OPERACIÓN JURÍDICO COMPLEMENTARIA DE LA 1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "4.2 ISLA AUTOVIA" DE TOLOSA

(PARCELA 5 Y ENTORNO)

PROMOTOR: BURPE OBRAS S.L

SEPTIEMBRE 2026

OPERACIÓN JURÍDICO COMPLEMENTARIA DE LA 1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "4.2 ISLA AUTOVIA" DE TOLOSA (PARCELAS 5 Y ENTORNO)

1.- OBJETO Y ANTECEDENTES

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tolosa en sesión celebrada el 25 de noviembre de 2025 aprobó con carácter definitivo la 1ª Modificación del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "4.2 ISLA AUTOVÍA" formulado por BURPE OBRAS S.L

Estando el documento pendiente de inscripción registral el Registro de la Propiedad nº 1 de Tolosa solicitó la comprobación de todas las superficies resultantes del documento en archivo GML.

De dicha comprobación se han detectado diferencias de superficies no tanto respecto al Estudio de Detalle aprobado el 28-11-2024 para la parcela 5 y su entorno referido a una superficie menor, sino fundamentalmente respecto a las superficies registrales totales de las parcelas de dominio público resultantes del Proyecto de Reparcelación del año 2012.

Es por ello que resulta necesario realizar la presente operación jurídica complementaria como "complemento de subsanación" de las superficies afectadas por la modificación de del proyecto de reparcelación.

Además, con este trámite se incluye la declaración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, de que en la finca edificable no se ha desarrollado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo, de las comprendidas en la normativa reguladora de los suelos contaminados tal y como ha solicitado el Resgistro de la Propiedad.

2.- CUADRO DE SUPERFICIES ACTUALES Y CORREGIDAS

2.1.- CUADRO ACTUAL DE LAS PARCELAS OBJETO DE MODIFICACIÓN

Parcela	Finca registral	Uso	Superficie registral M2	Superficie según comprobación GML
5	20577	industrial	2.610,59	2.610,59
R-A	20579	Itinerario peatonal	1.945,09	1958,08
R-B	20580	Vialidad rodada y aparcamiento	2.719,40	2.722,08
R-C	20581	Zona Verde	1.365,05	1346,42
TOTAL			8.640,13	8.637,17

2.2.- CUADRO CORREGIDO DE LA SUPERFICE DE LAS PARCELAS OBJETO DE MODIFICACIÓN

Parcela	Finca registral	Uso	Superficies aprobadas en la MPR M2	Superficies según comprobación GML
5	20577	industrial	2.529	2.529,22
R-A	20579	Itinerario peatonal	2.018,76	2.121,94
R-B	20580	Vialidad rodada y aparcamientos	2.650,38	2.582,01
R-C	20581	Zona Verde	1.441,99	1.404,00
TOTAL			8.640,13	**8.637,17**

El presente documento procede por tanto a corregir la nueva superficie de las fincas registrales tras la 1ªmodificación del Proyecto de Reparcelación:

3. **NUEVA DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS QUE SOLO SON OBJETO DE MODIFICACIÓN**

*Los cambios respecto al documento aprobado definitivamente se grafían en **negrita**

PARCELA 5

TITULAR REGISTRAL: BURPE OBRAS S.L CIF B09533852

DESCRIPCION: Finca urbana señalada con la referencia "5" de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "4.2 ISLA AUTOVÍA" del P.G.O.U de Tolosa

Parcela industrial con una superficie de 2.529**,22** m^2 y una edificabilidad de 2.838 m^2 de techo sobre rasante y otros 2.838 m^2 de techo bajo rasante. El perfil edificatorio es de dos plantas sobre rasante con cubierta plana una planta de semisótano y una planta bajo rasante.

Tiene los siguientes linderos:

Norte: parcelas industriales "3" y "4" y parcela "R-C" destinada a zona verde

Sur: parcela "R-A" destinada a itinerario peatonal, parcela "R-C" destinada a zona verde.

Este parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos

Oeste: parcela "R-A" destinada a itinerario peatonal, parcela "R-C" destinada a zona verde, y parcela industrial "4".

NORMAS URBANÍSTICAS: Los derechos y obligaciones inherentes a la titularidad de esta parcela se ejercerán o soportarán dentro de los límites fijados en las especificaciones del Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito "4.2 ISLA AUTOVIA" aprobado con carácter definitivo el 26 de junio de 2012 (texto refundido aprobado el 25 de septiembre de 2012) así como por el Estudio de Detalle de la parcela 5 y entorno del Subámbito 4.2 "ISLA AUTOVÍA" aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 28 de noviembre de 2024 (BOG 27-01-2025)

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: finca registral 20.577, inscrita al tomo 2308 del Libro 390

TÍTULO: Por compra en escritura pública otorgada por el Notario de Tolosa D. Pedro Elosegui Bergareche el 30 de abril de 2021

CARGAS: Sin cargas

SERVIDUMBRES: En virtud del PEOU que se desarrolla las parcelas privadas quedan sometidas recíprocamente a las servidumbres activas y pasivas derivadas de dicha ordenación, al objeto de que puedan ejercer libremente los derechos asignados en el Plan.

Se hace constas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, que esta finca no se ha desarrollado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo, de las comprendidas en la normativa reguladora de los suelos contaminados.

Se solicita que la presente manifestación se haga constar en el Registro de la Propiedad en la forma prevista en el artículo 98.3 de la Ley 7/2022.

PARCELA R-A

TITULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca urbana señalada con la referencia "R-A" de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "4.2 ISLA AUTOVÍA" del P.G.O.U de Tolosa

Parcela de dominio público de **2.121,94** m^2 destinada a itinerario peatonal.

Tiene los siguientes linderos:

Norte: terreno de Diputación destinado a red de comunicación viaria, parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos, parcela industrial "5" y límite de la unidad de ejecución.

Sur: parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos, parcela "6" destinada a aparcamiento privado y límite de la unidad de ejecución.

Este: parcelas industriales "1", "2", "3", "4" y "5", parcela "R-C" destinada a zona verde, parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos, terreno de Diputación destinado a red de comunicación viaria.

Oeste: límite de la unidad de ejecución, parcela "6" destinada a aparcamiento privado, parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos y parcela "R-C" destinada a zona verde.

NORMAS URBANÍSTICAS: Las específicas de su calificación como parcela de itinerarios peatonales.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: finca registral 20.579, inscrita al tomo 2308 del Libro 390

TÍTULO: Por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "4.2 ISLA AUTOVÍA" aprobado por la Junta de Gobierno Local con carácter definitivo con fecha 31 de octubre de 2012 (BOG de 9 de noviembre de 2012).

CARGAS: Sin cargas

PARCELA R-B

TITULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca urbana señalada con la referencia "R-B" de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "4.2 ISLA AUTOVÍA" del P.G.O.U de Tolosa

Parcela de dominio público de **2.582,01m²** destinada a vialidad rodada y aparcamientos.

Tiene los siguientes linderos:

Norte: parcela "R-C" destinada a zona verde y límite de la unidad de ejecución.

Sur: parcela "R-A" destinada a itinerario peatonal, parcela "R-D" de dominio público hidráulico (regata) y límite de la unidad de ejecución.

Este: parcela "R-C" destinada a zona verde, y parcela "R-A" destinada a itinerario peatonal

Oeste: límite de la unidad de ejecución, parcela "R-A" destinada a itinerario peatonal y parcelas industriales "2", "3" y "5".

NORMAS URBANÍSTICAS: Las específicas de su calificación como parcela de vialidad rodada.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: finca registral 20.580, inscrita al tomo 2308 del Libro 390

TÍTULO: Por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "4.2 ISLA AUTOVÍA" aprobado por la Junta de Gobierno Local con carácter definitivo con fecha 31 de octubre de 2012 (BOG de 9 de noviembre de 2012).

CARGAS: Sin cargas

PARCELA R-C

TITULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca urbana señalada con la referencia "R-C" de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "4.2 ISLA AUTOVÍA" del P.G.O.U de Tolosa

Parcela de dominio público de 1.404,**00** m^2 destinada a zona verde.

Tiene los siguientes linderos:

Norte: parcelas industriales "1", "4" y "5", parcela "R-D" de dominio público hidráulico (regata), parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos y parcela "R-A" destinada a itinerario peatonal.

Sur: parcela "R-A" destinada a itinerario peatonal, parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos, parcela "6" destinada a aparcamiento privado y límite de la unidad de ejecución,

Este: terreno de Diputación destinado a red de comunicación viaria, parcelas industriales "4" y "5" y parcela "R-C" destinada a zona verde.

Oeste: parcela "R-A" destinada a itinerario peatonal, parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos, parcela "R-D" de dominio público hidráulico (regata) y límite de la unidad de ejecución.

NORMAS URBANÍSTICAS Las específicas de su calificación como parcela destinada a espacios libres (zona verde).

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: finca registral 20.581, inscrita al tomo 2308 del Libro 390

TÍTULO: Por adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "4.2 ISLA AUTOVÍA" aprobado por la Junta de Gobierno Local con carácter definitivo con fecha 31 de octubre de 2012 (BOG de 9 de noviembre de 2012).

CARGAS: Sin cargas

Donostia, septiembre 2026

El Equipo Redactor

JOSE MARIA ABAD URRUZOLA (SW)
Firmado digitalmente por JOSE MARIA ABAD URRUZOLA (SW)
Fecha: 2026.09.15 10:58:55 +02'00'

Fdo.: José Mª Abad Urruzola

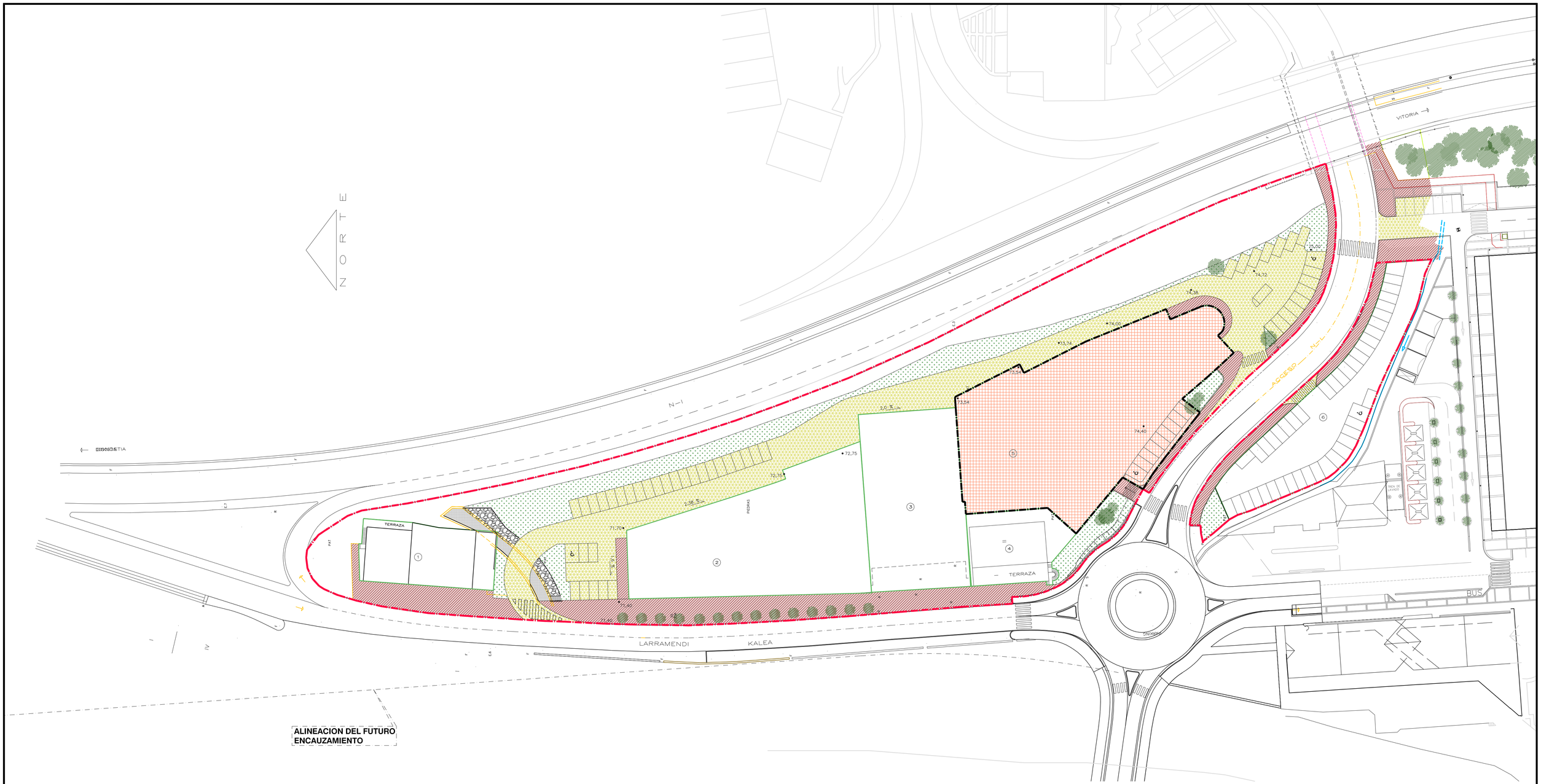
ANA ISABEL GOÑI AGUDO (SW)
Firmado digitalmente por ANA ISABEL GOÑI AGUDO (SW)
Fecha: 2026.09.15 10:59:15 +02'00'

Fdo.: Ana Goñi Agudo

PROMOTOR

34097094P FELIX PERURENA (R: B09533852)
Firmado digitalmente por 34097094P FELIX PERURENA (R: B09533852)
Fecha: 2026.09.17 17:48:00 +02'00'

BURPE OBRAS S.L



LEYENDA

DOMINIO PRIVADO DEL SUELO

PARCELAS INDUSTRIALES EDIFICABLES "b.10":

PARCELA Nº 5..... 2.610,59 m²

Ocupación máxima en planta de la edificación: 1.828,46 m²

DOMINIO PUBLICO DEL SUELO

ITINERARIO PEATONAL (SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES): 1.958,08 m²

VIALIDAD RODADA Y APARCAMIENTOS: 2.722,08 m²

ZONA VERDE (SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES): 1.346,42 m²

Límite del Subámbito 4.2 "Isla Autovia"

Delimitación de la Parcela 5 APORTADA

El presente documento es copia de su original del que es autor **JOSE MARIA ABAD**. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA MODIFICACIÓN

REFERIDO PARCELA 5 Y ENTORNO DEL SUBÁMBITO 4.2 "ISLA AUTOVÍA" TOLOSA

PROYECTO DE REPARCELACION

FECHA: SEPTIEMBRE 2026

PROMOTOR: **BURPE OBRAS, S.L.**

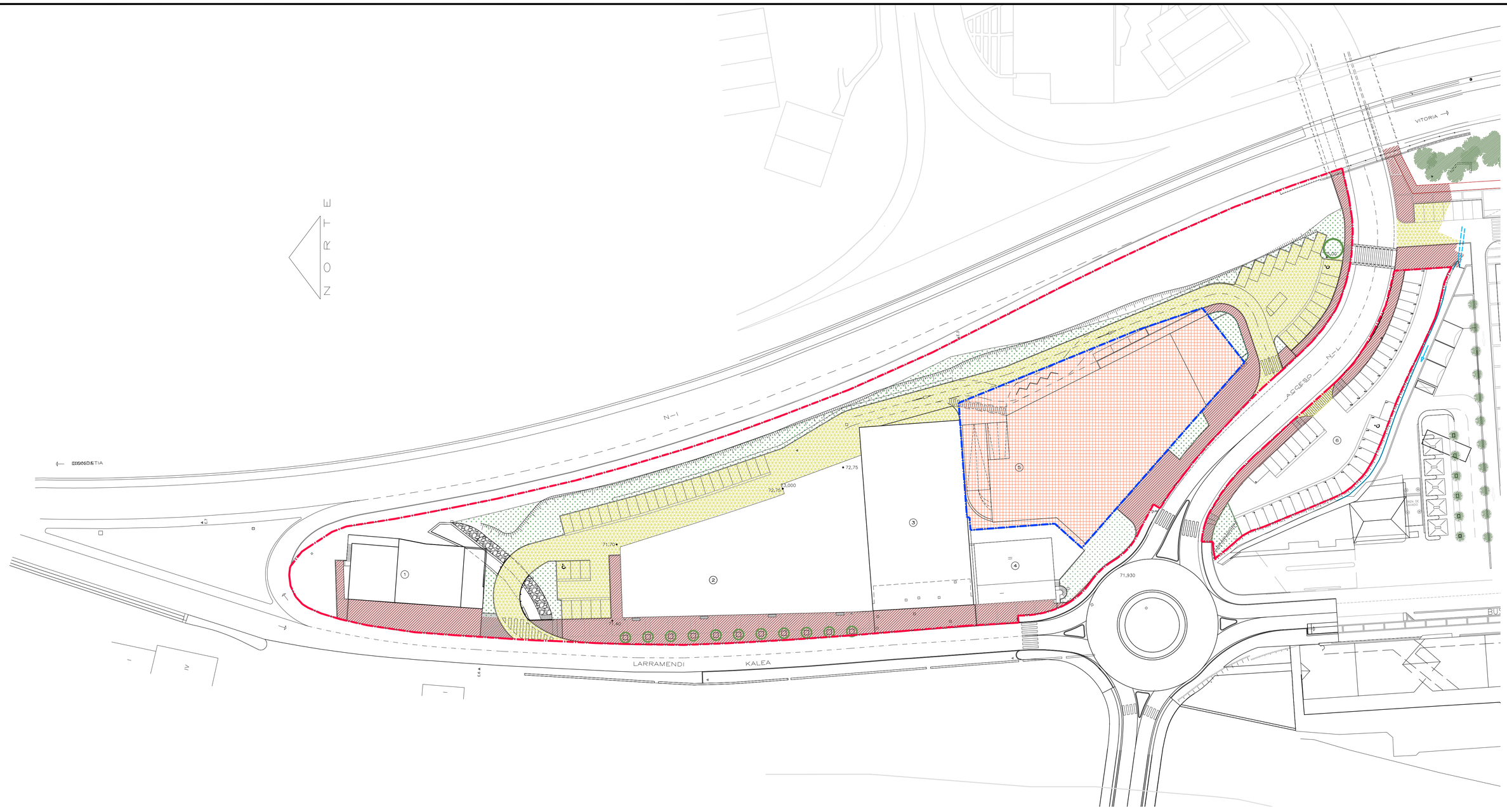
PLANO NUMERO: 2

PLANO DE: PARCELAS APORTADAS

ESCALA: 1/500

ESCALA DIN A3: 1/1000

REDACTORES:
JOSE MARIA ABAD
ABOGADO URBANISTA
ANA GOÑI



LEYENDA

DOMINIO PRIVADO DEL SUELO

PARCELAS INDUSTRIALES EDIFICABLES "b.10":

PARCELA Nº 5..... 2.529,22 m²

DOMINIO PUBLICO DEL SUELO

ITINERARIO PEATONAL (SISTEMA LOCAL DE COMUNICACIONES): 2.121,94 m²

VIALIDAD RODADA Y APARCAMIENTOS: 2.582,01 m²

ZONA VERDE (SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES): 1.404,00 m²

Límite del Subámbito 4.2 "Isla Autovia"

Delimitación de la Parcela 5 RESULTANTE

El presente documento es copia de su original del que es autor **JOSE MARIA ABAD**. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.

OPERACIÓN JURÍDICA COMPLEMENTARIA DE LA MODIFICACIÓN

PROYECTO DE REPARCELACION

REFERIDO PARCELA 5 Y ENTORNO DEL SUBÁMBITO 4.2 "ISLA AUTOVÍA" TOLOSA

FECHA: SEPTIEMBRE 2026

PROMOTOR: **BURPE OBRAS, S.L.**

PLANO NUMERO: 4

PLANO DE: PARCELAS RESULTANTES

ESCALA: 1/500

ESCALA DIN A3: 1/1000

REDACTORES:
JOSE MARIA ABAD
ABOGADO URBANISTA
ANA GOÑI