta 3^a exterior con terraza



Guardar



Descartar



Compartir

1/18

TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buztarnak emanua

BEHIN BETIKO ONESPENA



Comentario del anunciante

Disponible en: Español

[Otros idiomas](#) ▼

Se vende amplia vivienda totalmente exterior con terraza y

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

balcones
Salón con salida a terraza y 1
habitación orientado a Paseo San
Francisco
4 habitaciones con salida a balcón
cocina luminosa con salida a balcón
2 baños

trastero de 12 m bajo cubierta
raya de garaje en la misma
comunidad.

Características básicas

150 m² construidos, 149 m²
útiles
5 habitaciones
2 baños
Terraza y balcón
Plaza de garaje incluida en
el precio
Segunda mano/para
reformular
Trastero
Calefacción individual: Gas
natural

Edificio

Planta 3^a exterior

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrek emanau.

BEHIN BETIKO ONESPENA

Con ascensor

Certificado energético

Consumo: **E** 246 kWh/m²
año

Emisiones: **F** 60 kg
CO₂/m² año

[Ver etiqueta de calificación
energética](#)

i Anuncio actualizado hace
un día

Ubicación

Calle San Frantzisko
Pasealekua Ibilbidea
Tolosa
Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tolosako Gobernu Buztarnak emanai

BEHIN BETIKO ONESPENA

idealista

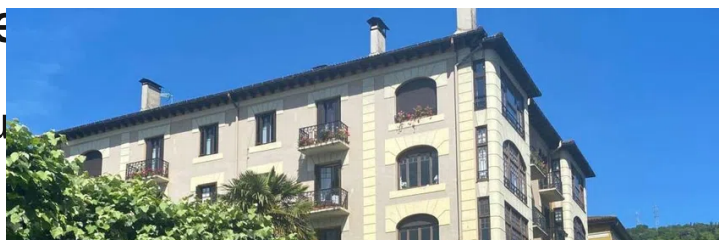
Este anuncio tiene multimedia realizado por idealista

Un fotógrafo profesional ha visitado el inmueble y realizó el multimedia. No se han aplicado filtros ni modificaciones.

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudarnos a mejorar.

[Cuéntanos qué error has visto](#)



AGENCIAMOBILIARIA MINER
AGENCIAMOBILIARIA MINER
Tolosa



1/19

Piso en venta en Foruen Etorbidea

Tolosa

590.000 €

220 m² | 5 hab. | Planta 1^a exterior con ascensor



Guardar



Descartar



Compartir



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrik eman.

BEHIN BETIKO ONESPENA

Comentario del

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

anunciante

Disponible en: Español |

[Otros idiomas](#) ▼

TOLOSA. - Venta de gran piso de 220 m2 en Avda. Fueros. Piso céntrico, luminoso y soleado. Con vistas hacia el parque infantil.

Consta de: 5 habitaciones exteriores, la habitación principal con baño incorporado, 2 amplios salones, uno con mirador y con salida con puerta a la calle, cocina

equipada y despensa, un comedor grande, 3 baños, 3 balcones y dos bajas-trasteros. Tiene techos altos.

Con Ascensor y con calefacción de gas natural.

Para más información y para las visitas, contactar con Inmobiliaria

Características básicas

220 m² construidos, 205

m² útiles

5 habitaciones

3 baños

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrik emanai

BEHIN BETIKO ONESPENA

Balcón

Segunda mano/para
reformar

Orientación sur, este,
oeste

Construido en 1927

Calefacción individual: Gas
natural

Edificio

Planta 1ª exterior

Con ascensor

Certificado energético

En trámite

i Anuncio actualizado hace
más de 2 meses

Ubicación

Foruen Etorbidea

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrek emanai

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4fd6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrek emanai

BEHIN BETIKO ONESPENA



¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



signal EULABE INMOBILIARIA
BEHIN BETIKO ONESPENA
Donostia-San Sebastián



Piso en venta en Nafarroa Hiribidea

Tolosa

450.000 €

190 m² | 5 hab. | Planta 1ª exterior con ascensor

▼
Guardar

▼
Descartar

▼
Compartir



Comentario del anunciante

Disponible en: Español | [Otros idiomas](#) ▼

Situado en una de las mejores zonas de Tolosa, a un paso de todo pero sin sacrificar la tranquilidad que te dan las vistas despejadas al río Oria, encontramos este gran piso con 5 huecos exteriores ideal para convertirlo en tu hogar.

Esta vivienda, llena de luz, se compone de un amplio hall distribuidor, un enorme salón con

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buzarrak emanu

BEHIN BETIKO ONESPENA



espacio de comedor, una cocina equipada con salida a patio abierto y con un gran office y tendedero, 5 dormitorios, 3 de ellos exteriores, dos cuartos de baño completos y un trastero de 8m2 aproximadamente en el sótano del edificio.

Dispone de calefacción individual de gas natural.

El edificio ha pasado la ITE recientemente, dispone de ascensor a cota cero sin barreras arquitectónicas y el tejado ha sido rehabilitado recientemente.

REFERENCIA: VRA216 WWW.
EULABEINMOBILIARIA. COM

SANCHO EL SABIO 7, BAJO, DONOSTIA (20010)

TF. .:

Características básicas

190 m² construidos, 165 m² útiles

5 habitaciones

2 baños

Segunda mano/para reformar

Trastero

Orientación este

Construido en 1936

Calefacción individual: Gas natural

Acceso y vivienda adaptados para

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buzarrak emanu

BEHIN BETIKO ONESPENA

personas con movilidad reducida

Edificio

Planta 1ª exterior

Con ascensor

Certificado energético

En trámite

▼ Anuncio actualizado hace 29 días

Ubicación

Nafarroa Hiribidea

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buzarrak emanu

BEHIN BETIKO ONESPENA

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



HIRIBERRI INMOBILIARIA ETA ERAIKUNTZAK / HIRIBERRI INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES
Tolosa
HIRIBERRI INMOBILIARIA ETA
Tolosa
ERAIKUNTZAK / HIRIBERRI
INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES

Piso en venta en San Frantzisko Pa

Tolosa

350.000 €

74 m² | 2 hab. | Entrep planta exterior sin ascensor



Guardar



Descartar



Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | Otros idiomas ▾

¡Ya puedes recorrer este inmueble con nuestra visita virtual 360° en nuestra web!

En Hiriberrri te invitamos a conocer este precioso piso reformado, ubicado en pleno corazón de Tolosa. Una ubicación excelente donde el ocio, el comercio y todas las comunicaciones están a tan sólo un paso.

Se ubica en la parte central de San Frantzisko Pasealekua, principal arteria comercial de Tolosa y uno de los lugares más vivos y atractivos de la localidad.

Cuenta con 74 m², distribuidos en 2 dormitorios (originalmente 3, ya que el tercero actualmente es un espacio de comedor), salón, baño (con ducha), y una amplia cocina-comedor con balcón.

La entrada, con video-portero automático, da paso a un gran salón, un espacio que no sólo destaca por su amplitud, sino también por ser una estancia abierta y muy luminosa, algo que se traduce en un espacio ideal

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrik eman.

BEHIN BETIKO ONESPENA



para disfrutar del ocio a lo grande.

También hay que destacar el pasillo y su funcionalidad en este piso, pues alberga un amplio armario empotrado que otorga ese plus de almacenaje tan necesario en cualquier vivienda.

La otra gran estancia de la casa es la cocina-comedor. Aquí encontramos un lugar cómodo, amplio, muy luminoso y con un mobiliario provechoso, en buen estado y con gran capacidad. Dado su tamaño, en esta estancia podría recuperarse el tercer dormitorio si fuera necesario, devolviendo la cocina a sus dimensiones originales. De aquí se accede al balcón, donde se encuentra la caldera de gas natural, comprada en 2024.

El baño, en perfecto estado, dispone de un bonito mueble de lavabo y una ducha con mampara de cristal con dos puertas.

El dormitorio principal, junto al baño, es una estancia concebida para el descanso y la relajación. Una habitación cuyas dimensiones permiten tener una buena capacidad de almacenaje.

El segundo dormitorio, actualmente utilizado como despacho – vestidor, se traduce en un espacio de considerable tamaño que podría convertirse también en un dormitorio doble.

La orientación principal de la vivienda es sureste, lo que se traduce en una vivienda cálida y soleada. Todas las estancias están orientadas hacia esta orientación, que da a San Frantzisko Pasealekua, a excepción de la cocina y el baño. Este segundo disponía en origen de una ventana, que daba a un pequeño patio, la cual podría devolverse a su estado original.

La vivienda, totalmente reformada en 2008, se ubica en la entreplanta, con una altura equivalente a un 1º, en un edificio de hormigón que data de 1968, cuya ITE se pasó en 2015.

La vivienda no dispone de acceso al ascensor comunitario, y por ello está exento de gastos relativos a este. El acceso es cómodo, sólo hay unos pocos peldaños para acceder a la vivienda.

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buztarnak emanau.

BEHIN BETIKO ONESPENA

Las ventanas son de PVC, a excepción de las de la cocina, que son de aluminio. La calefacción es individual de gas natural.

El lote a la venta incluye un trastero de 11 m2 ubicado en la bajo cubierta del edificio.

En definitiva, estamos ante una vivienda donde la ubicación, la amplitud y la luminosidad nos presentan un espacio cómodo, acogedor, bonito y con una ubicación excepcional. Además está listo para entrar a vivir. ¡Llámanos y reserva ya tu visita en el!

¿Quieres darle un nuevo aire a esta vivienda? Estás de suerte, porque en Hiriberri hacemos desde reformas integrales, hasta parciales, proyectos, amueblamientos, decoración... ¡Tenemos el coctel perfecto para que tu vivienda cobre vida!

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **HIRIBERRI INMOBILIARIA ETA ERAIKUNTZAK / HIRIBERRI INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES** por chat.

Características básicas

- 74 m² construidos
- 2 habitaciones
- 1 baño
- Balcón
- Segunda mano/buen estado
- Armarios empotrados
- Trastero
- Orientación este, oeste
- Calefacción individual: Gas natural

Edificio

- Entreplanta exterior
- Sin ascensor

Certificado energético

- No indicado

i Anuncio actualizado hace un día

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buztarnak emanau.

BEHIN BETIKO ONESPENA

Ubicación

San Frantzisko Pasealekua Ibilbidea

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Baitzarrik emanai

BEHIN BETIKO ONESPENA

idealista

¿Hay algún error en este anuncio?

Infórmanos para corregirlo y ayudar a otras personas.

Cuéntanos qué error has visto



HIRIBERRI INMOBILIARIA ETA ERAIKUNTZAK / HIRIBERRI INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES
Tolosa
HIRIBERRI INMOBILIARIA ETA
Tolosa
ERAIKUNTZAK / HIRIBERRI
INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES

Piso en venta en Zumalakarregi Pa

Tolosa

389.000 €

140 m² | 3 hab. | Planta 2ª exterior con ascensor



Guardar



Descartar



Compartir

Comentario del anunciante

Disponible en: Español | [Otros idiomas](#) ▾

¿TE GUSTARÍA SABER COMO SERÍA ESTE INMUEBLE REFORMADO?

¡YA PUEDES HACERLO GRACIAS A NUESTRAS INFOGRAFÍAS 3D!

¡TAMBIÉN PUES DISFRUTAR DE NUESTRO TOUR 360º EN NUESTRA WEB!

Piso en Zumalakarregi Pasealekua Ibilbidea, Tolosa. En Hiriberrri os presentamos una gran vivienda a reformar con muchísimo potencial. Ubicado en una de las calles más céntricas y atractivas de Tolosa, este piso tiene mucho que ofrecer porque...

Se encuentra en pleno centro de Tolosa, frente al río Oria y junto a Triangulo Plaza y San Frantzisko Pasealekua. Una ubicación, que además de por la cercanía a todos los servicios, comunicaciones y actividades, cuenta con un entorno de gran belleza, pudiendo contemplar desde su salón, la "típica postal

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrik emanau.

BEHIN BETIKO ONESPENA



de Tolosa": Río Oria, Convento de Santa Clara, Iglesia de Santa María, Uzturre...

Además de por su entorno privilegiado, esta vivienda señorial de 1937, presenta otros 3 puntos muy importantes a favor: cuenta la ITE (Inspección Técnica de Edificios) pasada, el portal reformado, ascensor y acceso a cota 0.

Algo poco común y muy a tener en cuenta en esta vivienda es su tamaño. Y es que consta de 140 m² construidos, de los cuales 122 m² son útiles. Un gran espacio que brinda múltiples posibilidades de redistribución, algo que, en un piso a reformar, es un factor a poner en valor, ya que otorga la posibilidad de convertirlo en el hogar que necesitas. En breve presentaremos una propuesta muy interesante de reforma a través de nuestras infografías 3D, presentando un hogar renovado y con una distribución más cómoda y atractiva dentro de sus posibilidades.

Actualmente, la vivienda, orientada hacia el este y el sur; se distribuye en hall, 2 baños, cocina, salón-comedor, pasillo y 3 dormitorios. El piso es exterior a excepción de los baños, que dan a 2 patios interiores.

Sin duda, la estancia más destacable de la vivienda es el salón-comedor, que presenta unos espectaculares ventanales hacia el río Oria, que se disponen como si de un mirador se tratara. Este espacio es el más amplio de este gran piso, pues consta de nada más y nada menos que 41 m².

La cocina, no se queda atrás en lo que a dimensiones se trata, ya que cuenta con 18,23 m². Además, es contigua al salón, de tal manera que cabe la posibilidad de unirlos para crear un gran espacio diáfano multidisciplinar.

Los dos baños, ambos a patio y con ventana, cuentan con ducha y bañera respectivamente.

Otro de los puntos fuertes de esta vivienda, son las dimensiones de los dormitorios, interiores, de 15 m², 17 m² y 15 m². Grandes estancias donde la privacidad también pueda disfrutarse sin limitaciones de espacio.

Dispone de instalación de calefacción de gas natural.

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buztarnak emanau.

BEHIN BETIKO ONESPENA

Además se incluye en el precio un espacio de almacenaje abierto en la buhardilla, así como un trastero cerrado con ventilación y luz natural en la parte baja del edificio.

En definitiva, estamos ante un gran piso que tiene mucho que ofrecer. ¿Quieres un piso a reformar amplio, céntrico y con unas vistas espectaculares? ¡Llámanos al y reserva tu visita!

COMPRA-REFORMA-VENDE

Además con nuestro servicio 'Compra-reforma-vende', te damos la posibilidad de 'reestrenar' casa. Dinos como quieres que sea tu nuevo hogar y nosotros hacemos un presupuesto a tu medida. ¿Quién ha dicho que una vivienda con historia no pueda ser nueva?, ¡estrénala con Hiriberri!

Si tienes alguna duda recuerda que puedes hablar con **HIRIBERRI INMOBILIARIA ETA ERAIKUNTZAK / HIRIBERRI INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIONES** por chat.

Características básicas

- 140 m² construidos, 122 m² útiles
- 3 habitaciones
- 2 baños
- Segunda mano/para reformar
- Armarios empotrados
- Trastero
- Orientación sur, este
- Construido en 1937
- Calefacción individual: Gas natural

Edificio

- Planta 2^a exterior
- Con ascensor

Certificado energético

- En trámite

i Anuncio actualizado hace 2 horas

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Buztarnak emanau.

BEHIN BETIKO ONESPENA

Ubicación

Zumalakarregi Pasealekua Ibilbidea

Tolosa

Tolosaldea, Guipúzcoa

ESKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrek emanai

BEHIN BETIKO ONESPENA

CÁLCULO DEL VALOR DE VENTA UNITARIO DE LOS INMUEBLES POR EL MÉTODO DE COMPARACIÓN (ART. 24 DEL RD 1492/2011)

Fecha	Fuente	Ubicación	Finca Catastral	USO	Estado	Valor Venta	Coef. Corrector Negociación	Vv Corregido	Superficie	Superficie	VvCorregido	Año	Antigüedad
						€		€	m2 útil.	m2 const.	€/m2		
02/12/2024	Amenabar	Larramendi nº 10A	6175999L	Comercial	normal	100.000,00 €	0,95	95.000,00 €	71,40 m2	84,00 m2	1.130,95 €/m2	2020	4
02/12/2024	Amenabar	Larramendi nº 10A	6176000U	Comercial	normal	107.800,00 €	0,95	102.410,00 €	71,50 m2	84,12 m2	1.217,46 €/m2	2020	4
02/12/2024	Amenabar	Larramendi nº 10B	6175998D	Comercial	normal	105.600,00 €	0,95	100.320,00 €	70,35 m2	82,76 m2	1.212,11 €/m2	2020	4
02/12/2024	Amenabar	Larramendi nº 8D	6122761A	Comercial	normal	102.900,00 €	0,95	97.755,00 €	68,10 m2	80,12 m2	1.220,14 €/m2	2010	14
02/12/2024	Amenabar	Larramendi nº 8D	6122763Q	Comercial	normal	200.400,00 €	0,95	190.380,00 €	134,10 m2	157,76 m2	1.206,73 €/m2	2010	14
02/12/2024	Amenabar	Larramendi nº 12F	6139343U	Comercial	normal	441.525,00 €	0,90	397.372,50 €	294,35 m2	346,29 m2	1.147,50 €/m2	2013	11
02/12/2024	Idealista	Orio nº 4	5165278V	Comercial	normal	360.000,00 €	0,90	324.000,00 €	111,68 m2	131,39 m2	2.465,97 €/m2	1998	26
02/12/2024	Idealista	Paseo Belate nº 1	5032786S	Comercial	normal	145.000,00 €	0,90	130.500,00 €	94,48 m2	111,15 m2	1.174,06 €/m2	1979	45
02/12/2024	Idealista	Jesusen Zerbitzarien nº 2	6096874A	Garaje	normal	22.000,00 €	0,90	19.800,00 €	17,50 m2	43,75 m2	452,57 €/m2	2003	21
02/12/2024	Idealista	Madalen nº 2	6137789K	Garaje	normal	21.000,00 €	0,90	18.900,00 €	17,25 m2	43,13 m2	438,26 €/m2	2011	13
02/12/2024	Idealista	Laskoain nº 18	5017407G	Garaje	normal	30.000,00 €	0,90	27.000,00 €	11,40 m2	28,50 m2	947,37 €/m2	1973	51
02/12/2024	Idealista	Gipuzkoa nº 6	5180170G	Garaje	regular	33.000,00 €	0,90	29.700,00 €	10,80 m2	27,00 m2	1.100,00 €/m2	1992	32
02/12/2024	Idealista	Inpernu	6111818E	Garaje	normal	27.000,00 €	0,90	24.300,00 €	15,31 m2	38,28 m2	634,88 €/m2	2008	16
02/12/2024	Idealista	Tolosa		Garaje	normal	7.000,00 €	0,90	6.300,00 €	9,00 m2	22,50 m2	280,00 €/m2	2003	21

Vida útil Comercial en edificio residencial	100
Vida útil aparcamiento en edificio residencial	100

Ubicación	Uso	Año	Vv	Antigüedad	% vida útil	coef. Anexo II	Vv actualizado
Larramendi nº 10A	Comercial	2020	1.130,95 €/m2	4	4%	0,0208	1.154,98 €/m2
	Comercial	2020	1.217,46 €/m2	4	4%	0,0208	1.243,32 €/m2
Larramendi nº 10B	Comercial	2020	1.212,11 €/m2	4	4%	0,0208	1.237,86 €/m2
	Comercial	2010	1.220,14 €/m2	14	14%	0,0789	1.324,66 €/m2
Larramendi nº 8D	Comercial	2010	1.206,73 €/m2	14	14%	0,0789	1.310,10 €/m2
	Comercial	2013	1.147,50 €/m2	11	11%	0,0611	1.222,17 €/m2
Orio nº 4	Comercial	1998	2.465,97 €/m2	26	26%	0,1638	2.949,02 €/m2
Paseo Belate nº 1	Comercial	1979	1.174,06 €/m2	45	45%	0,3263	1.742,70 €/m2
Jesusen Zerbitzarien nº 2	Garaje	2003	452,57 €/m2	21	21%	0,1271	518,47 €/m2
Madalen nº 2	Garaje	2011	438,26 €/m2	13	13%	0,0735	473,03 €/m2
Laskoain nº 18	Garaje	1973	947,37 €/m2	51	51%	0,3851	1.540,69 €/m2
Gipuzkoa nº 6	Garaje	1992	1.100,00 €/m2	32	32%	0,3295	1.640,57 €/m2
Inpernu	Garaje	2008	634,88 €/m2	16	16%	0,0928	699,82 €/m2
Tolosa	Garaje	2003	280,00 €/m2	21	21%	0,1271	320,77 €/m2

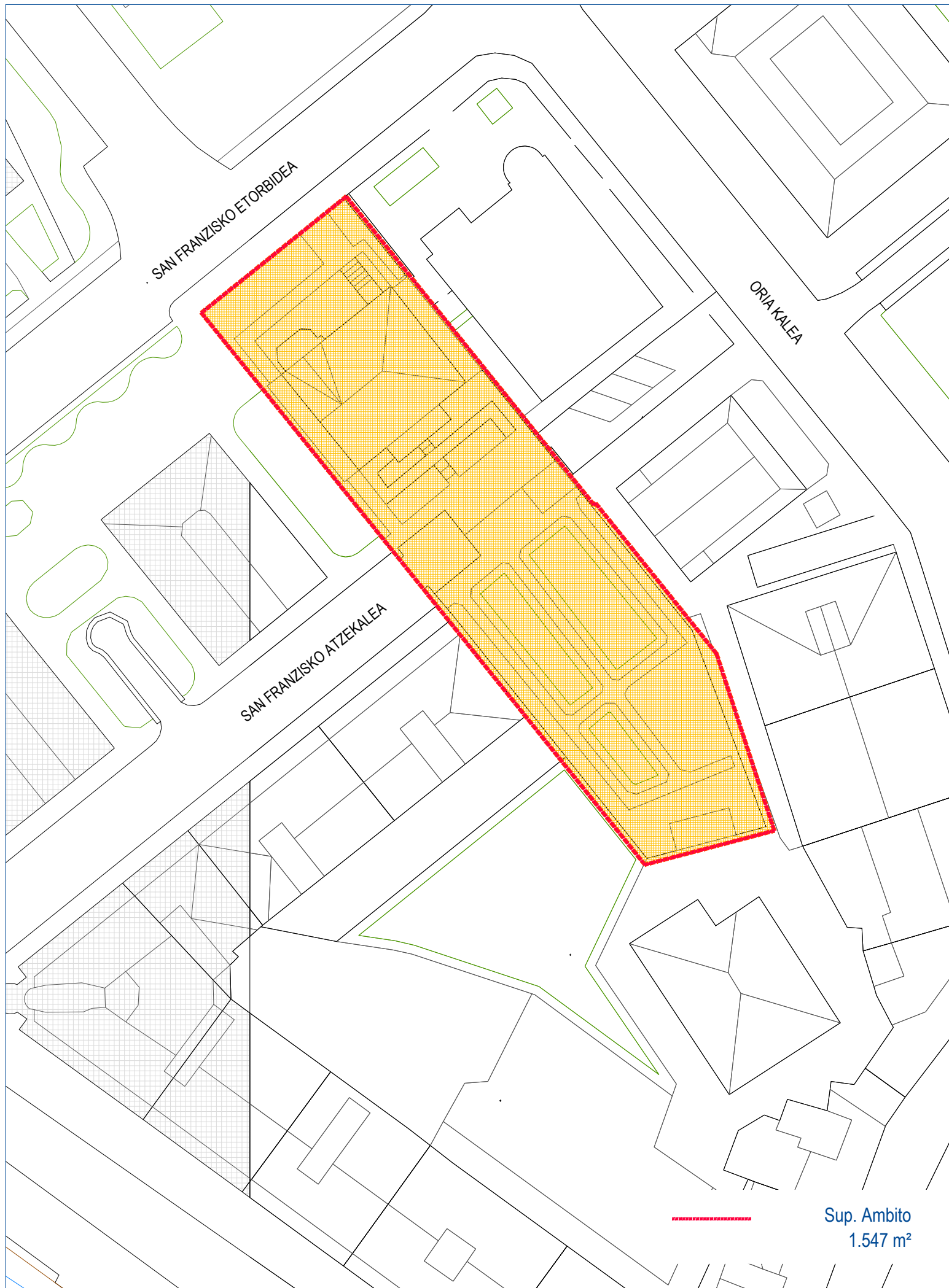
VALORES MEDIOS	
Comercial	1.523,10 €/m2
Garaje	865,56 €/m2



Vida útil
%
4%
4%
4%
14%
14%
11%
26%
45%
21%
13%
51%
32%
16%
21%



RSKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación para la Aprobación Definitiva
Subambito - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37 - TOLOSA
ENERO 2025

ESCALAS

1/500
1/5000

Nº PLANO

01

SITUACION Y EMPLAZAMIENTO

TOLOSAKO UDALA

Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia
ARQUITECTO

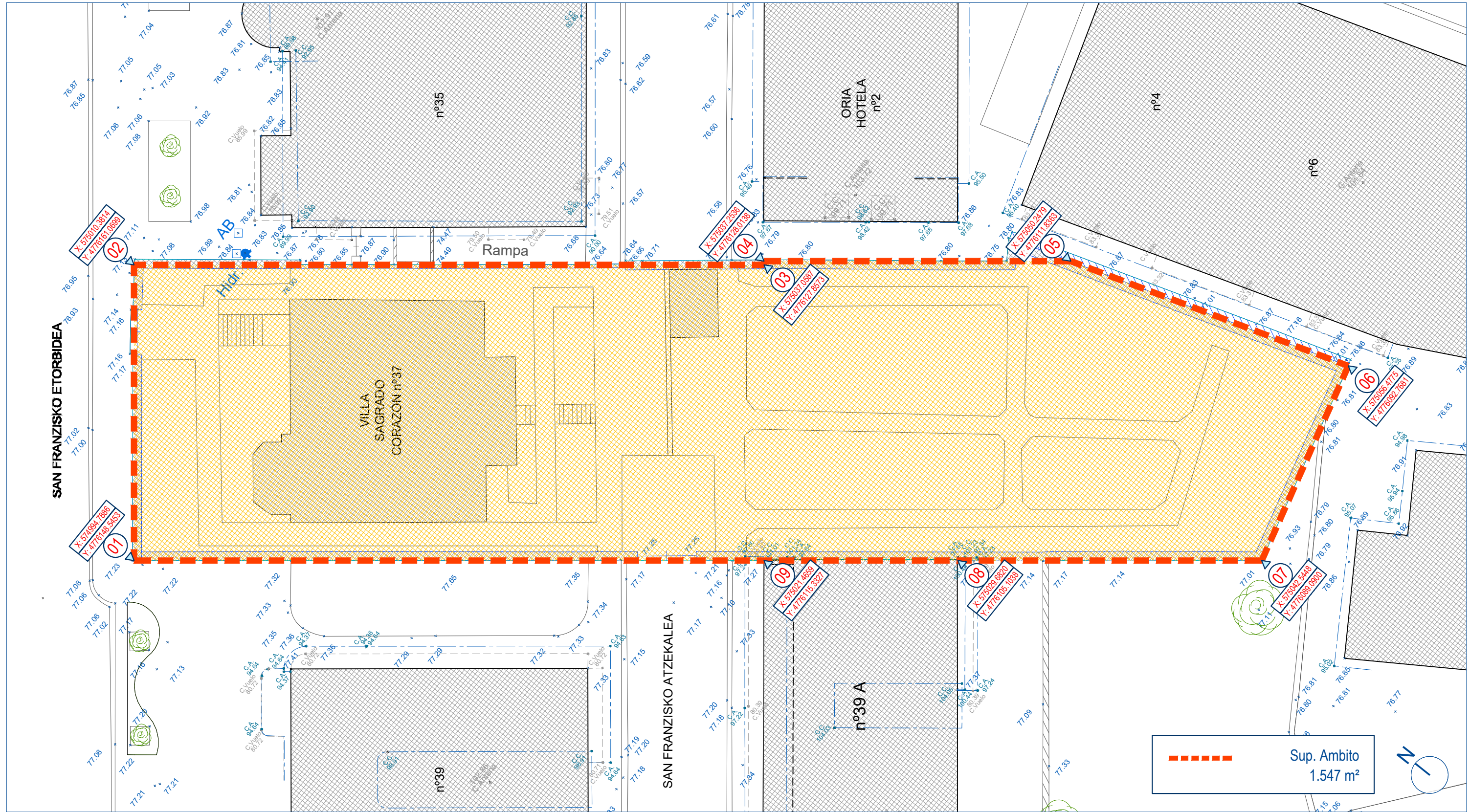


2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak emana

Compañía de las Hijas de la Caridad
de San Vicente de Paúl Cir
PROMOTOR

BEHIN BETIKO ONESPENA

El presente documento es copia del original cuyo autores Compañía Vizcaína de Proyectos y Estudios S.L. Queda prohibida su utilización o modificación total o parcial sin autorización expresa de su autor



Relación de Puntos en Coordenadas ETRS89

01	X: 574994.7886	Y: 4776148.5453	06	X: 575056.4775	Y: 4776092.7681
02	X: 575010.3814	Y: 4776161.0699	07	X: 575042.5448	Y: 4776089.0900
03	X: 575037.0587	Y: 4776127.8573	08	X: 575029.6820	Y: 4776105.1038
04	X: 575037.2536	Y: 4776128.0138	09	X: 575021.4659	Y: 4776115.3327
05	X: 575050.2479	Y: 4776111.8363			

Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación para la Aprobación Definitiva
Subambito - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37 - TOLOSA

ENERO 2025

ESCALAS

1/250

DELIMITACION DEL AMBITO - TOPOGRAFIA

TOLOSAKO UDALA

Nº PLANO

02

Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia
ARQUITECTO



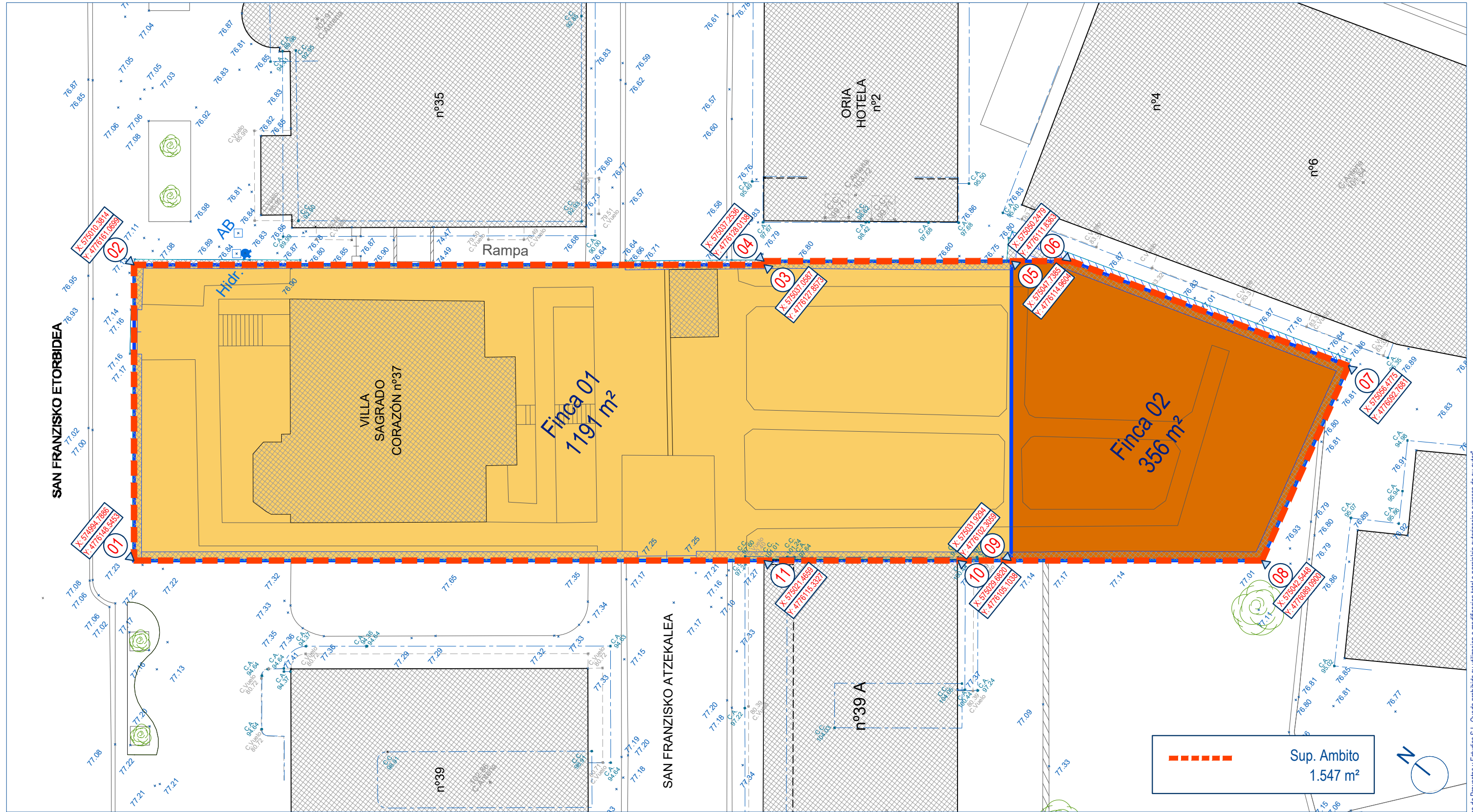
2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak emana

Compañía de las Hijas de la Caridad
de San Vicente de Paúl Cir

BEHIN BETIKO ONESPENA

PROMOTOR

RSKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



Leyenda

Finca	Propietario	NIF / CIF	Ref. Catastral	nº Registro	Medición
01	Compañía de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paúl Cir	R2400083H	7576406	nº 720	1191m²
02	Compañía de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paúl Cir	R2400083H	7576650	nº 722	356m²

Relación de Puntos en Coordenadas ETRS89

01	X: 574994.7886	Y: 4776148.5453	09	X: 575031.9294	Y: 4776102.3059
02	X: 575010.3814	Y: 4776161.0699	10	X: 575029.6820	Y: 4776105.1038
03	X: 575037.0587	Y: 4776127.8573	11	X: 575021.4659	Y: 4776115.3327
04	X: 575037.2536	Y: 4776128.0138	05	X: 575047.7385	Y: 4776114.9604
			06	X: 575050.2479	Y: 4776111.8363
			07	X: 575056.4775	Y: 4776092.7681
			08	X: 575042.5448	Y: 4776089.0900

Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación para la Aprobación Definitiva
Subambito - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37 - TOLOSA

ENERO 2025

ESCALAS

1/250

Nº PLANO

03

FINCAS INICIALES

TOLOSAKO UDALA

Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia
ARQUITECTO



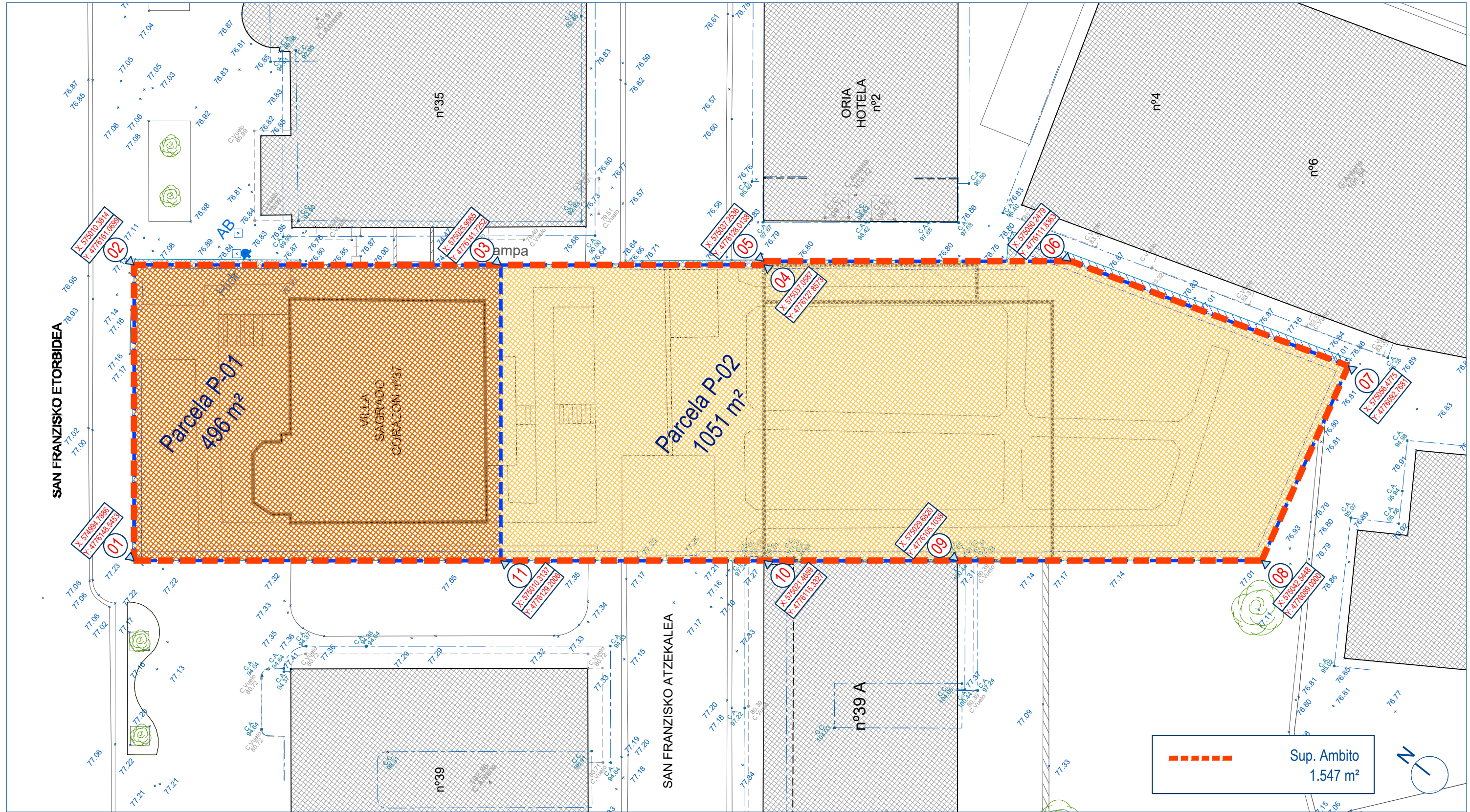
2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak emana

Compañía de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paúl Cir

BEHIN BETIKO ONESPENA

PROMOTOR

El presente documento es copia del original cuyo autor es Compañía Vizcarra de Proyectos y Estudios S.L. Queda prohibida su utilización o modificación total o parcial sin autorización expresa de su autor



Legenda

Parcela	Propiedad	Medición
01	Parcela a Dominio Publico	496m ²
02	Parcela a Dominio Privado	1051m ²

Relación de Puntos en Coordenadas ETRS89

01	X: 574994.7886	Y: 4776148.5453	05	X: 575037.2536	Y: 4776128.0138
02	X: 575010.3814	Y: 4776161.0699	06	X: 575021.2479	Y: 4776111.8363
03	X: 575025.9065	Y: 4776141.7252	07	X: 575056.4775	Y: 4776092.7681
04	X: 575037.0587	Y: 4776127.8573	08	X: 575042.5448	Y: 4776089.0900
			09	X: 575029.6820	Y: 4776105.1038
			10	X: 575021.4659	Y: 4776115.3327
			11	X: 575010.3137	Y: 4776129.2006

Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación para la Aprobación Definitiva
Subambito - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37 - TOLOSA

ENERO 2025

ESCALAS

1/250

Nº PLANO

04

PARCELAS RESULTADO

TOLOSAKO UDALA

Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia
ARQUITECTO



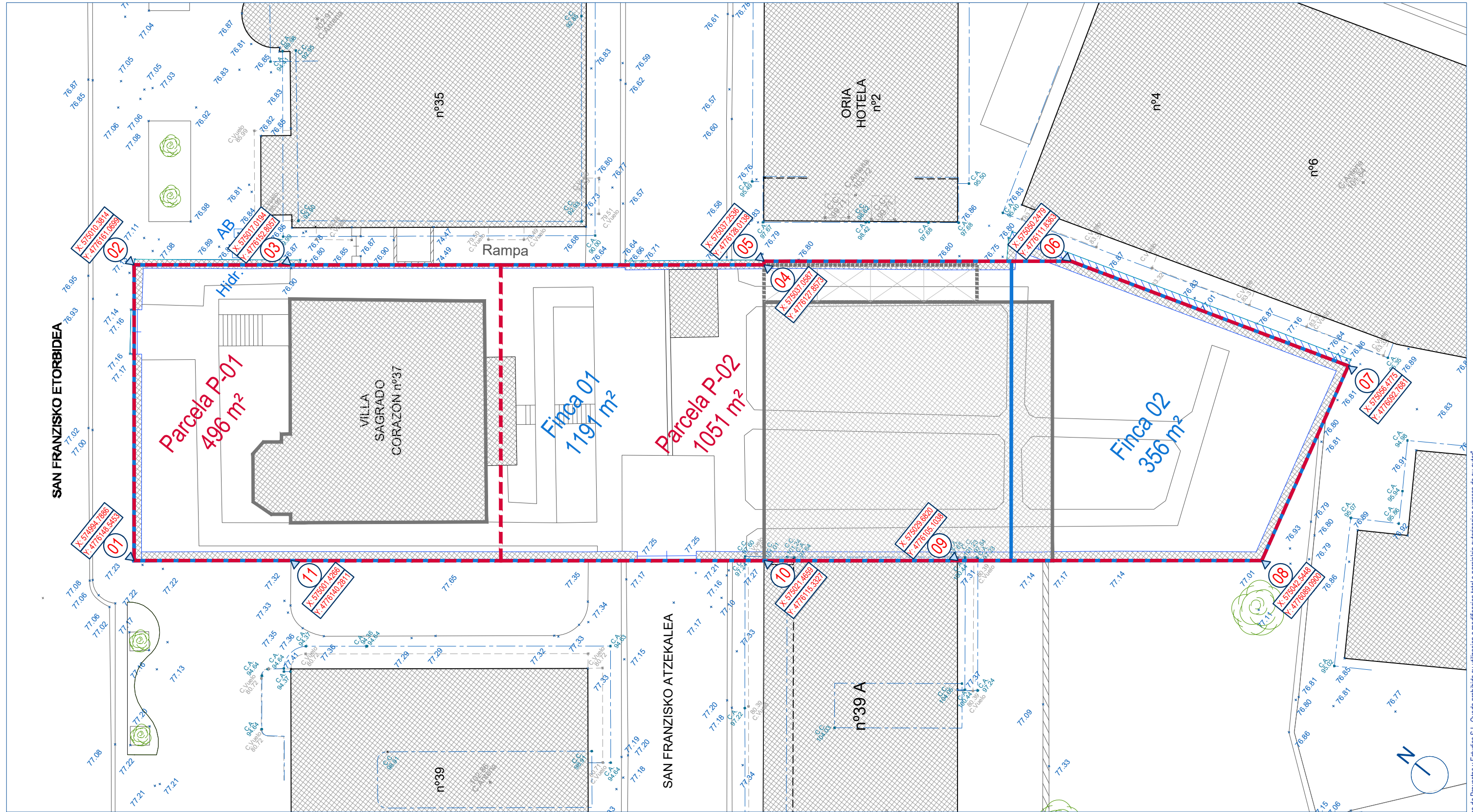
2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak emana

Compañía de las Hijas de la Caridad
de San Vicente de Paúl Cir

BEHIN BETIKO ONESPENA

PROMOTOR

ISKUC59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25



Legenda

	FINCAS INICIALES
	PARCELAS RESULTADO

Relación de Puntos en Coordenadas ETRS89

01	X: 574994.7886	Y: 4776148.5453	05	X: 575037.2536	Y: 4776128.0138
02	X: 575010.3814	Y: 4776161.0699	06	X: 575021.2479	Y: 4776111.8363
03	X: 575017.0194	Y: 4776152.8057	07	X: 575056.4775	Y: 4776092.7681
04	X: 575037.0587	Y: 4776127.8573	08	X: 575042.5448	Y: 4776089.0900
			09	X: 575029.6820	Y: 4776105.1038
			10	X: 575021.4659	Y: 4776115.3327
			11	X: 575001.4266	Y: 4776140.2811

Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación para la Aprobación Definitiva
Subambito - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37 - TOLOSA

ENERO 2025

ESCALAS

1/250

Nº PLANO

05

SUPERPOSICION FINCAS INICIALES - PARCELAS RESULTADO

Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia
ARQUITECTO



TOLOSAKO UDALA

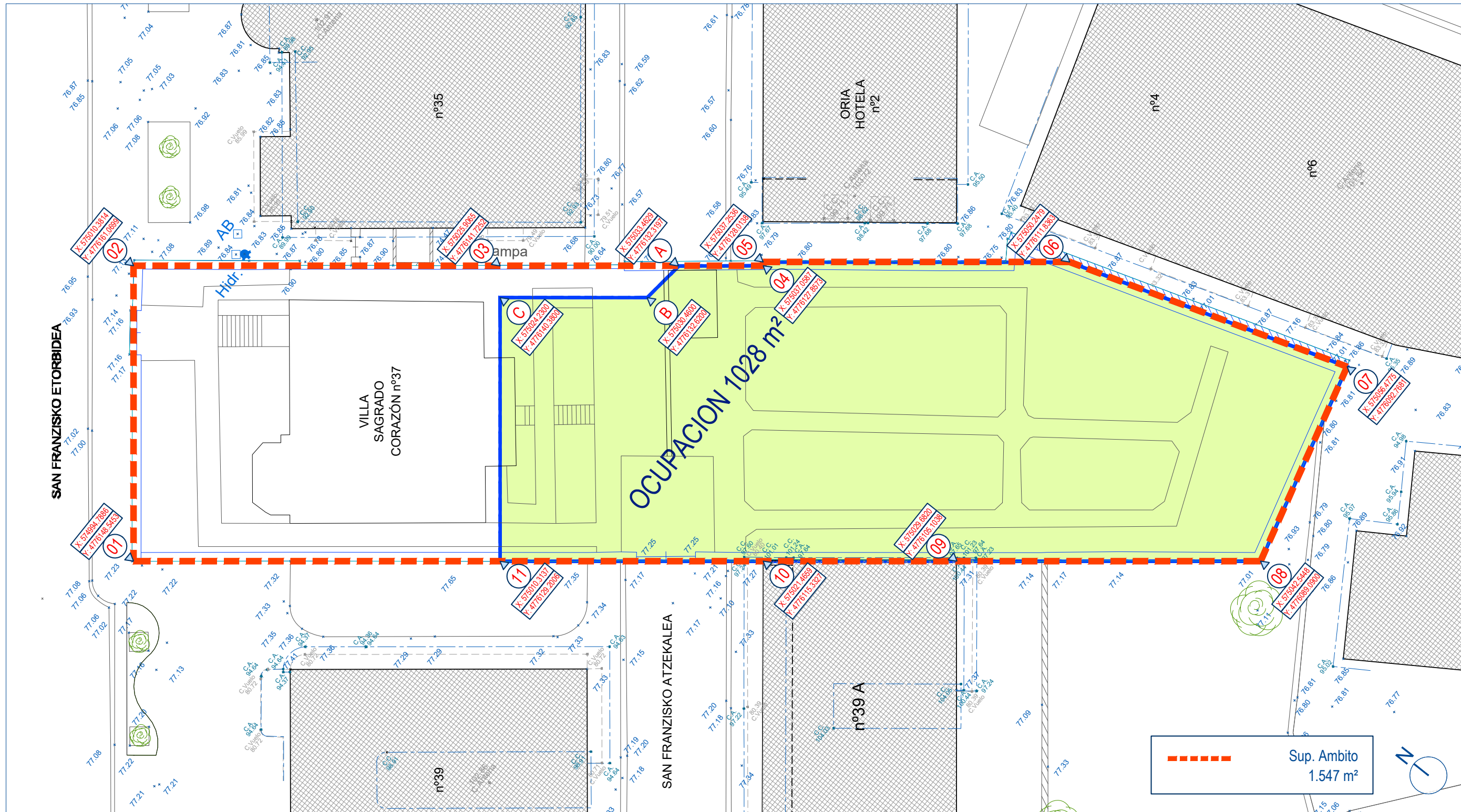
2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak emana

Compañía de las Hijas de la Caridad
de San Vicente de Paúl Cir

BEHIN BETIKO ONESPENA

PROMOTOR

El presente documento es copia del original cuyo autores Compañia Vizcarina de Proyectos y Estudios S.L. Queda prohibida su utilizacion o modificacion total o parcial sin autorizacion expresa de su autor



SUBEDIFICACION

Relación de Puntos en Coordenadas ETRS89

01	X: 574994.7886	Y: 4776148.5453
02	X: 575010.3814	Y: 4776161.0699
03	X: 575025.9065	Y: 4776141.7252
04	X: 575037.0587	Y: 4776127.8573
05	X: 575037.2536	Y: 4776128.0138
06	X: 575050.2479	Y: 4776111.8363

07	X: 575056.4775	Y: 4776092.7681
08	X: 575042.5448	Y: 4776089.0900
09	X: 575029.6820	Y: 4776105.1038
10	X: 575021.4659	Y: 4776115.3327
11	X: 575010.3137	Y: 4776129.2006

A	X: 575033.4629	Y: 4776132.3197
B	X: 575030.4600	Y: 4776132.6200
C	X: 575024.2300	Y: 4776140.3800

Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación para la Aprobación Definitiva
Subambito - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37 - TOLOSA

ENERO 2025

Nº PLANO

4.1

ESCALAS
1/250

OCUPACION EN SOTANO EN LA P02
TOLOSAKO UDALA

Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia
ARQUITECTO



2025eko urtarrilaren 28an Tokiko Gobernu Batzarrak emana

Compañía de las Hijas de la Caridad
de San Vicente de Paúl Cir
PROMOTOR

BEHIN BETIKO ONESPENA



EKS | CSV: ESKUc59aae3e-197c-4916-95d3-f39c4f1d6c25

Egiatzatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://ust.gipuzkoa.eus?De=07110>
Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://ust.gipuzkoa.eus?De=07110>

El presente documento es copia del original cuyo autor es Compañía Vicarina de Proyectos y Estudios S.L. Queda prohibida su utilización o modificación total o parcial sin autorización expresa de su autor.

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2024H1180001-Behin Betiko onespina duen dokumentua/Behin Betiko