



BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA

TOLOSAKO “2O.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUA

HASIERA BATEAN ONESTEKO DOKUMENTUA

Sustatzailea:

EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA (VISESA)

Tolosa, 2024ko azaroa



**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-
PROIEKTUAREN ALDAKETA**

AURKIBIDEA:

MEMORIA

I.- AURREKARIAK

.....
.....
3. or.

II. - XEDEA

.....
.....
6. or.

III. - SUSTATZAILEA

.....
.....
8. or.

IV. - LEGE OINARRIAK

.....
.....
9. or.

V. - ALDATU BEHARREKO PARTZELEN DESKRIBAPENA

.....
.....
10. or.

VI. - HIRIGINTZA KARGA

.....
.....
24. or.

VII. - HIRIGINTZA EKINTZAK SORTUTAKO GAINBALIOETAN KOMUNITATEAK DUEN PARTE
HARTZEA

.....
.....
25. or.

VIII. - ONDORIOZKO FINKAK BALIOESTEKO IRIZPIDEAK



**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-
PROIEKTUAREN ALDAKETA**

.....
.....
26. or.

IX. - PARTZELA ERAIKIGARRIEN ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA ZEHAZTEA ETA HORIETAKO
BAKOITZAK URBANIZAZIO ZAMETAN KUANTIFIKATZEA

.....
.....
27. or.

X. - ANTOLAMENDU BERRIRA EGOKITUTAKO ONDORIOZKO PARTZELA BERRIEN
DESKRIBAPENA

.....
28. or.

XI. - ALDAKETAK EGITEKO PROZEDURA

.....
.....
33. or.

**ERANSKINA: TOLOSAKO JABETZAREN ERREGISTROAK EGINIKO
EGIAZTAGIRIAK.**

PLANOAK. -

1.- EGOERA.

2.- HASIERA BATEAN EMANDAKO PARTZELAK.



**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-
PROIEKTUAREN ALDAKETA**

3.- ONDORIOZKO PARTZELAK.

4.- UTM KOORDENATUDUN ONDORIOZKO PARTZELAK.

5.- LAGATAKO AZALERAK.



TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA

I.- AURREKARIAK

Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko onetsi zen Tolosako Udaleko Udalbatzak 2009ko martxoaren 3an eginiko bilkurako erabaki bidez.

Antolamendu orokorreko dokumentu horrek xedatzen dituen eremuen artean, “20. AMAROTZ” hirigintza-eremua dago zehaztuta, San Blas auzoaren, N-I errepidearen eta Iruña Etorbidearen, Araxes ibaiaren eta inguru horretako urbanizagarriak ez diren lurzoruen artean dagoena; eremu hori hiri-lurzorua da.

“20- AMAROTZ” hirigintza-eremuan, HAPOk bi azpiero bereizten ditu: Alde batetik, Amaroitz paper-fabrikari lotutako lursailak, “20.1 – AMAROTZ PAPER-FABRIKA” azpieroak, hain zuzen, dokumentu berdinbanatzaile honen xedea den azpieroak, eta, beste aldetik, gainerako eremua, egungo egoeran dagoen moduan egonkortzen dena, ahal bada bizitegi-erabilerarako, HAPOn arau berezian ezarritako irizpideekin lotutako doitze eta/edo osatzeak alde batera utzi gabe.

Garapen-antolamenduari dagokionez, Plan Orokorraren xehetasunetan oinarrituz, “20.1 Amaroitz paper-fabrika” azpieroaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia idatzi zen. Behar ziren izapideen ondoren, behin betiko berrespena –testu bategina– jaso zuen Tolosako Udaleko Udalbatzaren 2010eko irailaren 28ko bilkurako erabaki bidez.

Ondoren, Hiri Antolamenduko Plan Berezia aldatu zen ekipamenduen lokala kentzeko; partzela bakoitzeko sestraren azpiko eraikigarritasuna zehazteko; eta 2. partzelan (20251. zenbakiko erregistro-finka) aurreikusitako erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzarako eraikigarritasuna zehazteko gehieneko eraikigarritasunaren gainerakoa bezala eta tasatutako etxebizitzarako benetan erabilitako eraikigarritasun gisa, era berean etxebizitza-kopuruari aplikatuko zaiona. HAPBren aldaketa hori 2013ko apirilaren 26ko osoko bilkurako erabaki bidez onetsi zen.

Hirigintzako Jarduketa-programak (HJP), behar bezala izapidetu ostean, behin betiko



TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA

onespena jaso zuen Tokiko Gobernu Batzarrak 2010eko irailaren 28an hartutako erabaki bidez. Honako hauek dira HJP horretan bertan jasotako alderdirik azpimarragarrienak “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpierreuari dagokionez: azpierreu osoa hartzen duen egikaritze-unitate bakar gisa konfiguratu zen, ituntzeko jarduketa-sistema ezarri zen, hirigintza-obrak lagatzeko epeak ezarri ziren, etab.

2011ko martxoaren 24an ituntze-hitzarmena sinatu zen.

2012an, eremua birzatzitzeko eta urbanizatzeko proiektuak egin ziren. Urbanizazioaren 1. fasea 2014an gauzatu eta jaso zen.

“20.1 Araxes Paper-fabrika” eremua urbanizatzeko egindako lanen ondoren, Araxes ibaiaren ohiz kanpoko gertakarietarako uholde-eremu izateari utzi zion. Hala ere, Uraren Euskal Agentziak 2014an uholde-arriskua eguneratu ondoren, aipatutako eremuak, irizpide berriak aplikatuz, uholde-eremu izaten jarraitzen du Araxes ibaiaren ohiz kanpoko uholdeetarako, eta eremuan proposatutako garapenak partzialki uholde-eremu dira iparraldean Q100 eta Q500 uholdeen ondorioz (lehentasunezko fluxu-eremutik kanpo), eta hegoaldeko garapenak guztiz uholde-eremuetan eta lehentasunezko fluxuaren barruan daude.

Horri dagokionez, azpimarratu behar da P1-P2 partzelak eta P3-P4 partzelak hirigintza-egoera desberdinetan daudela, lurzoruaren oinarriko egoera definitzen duen eta URAK baimenetan aipatzen duen Estatuko Lurzoruari buruzko Legearekin alderatuta. Beraz, P1 eta P2, gaur egun, 2014an gauzatutako eta jasotako urbanizazioaren barruan daude, eta ondorio guztietarako hiri-orubetzat hartzen dira, hau da, Estatuko Lurzoruaren Legearen ondorioetarako urbanizatutako egoeran. Hala ere, P3 eta P4 partzelak urbanizazioa gauzatu ez den esparruaren zatian daude; beraz, URAREN irizpideen arabera, landa-egoeratzat hartzen dira, eta uholde-arriskua dela-eta haien garapena zaila da.

Hori dela eta, Uraren Euskal Agentzia-URAREN irizpideak hiri-antolamenduaren arabera egokitzeke, beharrezkotzat iritzi da Hiri Antolamenduko Plan Berezia aldatzea. Hiri



TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA

Antolamenduko Plan Bereziaren bigarren aldaketa Etxebizitza eta Lurra EAK (aurrerantzean VISESA) sustatu du, “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpierzemuko erregistro-finka pribatu eraikigarri guztien jabea den aldetik. Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak 2022ko urriaren 4an hasiera batean onetsi zuen bigarren aldaketa, eta 2022ko urriaren 18an Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen. Tolosako Udaleko Udalbatzak 2024ko urriaren 31n onetsi zuen behin betiko.

Era berean, VISESAk Hirigintzako Jarduketa Programaren lehenengo aldaketa sustatu du. Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak hasierako onespena eman zion 2024ko maiatzaren 28an, 2024ko ekainaren 7an Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, eta 2024ko azaroaren 19an Tolosako Udalaren behin betiko onespena jaso zuen.



TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA

II. XEDEA

Dokumentu hau “EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA”k (aurrerantzean, VISESA) sustatu eta onetsi du, “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpieroemuan dauden partzela pribatuetako jabe bakarra den aldetik, eta xedea da eremurako behin betiko onetsitako birpartzelazio-proiektua antolamendu berrira eta “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpieroemuaren Plan Bereziaren bigarren aldatetaren gainerako xedapenetara egokitzea. Bigarren aldateta hori, adierazi den bezala, izapidetzen ari da eta dagoeneko hasiera batean onetsita dago; hortaz, behin betiko onetsia izateko zain dago.

Aldaketa horretan, antolamendu berria Uraren Euskal Agentziaren (URA) indarreko funtsezko errekerimenduetara egokitu da, honako parametro hauetan egin litezkeen hobekuntzak barne:

- Antolamendu- eta sustapen-helburuak berak.
- Eraikinen orientazioak eta eguzkitze baldintzak.
- Antolamendu eta urbanizazio berrian genero-ikuspegia txertatzea.
- Proposamen berriaren hirigintza-justifikazioa.

Izapidetzen ari diren Plan Bereziaren aldatetan egin diren aldatuntzek onetsitako birpartzelazio-proiektuari eragiten diete, eta honen bidez horretara egokitu behar dira. Honela labur daitezke:

- P-2 partzela (Tolosako 20251. zenbakiko erregistro-finka) bi partzela-unitatetan banatzea, P-2.1 eta P-2.2 izenekoetan, zeinek behar bezala sustatzea ahalbidetuko duten, alokairu publikoko etxebizitza babestuko egungo beharrei erantzuteko.
- Blizitegi-eraikigarritasuna kentzea, eta, ondorioz, baita P-3 eta P-4 izeneko partzeletan (Tolosako 20252 eta 20253 zenbakiko erregistro-finkak, hurrenez hurren) aurreikusitako eraikinak ere. Izan ere, partzela edo erregistro-finka bi horiek lehentasunezko fluxu-eremuan daude, eta guztiz gainezka daitezke.



TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA

- P-1 (20250 zenbakiko erregistro-finka) eta P-2 (20251 zenbakiko erregistro-finka) partzelak aldatzea, kenduko diren partzeletarako (P-3 eta P-4 partzelak) aurreikusita dagoen eraikigarritasuna har dezaten, eta, era berean, beheko solairuak eta sotoetarako sarrerak jartzea ahalbidetzen duen konfigurazioa egin dadin.
- Partzela pribatuko espazioak libre uztea, okupazio pribaturik eta plangintzako erabilera publikoko zortasunik gabe, eta obren amaieran Udalari laga beharreko espazio publiko gisa proposatzea.

Aurreko aldaketek ez dute antolamenduak “20.1 Tolosa-Amarotz” azpierrezuari esleitutako hirigintza-eraikigarritasun osoa aldatuko.



TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO- PROIEKTUAREN ALDAKETA

III. SUSTATZAILEA

Espediente honen sustatzailea Euskadiko Etxebizitza eta Lurra EA (VISESA) da.

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-
PROIEKTUAREN ALDAKETA****IV. LEGE OINARRIAK**

Indarrean dagoen eta aplikatu behar den legeria:

Autonomia-mailako legedia:

- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, EAeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.
- 105/2008 Dekretua , ekainaren 3koa, 2/2006 Legea garatzeko presazko neurrien gainekoa.
- 123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren hirigintzako estandarrei buruzkoa.

Estatu-mailako legedia:

- 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoruaren Legearen Balorazioen Erregelamendua onartzen duena.
- 1093/1997 Errege Dekretua, uztailaren 4koa, Hipoteka Legea betearazteko Erregelamenduaren arau osagarriak, Jabetza Erregistroan hirigintza-egintzak inskribatzeari buruzkoak, onesten dituen.
- 3288/1978 Errege Dekretua, abuztuaren 25ekoa, Hirigintza Kudeatzeko Erregelamendua onesten duena, arloko indarreko autonomia-araudiaren kontrakoa esaten ez duen guzti horretan modu osagarrian aplikatzeko.

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA****V.- ALDATU BEHARREKO PARTZELEN DESKRIBAPENA**

Dokumentu honen II. puntuari adierazi den bezala, horren xedea da Birpartzelazio-Proiektua egokitzea Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 2. aldaketak “20.1 Tolosa-Amarotz” azpieroerurako proposatutako antolamendu berrira. Horretan, alde batetik, partzela eraikigarriak aldatzen dira, eta, bestetik, laga beharreko partzelak. Honako hauek dira aldatetaren xede diren finken egungo deskribapenak:

- **PARTZELA ERAIKIGARRIAK**

PARTZELA: bat zenbakiko partzela pribatu eraikigarria. Tolosako 20250 zenbakiko erregistro-finka.

JABEA: EUSKADIKO ETXEBITZA ETA LURRA EA (VISESA)

ERREGISTROKO DESKRIBAPENA: Bizitegi-partzela pribatu eraikigarria, Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpieroeruren birpartzelazio-proiektuaren ondoriozko partzela eraikigarrien zerrendan bat zenbakia duena.

Bi mila berrehun eta berrogeita hamaika metro koadroko (2.251,00 m²) azalera du, eta honako hauek dira mugakideak: iparraldean, zati batean, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak, eta, gainerakoan, espazio libreen tokiko sistemara eta tokiko bide-sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera; hegoaldean, zati batean, 2 zenbakiko partzela pribatu eraikigarria, eta, gainerakoan, espazio libreen tokiko sistema: ekialdean, tokiko bide-sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera; eta, mendebaldean, espazio libreen tokiko sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera. Partzela horretan, honako eraikuntza-profil hau duen prezio libreko etxebizitza kolektiboen eraikin bat eraiki daiteke: sotoko bi solairu, beheko solairua, goiko sei solairu eta teilatupea. Sestra azpiko gehieneko sabai-azalera lau mila hirurehun metro koadrokoa da (4.300,00 m²), eta sestra gainekoa zazpi mila ehun eta laurogeita hamasei metro koadrokoa da (7.196,00 m²). Horietatik sei mila zazpiehun eta laurogeita hamasei metro koadro (6.796,00 m²) bizitegi-erabilerarako dira, eta laurehun metro koadro (400,00 m²) merkataritza-erabilerarako. Gutxieneko partzela: Hirigintzaren aldetik, gutxieneko partzela zatiezina da.

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

Behin eraikita, jabetza horizontaleko araubidean zatitu ahal izango da. ZORTASUNAK. - Partzela horretan, sotoan garajeak dituen eta sestraren gainetik eraikita ez dagoen edo beheko solairuko etxebizitzetako lorategiek betetzen ez duten azalerak erabilera publikoko zortasuneko zama izango du; eta horrek, zehazki seiheun eta laurogeita hemeretzi metro eta hogeita hamabost zentimetro koadroko azalerari (699,35 m²) eragingo dio. Era berean, eraikinaren portxeari dagokionez, partzelak erabilera publikoko zortasuneko zama izango du beheko solairuan, ehun eta hogeita sei metro koadroko azalerari (126 m²) eragingo diona. HIRIGINTZA-ARAUAK. - Partzela horren titularraren edo titularren eskubide eta betebeharrak Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpierrezuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezian zehaztutako mugen barruan baliatuko dira. Hirigintza-karga: Partzela hori zamak betetzeari eta urbanizazio-gastuak ordaintzeari benetan lotuta dago. Partzelaren behin-behineko likidazioaren saldoa MILIOI BAT, ZAZPIEHUN ETA BERROGEITA HAMABI MILA, BEDERATZIEHUN ETA BERROGEITA HAMASEI EURO ETA BERROGEITA HAMABOST ZENTIMOKOA (1.652.056,22 €) da. Partzela horri aplikatuko zaion hirigintza-karga egikaritze-unitatearen karga osoaren ehuneko hogeita hamabost koma berrehun eta batekoa (% 35,201) da.

TITULUA: VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA (NAN-/IFK: A-20306775)

Parte-hartzea: Finka osoa

Titulua: EKARPENA

Notarioa: María Del Camino López De Heredia San Julián andrea

Herria: VITORIA-GASTEIZ

Dokumentuaren data: 2017/07/17

Inskripzioa: 3.a

Inskripzio-eguna: 2018/07/16

Liburukia/Liburua/Folioa: 2294/384/162

Finka: 20250

ZAMAK:

- 1) Tolosako kokaleku bati dagokion lurzoruaren kalitatearen adierazpenari buruzko espedienteari hasiera emateko, zenbaki honetako finkari dagokionez, jabariaren eta kargen ziurtagiria eman da gaur, otsailaren 4ko 1/2005 Legean eta 2005eko urtarrilaren 14ko 9/2005 Errege Dekretuan xedatutakoaren arabera. Ziurtagiri hori emateko eskabidea Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Saileko Ingurumenaren Kalitatearen zuzendari Juan Ignacio Escala Urdapilleta jaunak egin zuen, bi mila eta hamabiko martxoaren bian, Vitoria-Gasteizen. Eskabidea bi

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

mila eta hamabiko martxoaren bederatzian, bederatzia eta hamahiruan, aurkeztu zen Erregistro honetan, 145. egunkari-liburukiko 331 zenbakiko idazpenaren arabera. Tolosa, 2012ko martxoaren 13a.

2) Jatorrizko konpentsazio-proiektuak behin behineko likidazioaren saldoaren zenbatekoari eragiten dio, 1.652.956,55 euroko zenbatekoari, bai eta honako hirigintza-karga hauei ere: ZORTASUNAK. - Partzela horretan, sotoan garajeak dituen eta sestraren gainera eraikita ez dagoen edo beheko solairuko etxebizitzetako lorategiek betetzen ez duten azalera erabilera publikoko zortasuneko zama izango du; eta horrek, zehazki sei metro eta laurogeita hemeretzi metro eta hogeita hamabost zentimetro koadroko azalera (699,35 m²) eragingo dio. II. - Era berean, eraikinaren ataripea izango denari dagokionez, lurzati horrek erabilera publikoko zortasun zama izango du beheko solairuan, eta ehun eta hogeita sei metro koadrori (126 m²) eragingo die. HIRIGINTZA ARAUAK. - Partzela horren titularraren edo titularren eskubide eta betebeharrak Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpieroaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia zehaztutako mugen barruan baliatuko dira, Tolosako 20250 zenbakiko finkaren bi mila eta hamabiko ekainaren bateko lehenengo inskripzioetik ondoriozta daitezkeenez (liburukia: 2294; liburua: 384; folioa: 160).

3) Lau urteko epean, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga dela-eta egin daitezkeen likidazioak ordaindu beharko dira, aintzat hartu gabe TOLOSAko 20250 zenbakiko finkaren bi mila eta hemezortziko uztailearen hamaseiko hirugarren inskripzioa (liburukia: 2294; liburua: 384; folioa: 162).

4) Lau urteko epean, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga dela-eta egin daitezkeen likidazioak ordaindu beharko dira, aintzat hartu gabe TOLOSAko 20250 zenbakiko finkaren bi mila eta hogeiko apirilaren hogeiko laugarren inskripzioa (liburukia: 2393; liburua: 416; folioa: 200).

PARTZELA: bi zenbakiko partzela pribatu eraikigarria. Tolosako 20251 zenbakiko erregistro-finka.

JABEAK: EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA (VISESA)

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

ERREGISTROKO DESKRIBAPENA: Bizitegi-partzela pribatu eraikigarria, Tolosako “20.1 Amartz paper-fabrika” azpierrezuaren birpartzelazio-proiektuaren ondoriozko partzela eraikigarrien zerrendan bat zenbakia duena, etxebizitza tasatuak eta babes ofizialekoak hartuko dituen.

Lau mila berrehun eta hirurogeita hamazortzi metro koadroko (4.278,00 m²) azalera du, eta honako hauek ditu mugakide: iparraldean, zati batean, 1 zenbakiko partzela pribatu eraikigarria, eta, gainerakoan, tokiko bide-sistemara eta espazio libreen tokiko sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera; hegoaldean eta mendebaldean, zati batean, tokiko bide-sistemaren azalera, eta, gainerakoan, espazio libreen tokiko sistemaren azalera: eta, ekialdean, tokiko bide-sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera. Partzela horretan, babes ofizialeko eta prezio tasatuko etxebizitza kolektiboen hainbat eraikin bat daitezke, bai eta ekipamendu komunitarioak eraikin bat ere. Honako hau izango da bizitegi-eraikinaren profila: sotoko bi solairu, beheko solairua, goiko sei solairu eta teilatupea. Sestra azpiko gehieneko sabai-azalera sei mila zazpiehun metro koadrokoa (6.700 m²) da, eta sestra gainekoa hamalau mila bostehun eta laurogeita hamabost metro koadroa (14.595,00 m²). Horietatik hamahiru mila zazpiehun eta laurogeita hamabost metro koadro (13.795,00 m²) bizitegi-erabilerarako dira, eta zortziehun metro koadro (800,00 m²) merkataritza-erabilerarako. Zuzkidura-eraikina edo ekipamendu komunitarioak ez da aprobetxamenduan zenbatzen. ZORTASUNAK: Partzela horretan, sotoan garajeak dituen eta sestraren gainetik eraikita ez dagoen edo beheko solairuko etxebizitzetako lorategiek betetzen ez duten azalera erabilera publikoko zortasuneko zama izango du; eta horrek, zehazki mila eta berrogeita hamabi metro eta berrogeita bost zentimetro koadroko azalerari (1.052,45 m²) eragingo dio. Era berean, eraikinaren portxeari dagokionez, partzelak erabilera publikoko zortasuneko zama izango du beheko solairuan, eta berrehun eta berrogeita hamabi metro koadroko azalerari (252,00 m²) eragingo dio. Partzela eraikigarri horretara subrogazio bidez aldatu dira emandako finken zerrendako 1 - A, 1 - B, 1 - C, 2 eta 5 zenbakiko finken hipoteka-karga eta baldintza suntsiarazleak.

HIRIGINTZA ARAUAK. Partzela horren titularraren edo titularren eskubide eta betebeharrak Tolosako “20.1 Amartz paper-fabrika” azpierrezuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezian zehaztutako mugen barruan baliatuko dira.

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

HIRIGINTZA KARGA: Partzela hori zamak betetzeari eta urbanizazio-gastuak ordaintzeari benetan lotuta dago.

Partzelaren behin-behineko likidazioaren saldoa MILIOI BAT HIRUREHUN ETA LAUROGEI MILA ETA HOGEITA HEMEZORTZI EURO ETA HIRUROGEITA HIRU ZENTIMOKOA da (1.380.038,63.- €).

Partzela horri aplikatuko zaion hirigintza-karga egikaritze-unitatearen karga osoaren ehuneko hogeita bederatziki koma hirurehun eta laurogeita bederatzikoa (% 29,389) da.

TITULUA:

VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA (NAN-/IFK: A20306775)

Parte-hartzea: Finka osoa

Titulua: SALEROSKETA

Notarioa: Pedro Elósegui Bergareche jauna

Herria: TOLOSA

Dokumentuaren data: 2016/03/02

Inskripzioa: 5.a

Inskripzio-eguna: 2016/05/17

Liburukia/Liburua/Folioa: 2354/405/203

Finka: 20251

ZAMAK:

1) Tolosako kokaleku bati dagokion lurzorua kalitatearen adierazpenari buruzko espedienteari hasiera emateko, zenbaki honetako finkari dagokionez, jabariaren eta kargen ziurtagiria eman da gaur, otsailaren 4ko 1/2005 Legean eta 2005eko urtarrilaren 14ko 9/2005 Errege Dekretuan xedatutakoaren arabera. Ziurtagiri hori emateko eskabidea Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Saileko Ingurumenaren Kalitatearen zuzendari Juan Ignacio Escala Urdapilleta jaunak egin zuen, bi mila eta hamabiko martxoaren bian, Vitoria-Gasteizen. Eskabidea bi mila eta hamabiko martxoaren bederatzian, bederatzia eta hamahiruan, aurkeztu zen Erregistro honetan, 145. egunkari-liburukiko 331 zenbakiko idazpenaren arabera. Tolosa, 2012ko martxoaren 13a. -

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

2) Jatorrizko konpentsazio-proiektuak behin behineko likidazioaren saldoaren zenbatekoari eragiten dio, 1.380.038,63 euroko zenbatekoari, bai eta honako hirigintza-karga hauei ere: birpartzelazio-proiektuaren (1. inskripzioa) ondoriozko HIRIGINTZA KARGAK: PARTZELAZIO ARAUAK: Partzela eraikigarri independenteak konfiguratu ahal izango dira, haren gainean baimendutako araubide bakoitzarekin bat etorriz (babes ofizialeko etxebizitzak eta tasatuak), bai eta zuzkidura-ekipamendua hartuko duen partzelarako ere, Tolosako Udalak horretarako ematen duen baimenaren arabera. Partzelaren behin-behineko likidazioaren saldoa MILIOI BAT HIRUREHUN ETA LAUROGEI MILA ETA HOGEITA HAMAZORTZI EURO ETA HIRUROGEITA HIRU ZENTIMOKOA DA (1.380.038,63 euro). Partzela honi dagokion hirigintza-karga egikaritze-unitatearen karga osoaren hogeita bederatzi koma hirurehun eta laurogeita bederatzikoa da (% 29,389), Tolosako 20251 zenbakiko finkaren bi mila eta hamabiko ekainaren bateko lehenengo inskripziotik ondoriozta daitezkeenez (liburukia: 2294; liburua: 384; folioa: 163). ZORTASUNAK. - Partzela horretan, sotoan garajeak dituen eta sestraren gainetik eraikita ez dagoen edo beheko solairuko etxebizitzetako lorategiek betetzen ez duten azalerak erabilera publikoko zortasuneko zama izango du; eta horrek, zehazki mila eta berrogeita hamabi metro eta berrogeita bost zentimetro koadroko azalerari (1052,45 m²) eragingo dio. Era berean, eraikinaren portxeari dagokionez, partzelak erabilera publikoko zortasuneko zama izango du beheko solairuan, berrehun eta berrogeita hamabi metro koadroko azalerari (252 m²) eragingo diona. HIRIGINTZA-ARAUAK. Partzela horren titularraren edo titularren eskubide eta betebeharrak Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpierrezuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia zehaztutako mugen barruan baliatuko dira. HIRIGINTZA KARGA: Partzela hori zamak betetzeari eta urbanizazio-gastuak ordaintzeari benetan lotuta dago. Partzelaren behin-behineko likidazioaren saldoa MILIOI BAT HIRUREHUN ETA LAUROGEI MILA ETA HOGEITA HEMEZORTZI EURO ETA HIRUROGEITA HIRU ZENTIMOKOA da (1.380.038,63 euro). Partzela honi dagokion hirigintza-karga egikaritze-unitatearen karga osoaren ehuneko hogeita bederatzi koma hirurehun eta laurogeita bederatzikoa da (% 29,389%), Tolosako 20251 zenbakiko finkaren bi mila eta hamabiko ekainaren bateko lehenengo inskripziotik ondoriozta daitezkeenez (liburukia: 2294; liburua: 384; folioa: 163).

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

- 3) Lau urteko epean, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga dela-eta egin daitezkeen likidazioak ordaindu beharko dira, aintzat hartu gabe TOLOSAko 20251 zenbakiko finkaren bi mila eta hamaseiko otsailaren hamaseiko hirugarren inskripzioa (liburukia: 2294; liburua: 384; folioa: 164).
- 4) Lau urteko epean, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga dela-eta egin daitezkeen likidazioak ordaindu beharko dira, aintzat hartu gabe TOLOSAko 20251 zenbakiko finkaren bi mila eta hamaseiko maiatzaren hamazazpiko laugarren inskripzioa (liburukia: 2354; liburua: 405; folioa: 203).
- 5) Lau urteko epean, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga dela-eta egin daitezkeen likidazioak ordaindu beharko dira, aintzat hartu gabe TOLOSAko 20251 zenbakiko finkaren bi mila eta hamaseiko maiatzaren hamazazpiko bosgarren inskripzioa (liburukia: 2354; liburua: 405; folioa: 203).
- 6) Lau urteko epean, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga dela-eta egin daitezkeen likidazioak ordaindu beharko dira, aintzat hartu gabe TOLOSAko 20251 zenbakiko finkaren bi mila eta hamaseiko maiatzaren hamazazpiko seigarren inskripzioa (liburukia: 2354; liburua: 405; folioa: 203).
- 7) Lau urteko epean, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga dela-eta egin daitezkeen likidazioak ordaindu beharko dira, aintzat hartu gabe TOLOSAko 20251 zenbakiko finkaren bi mila eta hogeita biko otsailaren hamalauko zazpigarren inskripzioa (liburukia: 2362; liburua: 407; folioa: 115).

PARTZELA: hiru zenbakiko partzela pribatu eraikigarria. Tolosako 20252 zenbakiko erregistro-finka.

JABEAK: EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA (VISESA)

ERREGISTROKO DESKRIBAPENA:

HIRIKOA: Bizitegi-partzela pribatu eraikigarria, Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpieroaren birpartzelazio-proiektuaren ondoriozko partzela eraikigarrien zerrendan hiru zenbakia duena. Mila eta berrogeita hamahiru metro koadroko (1053,00 m²) azalera du, eta honako hauek ditu mugakide: iparraldean, zati batean, espazio libreen tokiko sistemaren azalera, eta, gainerakoan, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak; hegoaldean, zati batean, 4 zenbakiko lursail pribatu eraikigarria, eta, gainerakoan, tokiko bide-sistema; ekialdean, zati

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

batean, 4 zenbakiko lursail pribatu eraikigarria, eta, gainerakoan, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak; eta, mendebaldean, zati batean, espazio libreen tokiko sistema, eta, gainerakoan, tokiko bide-sistema. Partzela horretan, honako eraikuntza-profil hau duen prezio libreko etxebizitza kolektiboen eraikin bat eraiki daiteke: sotoko bi solairu, beheko solairua, goiko bost solairu eta teilatupea. Sestra azpiko gehieneko sabai-azalera bi mila metro koadrokoa da (2.000,00 m²), eta sestra gainekoa hiru mila eta bostehun metro koadrokoa (3.500,00 m²), bizitegi-erabilerarako. PARTZELAZIO ARAUAK. - Partzela eraikigarri independenteak konfiguratu ahal izango dira, gehienez ere hiru, Tolosako Udalak horretarako ematen duen baimenaren arabera.

ZORTASUNAK. - Partzela honetako sotoetara eta lau zenbakiko partzela eraikigarria aipatutako laugarren partzelaren mugan egongo den errodadura-errei komun batetik sartuko da. Errei horrek zabaleran bi metro eta berrogeita hamar zentimetro (2,50 m) eta luzeran hamalau metro (14 m) hartuko ditu, hau da, guztira hogeita hamabost metro koadro (35 m²). Azalera horretan, eta adierazitako xederako, partzela horrek zortasunpeko lur gisa lau zenbakiko lurzati eraikigarriaren aldeko zortasuna izango du, eta lur nagusia izango da. HIRIGINTZA ARAUAK. -Partzela horren titularraren edo titularren eskubide eta betebeharrak Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpierrezuaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia zehaztutako mugen barruan baliatuko dira. HIRIGINTZA KARGA: Partzela hori zamak betetzeari eta urbanizazio-gastuak ordaintzeari benetan lotuta dago. Partzelaren behin-behineko likidazioaren saldoa ZORTZIEHUN ETA HOGEITA HAMAIIKA MILA HIRUREHUN ETA LAUROGEITA BOST EURO ETA HOGEITA HAMABOST ZENTIMOKOA da (831.385,35 euro). Partzela honi dagokion hirigintza-karga egikaritze-unitatearen karga osoaren ehuneko hamazazpi koma zazpiehun eta bostekoa da (% 17,705).

Titularra(k):

VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA (NAN-/IFK: A-20306775)

Parte-hartzea: Finka osoa

Titulua: EKARPENA

Notarioa: María Del Camino López De Heredia San Julián andrea

Herria: VITORIA-GASTEIZ

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

Dokumentuaren data: 2017/07/17

Inskripzioa: 3.a

Inskripzio-eguna: 2018/07/16

Liburukia/Liburua/Folioa: 2294/384/168

Finka: 20252

ZAMAK:

- 1) Tolosako kokaleku bati dagokion lurzorua kalitatearen adierazpenari buruzko espedienteari hasiera emateko, zenbaki honetako finkari dagokionez, jabariaren eta kargen ziurtagiria eman da gaur, otsailaren 4ko 1/2005 Legean eta 2005eko urtarrilaren 14ko 9/2005 Errege Dekretuan xedatutakoaren arabera. Ziurtagiri hori emateko eskabidea Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Saileko Ingurumenaren Kalitatearen zuzendari Juan Ignacio Escala Urdapilleta jaunak egin zuen, bi mila eta hamabiko martxoaren bian, Vitoria-Gasteizen. Eskabidea bi mila eta hamabiko martxoaren bederatzian, bederatzia eta hamahiruan, aurkeztu zen Erregistro honetan, 145. egunkari-liburukiko 331 zenbakiko idazpenaren arabera. Tolosa, 2012ko martxoaren 13a.
- 2) Jatorrizko konpentsazio-proiektuak behin behineko likidazioaren saldoaren zenbatekoari eragiten dio, 831.385,35 euroko zenbatekoari, bai eta honako hirigintza-karga hauei ere: ZORTASUNAK. - Partzela honetako sotoetara eta lau zenbakiko partzela eraikigarriara aipatutako laugarren partzelaren mugan egongo den errodadura-errei komun batetik sartuko da. Errei horrek zabaleran bi metro eta berrogeita hamar zentimetro (2,50 m) eta luzeran hamalau metro (14 m) hartuko ditu, , hau da, guztira hogeita hamabost metro koadro (35 m²). Azalera horretan, eta adierazitako xederako, partzela horrek zortasunpeko lur gisa lau zenbakiko lurzati eraikigarriaren aldeko zortasuna izango du, eta onibar nagusia izango da. HIRIGINTZA ARAUAK. -Partzela horren titularren edo titularren eskubide eta betebeharrak Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpieroaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia zehaztutako mugen barruan baliatuko dira. HIRIGINTZA KARGA: Partzela hori zamak betetzeari eta urbanizazio-gastuak ordaintzeari benetan lotuta dago. Partzelaren behin-behineko likidazioaren saldoa ZORTZIEHUN ETA HOGEITA HAMAHA MILA HIRUREHUN ETA LAUROGEITA BOST EURO ETA HOGEITA HAMABOST ZENTIMOKOA da (831.385,35 €). Partzela honi dagokion hirigintza-karga

**TOLOSAKO "20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA" AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

egikaritze-unitatearen karga osoaren ehuneko hamazazpi koma zazpiehun eta bostekoa da (% 17,705), Tolosako 20252 zenbakiko finkaren bi mila eta hamabiko ekainaren bateko lehenengo inskripziotik ondoriozta daitezkeenez (liburukia: 2294; liburua: 384; folioa: 166).

- 3) Lau urteko epean, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga dela-eta egin daitezkeen likidazioak ordaindu beharko dira, aintzat hartu gabe TOLOSAko 20252 zenbakiko finkaren bi mila eta hemezortziko uztailearen hamaseiko hirugarren inskripzioa (liburukia: 2294; liburua: 384; folioa: 168).
- 4) Lau urteko epean, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga dela-eta egin daitezkeen likidazioak ordaindu beharko dira, aintzat hartu gabe TOLOSAko 20252 zenbakiko finkaren bi mila eta hogeiko apirilaren hogeiko laugarren inskripzioa (liburukia: 2294; liburua: 384; folioa: 168).

PARTZELA: lau zenbakiko partzela pribatu eraikigarria. Tolosako 20253 zenbakiko erregistro-finka.

JABEAK: EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA (VISESA)

ERREGISTROKO DESKRIBAPENA

HIRIKOA: Bizitegi-partzela pribatu eraikigarria, Tolosako "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpierrezuaren birpartzelazio-proiektuaren ondoriozko partzela eraikigarrien zerrendan lau zenbakia duena. Mila bostehun eta berrogeita hamahiru metro koadroko (1.053 m²) azalera du eta honako hauek ditu mugakide: iparraldean, zati batean, 3. zenbakiko partzela pribatu eraikigarria, eta, gainerakoan, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak; hegoaldean, tokiko bide-sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera; ekialdean, zati batean, tokiko bide-sistema, eta gainerakoan, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak; eta mendebaldean, zati batean, 3. zenbakiko partzela pribatu eraikigarria, eta, gainerakoan, tokiko bide-sistemarekin. Partzela horretan, prezio libreko etxebizitza kolektiboen bizitegi-eraikin bat eraiki daiteke, honako eraikuntza-profil honekin: sotoko bi solairu, beheko solairua, goiko bost solairu eta teilatupeko solairu bat. Sestra azpiko gehieneko sabai-azalera bi mila metro koadrokoa da (2.000,00 m²), eta sestra gainekoa hiru mila eta bostehun metro koadrokoa (3.500,00 m²), bizitegi-erabilerarako. PARTZELAZIO ARAUAK. Partzela eraikigarri

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

independenteak konfiguratu ahal izango dira, gehienez ere hiru, Tolosako Udalak horretarako ematen duen baimenaren arabera.

ZORTASUNAK: Partzela honetako sotoetara eta lau zenbakiko partzela eraikigarria aipatutako hirugarren partzelaren mugan egongo den errodadura-errei komun batetik sartuko da. Errei horrek zabaleran bi metro eta berrogeita hamar zentimetro (2,50 m) eta luzeran hamalau metro (14 m) hartuko ditu, hau da, guztira hogeita hamabost metro koadro (35 m²). Azalera horretan, eta adierazitako xederako, partzela horrek zortasunpeko lur gisa hiru zenbakiko lurzati eraikigarriaren aldeko zortasuna izango du, eta onibar nagusia izango da. **HIRIGINTZA ARAUAK.** -Partzela horren titularraren edo titularren eskubide eta betebeharrak Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpieroaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia zehaztutako mugen barruan baliatuko dira. **HIRIGINTZA KARGA.** -Partzela hori zamak betetzeari eta urbanizazio-gastuak ordaintzeari benetan lotuta dago. Partzelaren behin-behineko likidazioaren saldoa **ZORTZIEHUN ETA HOGEITA HAMAIIKA MILA HIRUREHUN ETA LAUROGEITA BOST EURO ETA HOGEITA HAMABOST ZENTIMOKOA** da (831.385,35 €). Partzela honi dagokion hirigintza-karga egikaritze-unitatearen karga osoaren ehuneko hamazazpi koma zazpiehun eta bostekoa da (% 17,705).

TITULUA:

Titularra(k): **VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA** (NAN/IFK: A20306775)

Parte-hartzea: Lursail osoa

Titulua: EKARPENA

Notarioa: María Del Camino López De Heredia San Julián andrea

Herria: VITORIA-GASTEIZ

Dokumentuaren data: 2017/07/17

Inskripzioa: 3.a

Inskripzio-eguna: 2018/07/16

Liburukia/Liburua/Folioa: 2294/384/171

Finka: 20253

ZAMAK:

- 1) Tolosako kokaleku bati dagokion lurzoruen kalitatearen adierazpenari buruzko espedienteari hasiera emateko, zenbaki honetako finkari dagokionez, jabariaren eta kargen ziurtagiria eman da gaur, otsailaren 4ko 1/2005 Legean eta 2005eko urtarrilaren 14ko 9/2005 Errege Dekretuan xedatutakoaren arabera. Ziurtagiri hori emateko eskabidea Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Saileko Ingurumenaren

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

Kalitatearen zuzendari Juan Ignacio Escala Urdapilleta jaunak egin zuen, bi mila eta hamabiko martxoaren bian, Vitoria-Gasteizen. Eskabidea bi mila eta hamabiko martxoaren bederatzi, bederatziak eta hamahiruan, aurkeztu zen Erregistro honetan, 145. egunkari-liburukiko 331 zenbakiko idazpenaren arabera. Tolosa, 2012ko martxoaren 13a. -

2) Jatorrizko konpentsazio-proiektuak behin behineko likidazioaren saldoaren zenbatekoari eragiten dio, 831.385,35 euroko zenbatekoari, bai eta honako hirigintza-karga hauei ere: ZORTASUNAK. Partzela honetako sotoetara eta hiru zenbakiko partzela eraikigarriara aipatutako hirugarren partzelaren mugan egongo den erroadura-errei komun batetik sartuko da. Errei horrek zabaleran bi metro eta berrogeita hamar zentimetro (2,50 m) eta luzeran hamalau metro (14 m) hartuko ditu, hau da, guztira hogeita hamabost metro koadro (35 m²). Azalera horretan, eta adierazitako xederako, partzela horrek zortasunpeko lur gisa hiru zenbakiko lurzati eraikigarriaren aldeko zortasuna izango du, eta onibar nagusia izango da. HIRIGINTZA ARAUAK. - Partzela horren titularraren edo titularren eskubide eta betebeharrak Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpieroaren Hiri Antolamenduko Plan Berezian zehaztutako mugen barruan baliatuko dira. HIRIGINTZA KARGA. -Partzela hori zamak betetzeari eta urbanizazio-gastuak ordaintzeari benetan lotuta dago Partzelaren behin-behineko likidazioaren saldoa ZORTZIEHUN ETA HOGEITA HAMAIIKA MILA HIRUREHUN ETA LAUROGEITA BOST EURO ETA HOGEITA HAMABOST ZENTIMOKOA da (831.385,35 €). Partzela honi dagokion hirigintza-karga egikaritze-unitatearen karga osoaren ehuneko hamazazpi koma zazpiehun eta bostekoa da (% 17,705), Tolosako 20253 zenbakiko finkaren bi mila eta hamabiko ekainaren bateko lehenengo inskripziotik ondoriozta daitezkeenez (liburukia: 2294; liburua: 384; folioa: 169).

3) Lau urteko epean, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga dela-eta egin daitezkeen likidazioak ordaindu beharko dira, aintzat hartu gabe TOLOSAko 20253 zenbakiko finkaren bi mila eta hemezortziko uztailaren hamaseiko hirugarren inskripzioa (liburukia: 2294; liburua: 384; folioa: 171).



TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA

4) Lau urteko epean, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga dela-eta egin daitezkeen likidazioak ordaindu beharko dira, aintzat hartu gabe TOLOSAko 20253 zenbakiko finkaren bi mila eta hogeiko apirilaren hogeiko laugarren inskripzioa (liburukia: 2294; liburua: 384 folioa: 171).

- **LAGAPENERAKO PARTZELAK**

Espazio libreen tokiko sistema.

Deskribapena: Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpierrezuaren birpartzelazio-proiektuaren ondoriozko espazio libreen tokiko sistemara bideratutako jabari publikoko azalera.

Guztira, zortzi mila eta hirurogeita bederlatzi metro koadroko (8.069 m²) azalera du, eta lau kokapenetan dago:

- a) Lehenengoa Araxes ibaiaren eta 1 eta 2 zenbakiko partzela pribatu eraikigarrien artean dago. Hiru mila eta hogeita hamazazpi metro eta hamar zentimetro koadroko (3.037,10 m²) azalera du. Honako hauek ditu mugakide: iparraldean, zati batean, 3. zenbakiko partzela pribatu eraikigarria, eta, gainerakoan, Araxes ibaia; hegoaldean, zati batean, tokiko bide-sistema eta, gainerakoan, 1 zenbakiko partzela; ekialdean, zati batean, 1 eta 2 zenbakiko partzela pribatu eraikigarriak, eta gainerakoan, tokiko bide-sistema; eta, mendebaldean, zati batean, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak, beste zati batean, Araxes ibaia, eta, gainerakoan, bide-komunikazioko sistema orokorra (GI-2130 errepidea).

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

- b) Bigarrenak kirol-ekipamendu komunitarioko tokiko sistemaren azalera iparraldetik eta mendebaldetik inguratzen du. Bostehun eta hirurogeita bost metro eta berrogei zentimetro koadroko (565,40 m²) azalera du. Honako hauek ditu mugakide: iparraldean, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak; hegoaldean, zati batean, kirol-ekipamendu komunitarioko tokiko sistemara bideratutako jabari publikoko azalera, eta, gainerakoan, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak, eta, gainerakoan, kirol-ekipamendu komunitarioko tokiko sistema; eta, mendebaldean, tokiko bide-sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera.
- c) Hirugarrena egikaritze-unitatearen hegoaldean dago, Araxes ibaia erdizka etenda. Lau mila hirurehun eta hogeita hamabost metro eta hogeita hamabost zentimetro koadroko (4.335,35 m²) azalera du, eta honako hauek ditu mugakide: iparraldean, tokiko bide-sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera, eta, gainerakoan, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak; hegoaldean, zati batean, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak, eta, gainerakoan, Araxes ibaia; ekialdean, zati batean, tokiko bide-sistema, beste zati batean, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak eta, gainerakoan, Araxes ibaia; hegoaldean, zati batean, Araxes ibaia, eta gainerakoan, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak; eta, mendebaldean, zati batean, tokiko bide-sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera, eta, gainerakoan, Araxes ibaia.
- d) Laugarrena 3 zenbakiko partzela pribatu eraikigarriaren ipar-mendebaldean dago. Ehun eta hogeita hamaika metro eta hamabost zentimetro koadroko (131,15 m²) azalera du, eta honako hauek ditu mugakide: iparraldean, zati batean, tokiko bide-sistema, eta, gainerakoan, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak; hegoaldean, zati batean, tokiko bide-sistema, eta, gainerakoan, 3 zenbakiko lursail pribatu eraikigarria; ekialdean, zati batean, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak, eta, gainerakoan, 3 zenbakiko lursail pribatu

**TOLOSAKO "20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA" AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

eraikigarria; eta, mendebaldean, tokiko bide-sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera.

Zamak: Zamarik edota kargarik gabea.

Hirigintza arauak: Azalera horren titularren edo titularren eskubide eta betebeharrak Tolosako "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpieroemuren Hiri Antolamenduko Plan Berezia zehaztutako mugen barruan baliatuko dira.

Esleipena: Azalera horren jabari osoa **TOLOSAKO UDAL**Ari esleitzen zaio.

Oharrak: Lurzoruaren Legearen testu bategina onesten duen ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuaren 19.5 artikuluan xedatutakoaren ondoretarako, jasota geratzen da Udal Administrazioari esleitutako azalera hori jabari publikokoa dela.

Bide-komunikazioko tokiko sistema

Deskribapena: Tolosako "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpieroemuren birpartzelazio-proiektuaren ondoriozko komunikazio libreen tokiko sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera. Egikaritze-unitate osoan sakabanatu dagoen eta partzela guztietara sartzeko aukera ematen duen azalera osatzen du. Zazpi mila berrehun eta bederatzi metro koadroko (7.209,00 m²) azalera du, eta honako hauek ditu mugakide: iparraldean, zati batean, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak, beste zati batean, 2, 3 eta 4 zenbakiko partzela pribatu eraikigarriak, eta, gainerakoan, espazio libreen tokiko sistemaren azalera; hegoaldean, zati batean, 2 zenbakiko partzela pribatu eraikigarria, beste zati batean, espazio libreen tokiko sistema, eta, gainerakoan, bide-komunikazioko sistema orokorra; ekialdean, zati batean, espazio libreen tokiko sistema, beste zati batean, jarduketa-eremuaren kanpoko lursailak, eta, gainerakoan, 2, 3 eta 4 zenbakiko partzela pribatu eraikigarriak; eta, mendebaldean, zati batean, 1 eta 2 zenbakiko partzela pribatu eraikigarriak, beste zati batean, espazio libreen tokiko sistema, eta, gainerakoan, bide-komunikazioko

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

sistema orokorrera (GI-2130 errepidea) bideratutako erabilera eta jabari publikoko azalera.

Zamak: Zamarik edota kargarik gabea.

Hirigintza arauak: Azalera horren titularraren edo titularren eskubide eta betebeharrak Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpieroemuren Hiri Antolamenduko Plan Berezian zehaztutako mugen barruan baliatuko dira.

Esleipena: Azalera horren jabari osoa **TOLOSAKO UDALA**ri esleitzen zaio.

Oharrak: Lurzoruaren Legearen testu bategina onesten duen ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuaren 19.5 artikuluan xedatutakoaren ondoretarako, jasota geratzen da Udal Administrazioari esleितutako azalera hori jabari publikokoa dela.

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA****VI. HIRIGINTZA KARGA**

Hirigintzako Kudeaketaren Erregelamenduaren 113., 172. eta 178. artikuluetan xedatutakoaren arabera, ondoriozko finkak egikaritze-unitatearen urbanizazio-gastuak ordaintzeari benetan lotuta dago, eta afekzio horrek Jabetza Erregistroan inskribatuta egon behar du. Partzela eraikigarri bakoitzari lotutako urbanizazio-gastuen zenbatekoa partzela horren urbanizazio osagarriari dagokion urbanizazio-gastuaren eta urbanizatu gabe dagoen eta urbanizazio-proiektua aldatuko duen hegoaldeko eremuari dagokion urbanizazio-gastuaren batura izango da.

Hirigintza-kargaren helburua da bermatzea Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren bigarren aldaketan, Hirigintzako Jarduketa Programaren lehenengo aldaketan eta Urbanizazio Proiektuaren aldaketan zehaztutako urbanizazio-konpromisoak erabat gauzatzen direla.

Hirigintzako Jarduketa Programaren (HJP) lehenengo aldaketaren aurrekontuaren arabera, urbanizazio-obren zenbatekoa MILIOI BAT SEIEHUN ETA BEDERATZI MILA ETA HOGEITA HEMERETZI EURO ETA LAUROGEITA HAMASEI ZENTIMOKOA (1.609.039,96 €) da guztira.

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA****VII.- HIRIGINTZA EKINTZAK SORTUTAKO GAINBALIOETAN KOMUNITATEAK DUEN PARTE-HARTZEA**

Hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan komunitateak duen parte-hartzeari dagokionez, aurreikuspen hori 2008ko apirilaren 21ean Tolosako Udalaren eta ORUBIDE SAREN artean sinatutako Hirigintza Hitzarmenaren bigarren estipulazioan finkatu zen. Hitzarmen horretan, bi milioi hirurehun eta berrogeita hamazortzi mila bederatzehun eta berrogeita bederatziz euroko (2.358.949,00 €) ordezeko konpentsazio ekonomikoa ezarri zen.

Zenbateko horren zati bat gauzatan ordaindu zen, eremu horretan proiektatutako kirol-ekipamenduaren estalkia eginda, eta gainerakoa esku-dirutan.

Arestian adierazi den bezala, plangintzaren aldaketak eta, hortaz, agiri honen xede den birpartzelazio-proiektuaren aldaketak ez dute aldatzen “20.1 Tolosa-Amarotz” azpieroemuko plangintzak esleitutako guztizko hirigintza-eraikigarritasuna; hortaz, VISESAk ez du partzela lagatzeko edo, hala badagokio, esku-dirutan ordezkatzeko betebeharririk, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 27. artikulua xedatutakoaren arabera.

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA****VIII. ONDORIOZKO FINKAK BALIOESTEKO IRIZPIDEAK**

Behin betiko onetsitako plangintzan ezarritako aprobetxamenduak kuantitatiboki bateratzeko eta dagozkien hirigintza-kargako kuotak esleitzeko, ondoriozko finkak aprobetxamendu homogeneizatuko unitateetan edo eraikigarritasun haztatuko unitateetan balioesten dira, Horretarako, agiri honek aldarazten duen birpartzelazio-proiektuan bere garaian ezarri ziren eta jarraian zehazten diren haztapen-koefizienteak aplikatzen dira, indarrean dagoen plangintzak baimendutako erabilerak kontuan hartuta. Unitatearen balioa babes ofizialeko etxebizitzaren bizitegi-erabilerara bideratutako metro koadroarena da, dagozkion egikaritze-unitatearen berezko erabilera baita. Haztapen-koefizienteek indarrean jarraitzen dute, higiezinaren produktuen merkatuaren bilakaera kontuan hartuta.

Erabilera	Prezioa eraikitako m² bakoitzeko	Koefizientea
Babes Ofizialeko Etxebizitza	1.437,00 €	1,00
Etxebizitza Askea	2550,00 €	3,45
Babes Ofizialeko Etxebizitzako garajea	502,95 €	0,35
Garaje askea	718,50 €	0,50
Merkataritzakoa	1437,00 €	1,00



TOLOSAKO "20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA" AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA

IX. PARTZELA ERAIKIGARRIEN ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA ZEHAZTEA ETA HORIETAKO BAKOITZAK URBANIZAZIO ZAMETAN KUANTIFIKATZEA

PARTZELA ERAIKIGARRIA	ERAIKIGARRITASUNA m2	KOEF. HOMOG.	ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA	PARTE-HARTZEA ZAMETAN %	PARTE-HARTZEA ZAMETAN %	ERAIKIGARRITASUN OSAGARRIA	PARTE-HARTZEA ZAMETAN, GUZTIRA
1 PARTZELA							
Etxebizitza librea	9.827,00	3,45	33.903,15				
Garaje librea	6.405,60	0,5	3.022,80				
Merkataritzakoa	1.200,00	1	1.200,00				
			38.125,95	65,48%	784.781,77 €	74.200,86 €	858.982,63 €
2.1 PARTZELA							
Babes Ofizialeko Etxebizitza	9.998,00	1	9.998,00				
BOEko garajea	3.830,40	0,35	1.340,64				
			11.338,64	19,48%	233.393,74 €	161.846,34€	395.240,08€
2.2 PARTZELA							
Babes Ofizialeko Etxebizitza	7.766,00	1	7.766,00				
BOEko garajea	2.830,00	0,35	990,50				
			8.756,50	15,04%	180.243,16 €	174.574,09 €	354.817,25 €
			58.221,09	100,00%	1.198.418,67€	410.621,29 €	1.609.039,96€

ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA****X. ANTOLAMENDU BERRIRA EGOKITUTAKO ONDORIOZKO PARTZELA BERRIEN DESKTRIBAPENA****1.- PARTZELA ERAIKIGARRIAK****PARTZELA: bat zenbakiko partzela pribatu eraikigarria**

Deskribapena: HIRIKOA: Bizitegi-partzela pribatu eraikigarria, Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpierrezuaren birpartzelazio-proiektua aldatzearen ondoriozko partzela eraikigarrien zerrendako bat zenbakia duena.

Bi mila eta hamabost metro eta hogeit zentimetro koadroko (2015,20 m²) azalera du, eta honako hauek ditu mugakide: iparraldean, zati batean, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak, eta, gainerakoan, espazio libreen tokiko sistemara eta tokiko bide-sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera; hegoaldean, zati batean, 2.1 zenbakiko partzela pribatu eraikigarria, eta, gainerakoan, espazio libreen tokiko sistema: ekialdean, tokiko bide-sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera; eta, mendebaldean, espazio libreen tokiko sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera. Honako hauek dira partzelaren erpinak definitzen dituzten koordenadak:

X=574942,4	Y=4775082,18
X=574979,5	Y=4775085,72
X=574945,67	Y=4775059,31
X=574963,81	Y=4775022,46
X=574990,73	Y=4775035,72

Partzela horretan, honako profil hau duen prezio libreko etxebizitza kolektiboan eraikin bat eraiki daiteke: sotoko hiru solairu, beheko solairu bat eta gehienez zazpi goiko solairu, Amarotz auzoan dauden eraikuntzekin muga egiten duen partzelaren zatian, hau da, partzelaren iparraldean. Gainerako partzelan, hegoaldean dagoen erdian, gehieneko eraikuntza-profila zortzi solairukoa izango da.

Sestra azpiko gehieneko sabai-azalera sei mila eta berrogeita bost metro eta hirurogei zentimetro koadroa (6.045,60 m²) da, eta sestra gainekoa hamaika mila eta hogeita zazpi metro koadrokoa (11.027 m²). Horietatik bederatzi mila zortziehun eta hogeita zazpi

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

metro koadro (9.827 m²) bizitegi-erabilerarako dira, eta mila eta berrehun metro koadro (1.200 m²) merkataritza-erabilerarako.

Gutxieneko partzela: Hirigintzaren aldetik, gutxieneko partzela zatiezina da. Behin eraikita, jabetza horizontaleko erregimenean zatitu ahalko da.

Hirigintza-karga: Partzela hori zamak betetzeari eta urbanizazio-gastuak ordaintzeari benetan lotuta dago. Partzelaren behin-behineko likidazioaren saldoa ZORTZIEHUN ETA BERROGEITA HEMEZORTZI MILA BEDERATZIEHUN ETA LAUROGEITA BI EURO ETA HIRUROGEITA HIRU ZENTIMOKOA (858.982,63 €) izango da. Zenbateko hori eraikuntzaren obra osagarriarren balio zenbatetsiari dagokio, HIRUROGEITA HAMALAU MILA ETA BERREHUN EURO ETA LAUROGEITA SEI ZENTIMOKOA (74.200,86 €), bai eta ehuneko hirurogeita bost koma berrogeita zortziari (% 65,48) ere, egikaritze-unitatearen karga osoari dagokionez, zeinari ZAZPIEHUN ETA BERROGEITA BI MILA BERREHUN EURO ETA LAUROGEITA SEI ZENTIMO (742.200,86 €) dagozkion.

Hirigintza arauak: Partzela horren titularraren edo titularren eskubide eta betebeharrak Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpieroemuren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 2. aldaketan zehaztutako mugen barruan baliatuko dira.

Esleipena: Finka horren jabari osoa Euskadiko Etxebizitza eta Lurra EAri esleitzen zaio.

PARTZELA: bi bat (2.1) zenbakiko partzela pribatu eraikigarria.

Deskribapena: HIRIKOA: Bizitegi-partzela pribatu eraikigarria, Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpieroemuren birpartzelazio-proiektua aldatzearen ondoriozko partzela eraikigarrien zerrendako bi bat zenbakia duena.

Mila bederatziehun eta hamabost metro eta hogeit zentimetro koadroko (1.915,20 m²) azalera du, eta honako hauek ditu mugakide: iparraldean, zati batean, bat zenbakiko partzela pribatu eraikigarria, eta, gainerakoan, tokiko bide-sistemara eta espazio libreen sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera; eta, ekialdean, zati

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

batean, tokiko bide-sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko bigarren partzela. Honako hauek dira partzelaren erpinak definitzen dituzten koordenadak:

X=574968,59	Y=4775007,89
X=574999,28	Y=4775023
X=574993,33	Y=4774957,65
X=575024,01	Y=4774972,46

Partzela horretan, babes ofizialeko etxebizitza kolektiboko hainbat eraikin eraiki daitezke. Honako hau da bizitegi-eraikinaren profila: sotoko bi solairu, beheko solairua, goiko bederatzi solairu eta teilatupea. Sestra azpiko gehieneko sabai-azalera hiru mila zortziehun eta hogeita hamar metro eta berrogei zentimetro koadrokoa (3.830,40 m²) da, eta sestra gainekoa bederatzi mila bederatziehun eta laurogeita hemezortzi metro koadrokoa (9.998 m²).

Gutxienerako partzela: Hirigintzaren aldetik, gutxienerako partzela zatiezina da. Behin eraikita, jabetza horizontaleko erregimenean zatitu ahal izango da.

Hirigintza-karga:

Partzela hori zamak betetzeari eta urbanizazio-gastuak ordaintzeari benetan lotuta dago. Partzelaren behin-behineko likidazioaren saldoa HIRUREHUN ETA LAUROGEITA HAMABOST MILA BERREHUN ETA BERROGEI EURO ETA ZORTZI ZENTIMOKOA (395.240,08 €) izango da. Zenbateko hori eraikuntzaren obra osagarriarren balio zenbatetsiari dagokio, EHUN ETA HIRUROGEITA BAT MILA ZORTZIEHUN ETA BERROGEITA SEI EURO ETA HOGEITA HAMALAU ZENTIMOKOA (161.846,34 €), bai eta ehuneko hemeretzi koma berrogeita zortziari ere (% 19,48), egikaritze-unitatearen karga osoari dagokionez, zeinari BERREHUN ETA HOGEITA HAMAHIRU MILA HIRUREHUN ETA LAUROGEITA HAMAHIRU EURO ETA HIRUROGEITA HAMALAU ZENTIMO (233.393,74 €) dagozkion.

Hirigintza arauak: Partzela horren titularraren edo titularren eskubide eta betebeharrak Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpierrezuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 2. aldaketan zehaztutako mugen barruan baliatuko dira.

**TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA**

Esleipena: Finka horren jabari osoa Euskadiko Etxebizitza eta Lurra EArI esleitzen zaio.

PARTZELA: bi bi (2.2) zenbakiko partzela pribatu eraikigarria.

Deskribapena: HIRIKOA: Bizitegi-partzela pribatu eraikigarria, Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpierrezuaren birpartzelazio-proiektua aldatzearen ondoriozko partzela eraikigarrien zerrendako bi bi zenbakia duena.

Mila laurehun eta hamabost metro koadroko (1.415 m²) azalera du, eta honako hauek ditu mugakide: iparraldean, zati batean, bi bat zenbakiko partzela pribatu eraikigarria, eta, gainerakoan, tokiko bide-sistemara eta espazio libreen sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera; eta, ekialdean, zati batean, tokiko bide-sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko bi bi partzela; hegoaldean, tokiko bide-sistema; eta, mendebaldean, tokiko bide-sistema. Honako hauek dira partzelaren erpinak definitzen dituzten koordenadak:

X=575002,5	Y=4774945,36
X=5755030,64	Y=4774959,3
X=575020,48	Y=4774917,05
X=575036,69	Y=4774904,99
X=575053,34	Y=4774913,19

Partzela horretan, babes ofizialeko etxebizitza kolektiboko hainbat eraikin eraiki daitezke. Honako hau da bizitegi-eraikinaren profila: sotoko bi solairu, beheko solairua, bederatzi solairu eta teilatupea 2.2 partzelarekin muga egiten duen partzelaren iparraldean, eta zortzi solairu eta teilatupea hegoaldeko erdian. Sestra azpiko gehieneko sabai-azalera bi mila zortziehun eta hogeita hamar metro koadrokoa (2.830 m²) da, eta sestra gainekoa zazpi mila zazpiehun eta hirurogeita sei metro koadrokoa (7.766 m²).

Gutxieneko partzela: Hirigintzaren aldetik, gutxieneko partzela zatiezina da. Behin eraikita, jabetza horizontaleko erregimenean zatitu ahalko da.



TOLOSAKO "20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA" AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA

Hirigintza-karga: Partzela hori zamak betetzeari eta urbanizazio-gastuak ordaintzeari benetan lotuta dago. Partzelaren behin-behineko likidazioaren saldoa HIRUREHUN ETA BERROGEITA HAMALAU MILA ZORTZIEHUN ETA HAMAZAZPI EURO ETA HOGEITA BOST ZENTIMOKOA (354.817,25 €) izango da. Zenbateko horretatik 174.574,09 € partzelaren urbanizazio-obra osagarri dagozkie, eta % 15,04, hau da 180.243,16 €, azpierzemuan egiteke dagoen urbanizazio-obrari.

Hirigintza arauak: Partzela horren titularren edo titularren eskubide eta betebeharrak Tolosako "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpierzemuaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 2. aldaketan zehaztutako mugen barruan baliatuko dira.

Esleipena: Finka horren jabari osoa Euskadiko Etxebizitza eta Lurra EAri esleitzen zaio.

2.- LAGAPENERAKO AZALERAK

ESPAZIO LIBREEN TOKIKO SISTEMA

Deskribapena: Tolosako "20.1 Amarotz paper-fabrika" azpierzemuaren birpartzelazio-proiektuaren ondoriozko espazio libreen tokiko sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera.

Egikaritze-unitate osoan sakabanatuta dagoen azalera osatzen du. Hamabost mila seiehun eta hamazazpi metro eta hirurogei zentimetro koadroko (15.617,60 m²) azalera du, eta honako mugakide hauek ditu: iparraldean, zati batean, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak, beste zati batean, 1, 2.1 eta 2.2 lursailak, eta gainerakoan, tokiko bide-sistema; hegoaldean, zati batean, 1, 2.1 eta 2.2 lursailak, beste zati batean, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak, beste zati batean tokiko bide-sistema, eta, gainerakoan, bide-sistema



TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA

orokorra; ekialdean, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak, beste zati batean 1, 2.1 eta 2.2 lursailak eta, gainerakoan, tokiko bide-sistema; mendebaldean, zati batean, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak, beste zati batean 1, 2.1 eta 2.2 lursailak, eta, gainerakoan, bide-komunikazioko sistema orokorra (GI-2130 errepidea).

Zamak: Zamarik edota kargarik gabea.

Hirigintza arauak: Azalera horren titularraren edo titularren eskubide eta betebeharrak Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpieroemuren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 2. aldaketan zehaztutako mugen barruan baliatuko dira.

Titularra: Azalera horren jabari osoa TOLOSAKO UDALARI esleitzen zaio.

TOKIKO BIDE-SISTEMA

Deskribapena: Komunikazio libreen tokiko sistemara bideratutako jabari eta erabilera publikoko azalera.

Egikaritze-unitate osoan sakabanatuta dagoen eta partzela guztietara sartzeko aukera ematen duen azalera osatzen du. Bi mila bederatziehun eta berrogeita hamar metro koadroko (2.950 m²) azalera du, eta honako hauek ditu mugakide: iparraldean, zati batean, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak, eta, gainerakoan, espazio libreen tokiko sistemaren azalera; hegoaldean, zati batean, 1, 2.1 eta 2.2 zenbakiko partzela eraikigarria, beste zati batean, bide-sistema orokorra, eta, gainerakoan, espazio libreen tokiko sistema; ekialdean, zati batean, espazio libreen tokiko sistema, eta, gainerakoan, egikaritze-unitatetik kanpoko lursailak; eta, mendebaldean, zati batean, 1, 2.1 eta 2.2 zenbakiko partzela eraikigarriak eta espazio libreen tokiko sistema, eta, gainerakoan, bide-komunikazioko sistema orokorrera (GI-2130 errepidea) bideratutako erabilera eta jabari publikoko azalera.

Zamak: Zamarik edota kargarik gabea.



TOLOSAKO “20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO- PROIEKTUAREN ALDAKETA

Hirigintza arauak: azalera horren titularren edo titularren eskubide eta betebeharrak Tolosako “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpieroemuren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 2. aldaketan zehaztutako mugen barruan baliatuko dira.

Titularra: Azalera horren jabari osoa TOLOSAKO UDALARI esleitzen zaio.

**TOLOSAKO "20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA" AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN ALDAKETA****XI. ALDAKETAK EGITEKO PROZEDURA**

Tolosako "20.1 Amaroitz paper-fabrika" azpieroemuren birpartzelazio-proiektu honen aldatetak izapidetzeko eta onesteko ezarritako bide berberei jarraituko beharko die. Hau da, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 43.2.c) artikuluan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 10. artikuluan eta Hirigintzako Kudeaketaren Erregelamenduaren 101. artikulua eta hurrengoetan xedatutakoa aplikatuz, proiektu hau, hasieran onetsi ondoren, jendaurrean jarri beharko da, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean iragarkia argitaratuta, eta jabe eta interesdun guztiei jakinaraziko zaie.

Hala izapidetu ondoren, Tolosako Udalak behin betiko onetsi beharko du proiektua, egiten diren alegazioak ebatzi ondoren.

Behin betiko onetsita, eta Hirigintzako Kudeaketaren Erregelamenduaren 113. artikuluekin bat, Udalak interesdun guztiei jakinaraziko die, eta eskritura publikoa egingo du edo bere erabakien aktetarako ezarritako solemnitare eta baldintzekin agiria egingo du. Agiri hori notario bidez protokolizatu eta Jabetza Erregistrora bidaliko da, inskriba dezaten.

Tolosan, 2024ko azaroan

NEREA
MOLINA
GAUECA -
78919979X
Firmado digitalmente por
NEREA MOLINA
GAUECA -
78919979X
Fecha: 2024.11.27
08:08:33 +01'00'

Letrado redactor
Fdo: Jon Arrieta Pérez de Arenaza

Letrada redactora
Fdo: Nerea Molina Gaueca

Cristina
Llamas
Escribano
Firmado digitalmente
por Cristina Llamas
Escribano
Fecha: 2024.11.26
16:44:52 +01'00'

Arquitecta
Fdo: Cristina Llamas Escribano



MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN

SUBÁMBITO “20.1 PAPELERA AMAROTZ” DE TOLOSA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

Promotor:

VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI S.A (VISESA)

Tolosa, noviembre de 2024



ÍNDICE:

MEMORIA

I.- ANTECEDENTES.....	Pág. 3
II.- OBJETO.....	Pág. 6
III.- PROMOTOR.....	Pág. 8
IV.- BASES LEGALES.....	Pág. 9
V.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS OBJETO DE MODIFICACIÓN.....	Pág. 10
VI.- GRAVAMEN URBANÍSTICO.....	Pág. 24
VII.- PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS GENERADAS POR LA ACCIÓN URBANÍSTICA.....	Pág. 25
VIII.- CRITERIOS DE VALORACION DE LAS FINCAS DE RESULTADO.....	Pág. 26
IX.- DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA DE LAS PARCELAS EDIFICABLES Y CUANTIFICACIÓN DE CADA UNA DE ÉSTAS EN LA CARGAS DE URBANIZACIÓN.....	Pág. 27
X.- DESCRIPCIÓN DE LAS NUEVAS PARCELAS DE RESULTADO ADAPTADAS A LA NUEVA ORDENACION.....	Pág. 28
XI.- PROCEDIMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN.....	Pág. 33



ANEXO: CERTIFICACIONES EXPEDIDAS POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA.

PLANOS.-

1.- SITUACIÓN.

2.- PARCELAS INICIALES APORTADAS.

3.- PARCELAS RESULTANTES.

4.- PARCELAS RESULTANTES CON COORDENADAS UTM

5.- SUPERFICIES DE CESIÓN



I.-ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa fue aprobado con carácter definitivo en virtud de acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Tolosa en sesión celebrada el 3 de marzo de 2.009.

Dentro de los distintos ámbitos que dispone el reseñado documento de planeamiento general, se delimita el Ámbito Urbanístico “20. AMAROTZ” situado entre el barrio de San Blas, la carretera N-I e Iruña Etorbidea, el río Araxes y los suelos no urbanizables ubicados en ese entorno, ámbito que viene a clasificarse como suelo urbano.

En el Área Urbanística “20 – AMAROTZ “, el P.G.O.U. distingue dos partes diferenciadas: Por un lado, los terrenos vinculados a la Papelera Amaro, que se corresponden con el subámbito “20.1 – PAPELERA DE AMAROTZ “, objeto del presente documento equidistribuidor, y por otro el resto del ámbito, que se consolida en su situación actual, con destino a usos preferentemente residenciales, sin perjuicio de los reajustes y/o complementaciones asociados a los criterios que se indican en la norma particular del P.G.O.U.

En lo que respecta al planeamiento de desarrollo, en base a las determinaciones del Plan General se redactó el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito “20.1 Papelera Amaro” el cual, tras los trámites pertinentes, obtuvo el refrendo definitivo – Texto Refundido – por acuerdo adoptado por el Pleno de la Entidad Municipal en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2.010.

Posteriormente, fue modificado el Plan Especial de Ordenación Urbana a fin suprimir el local de equipamiento, fijar la edificabilidad bajo rasante por parcela y definir la edificabilidad destinada a vivienda de protección oficial de régimen general prevista en la parcela 2 (finca registral nº20251) como el resto de la edificabilidad máxima y edificabilidad realmente consumida destinada a vivienda tasada, de igual manera, se aplica al número de vivienda. La aprobación de la referida modificación del PEOU fue adoptada en sesión plenaria de fecha 26 de abril de 2013

El Programa de Actuación Urbanizadora (PAU), tras la su oportuna tramitación, obtuvo el refrendo definitivo en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión de 28 de septiembre de 2010. En el mismo PAU y como aspectos más destacados el subámbito “20.1 Papelera- Amaro”, se configuró como una única Unidad de Ejecución que abarca todo el subámbito, se establece un sistema de

actuación de concertación, se fijan los plazos de cesión de las obras de urbanización etc.

Con fecha 24 de marzo de 2011 fue suscrito Convenio de Concertación.

En el 2012 se efectuaron los proyectos de Reparcelación y Urbanización del ámbito. Siendo ejecutada y recepcionada la Fase 1 de la urbanización en el 2014.

Tras los trabajos de urbanización del área “20.1 Papelera Araxes” ésta dejaba de ser inundable para los eventos extraordinarios del río Araxes. No obstante, tras la actualización de inundabilidad realizado en el año 2014 por la Agencia Vasca del Agua, el área de referencia, en aplicación a nuevos criterios, continúa siendo inundable para las avenidas extraordinarias del río Araxes y los desarrollos propuestos en el área son parcialmente inundables por las avenidas Q100 y Q500 en la zona norte (fuera de la zona de flujo preferente), y los desarrollos de la zona sur están en zonas completamente inundables y dentro del flujo preferente.

Con relación a ello cabe reseñar la diferente situación urbanística en la que se encuentran por un lado las parcelas P1-P2 y por otro lado las parcelas P3-P4, con relación a la Ley del Suelo Estatal que define la situación básica del suelo y a la que se referencia URA en sus autorizaciones. Por lo tanto, la P1 y P2 se encuentran actualmente dentro de la urbanización ejecutada y recepcionada en el 2014, y a los que a todos los efectos se consideran solares urbanos, es decir, en situación urbanizada a efectos de la Ley del Suelo Estatal. Sin embargo, las parcelas P3 y P4, se encuentran en la parte del ámbito dónde no se ha ejecutado la urbanización, por lo cual a criterio de URA se consideran en situación rural y se ve comprometido su desarrollo por la inundabilidad.

Por ello y a, a fin de adecuar los criterios de URA-Agencia Vasca del Agua a la ordenación urbanística, ha sido considerado necesaria la modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana. La segunda modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana ha sido promovida por Vivienda y Suelo de Euskadi S.A (en adelante VISESA), como propietaria de la totalidad de las fincas registrales privadas edificables del subámbito “20.1 Papelera-Amarotz”. La aprobación inicial de la segunda modificación fue aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tolosa con fecha 4 de octubre de 2022 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa con fecha 18 de octubre de 2022, y aprobado definitivamente con fecha 31 de octubre de 2024 por el Pleno del Ayuntamiento de Tolosa.



Asimismo, VISESA ha promovido la primera modificación del Programa de Actuación Urbanizadora, siendo aprobado inicialmente el mismo con fecha 28 de mayo de 2024 por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tolosa y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa con fecha 7 de junio de 2024 , y aprobado definitivamente con fecha 19 de noviembre de 2024 por el Ayuntamiento de Tolosa.



II.- OBJETO

El presente documento se promueve y presenta por “VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI S.A.” (en adelante VISESA), en su condición de propietario único de las parcelas de carácter privado situadas en el subámbito “20.1 Papelera de Amarotz, y tiene por objeto proceder a la adecuación del Proyecto de Reparcelación definitivamente aprobado para el ámbito a la nueva ordenación y demás determinaciones de la segunda modificación del Plan Especial del subámbito “20.1 Papelera de Amarotz”, que, como ha sido expuesto, se está tramitando y que cuenta ya con la aprobación inicial y por ello, condicionado a su aprobación definitiva.

La modificación consiste en adaptar la nueva ordenación a los requerimientos fundamentalmente de Ur Agentzia S.A (URA) vigentes, incluyendo las posibles oportunidades de mejora en los siguientes parámetros:

- Los propios objetivos de ordenación y promoción.
- Las condiciones y orientaciones de asoleo de los edificios.
- La inclusión de la perspectiva de género en la nueva ordenación y urbanización.
- La justificación urbanística de la nueva propuesta

Las alteraciones contenidas en la modificación del Plan Especial que se está tramitando, afectantes al Proyecto de Reparcelación aprobado y que mediante el presente deben ser adaptadas al mismo, se resumen básicamente en las siguientes:

- Segregar la parcela P-2 (finca registral nº 20251 de Tolosa), en dos unidades de parcela, denominadas parcelas P-2.1 y P-2.2 que posibiliten la adecuada promoción, en respuesta a las actuales necesidades de vivienda protegida destinada al alquiler público.
- Eliminar la edificabilidad residencial y, por ende, los edificios previstos en las parcelas denominadas como P-3 y P-4, correspondiente a las fincas registrales nº 20252 y nº 20253, respectivamente de Tolosa. Dicha supresión obedece a que ambas parcelas o fincas registrales están situadas en la zona de flujo preferente y son completamente inundables.
- Modificar las parcelas P-1 (finca registral nº20250) y P-2 (finca registral nº20251), de manera que éstas puedan asumir la edificabilidad prevista para las parcelas que van a ser suprimidas (parcela



P-3 y parcela P-4) y, a su vez, permitir una configuración que haga posible la implantación de las plantas bajas y accesos a sótanos.

- Liberar espacios de las parcelas privadas sin ocupación privada y servidumbre de uso público del planeamiento y proponerlas como espacio público a ceder al Ayuntamiento a la finalización de las obras.

Las anteriores modificaciones no alteran la edificabilidad urbanística total asignada por el planeamiento al subámbito “20.1 Tolosa-Amarotz”.



III. PROMOTOR

El promotor del presente expediente es Vivienda y Suelo de Euskadi S.A (VISESA).



IV.- BASES LEGALES

Legislación aplicable actualmente vigente:

Legislación Autonómica:

- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006.
- Decreto 123/2012, de 3 de julio, de estándares urbanísticos del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transporte del Gobierno Vasco.

Legislación Estatal:

- Reglamento de Valoraciones de la Ley de Suelo precedente, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.
- Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobado mediante Real Decreto nº 1.093/1997 de 4 de Julio.
- Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto, de aplicación supletoria en todo aquello que no contradiga a la normativa autonómica vigente en la materia.



V.- DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS OBJETO DE MODIFICACIÓN

Como ha sido expuesto en el punto II del presente documento el objeto del mismo es la adecuación del Proyecto de Reparcelación a la nueva ordenación propuesta por la 2ª modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana para el subámbito “20.1 Tolosa-Amarotz”. En el mismo se ven modificadas, por un lado, las parcelas edificables y, por otro lado, las parcelas objeto de cesión. Estas son las descripciones actuales de las fincas objeto de modificación:

- **PARCELAS EDIFICABLES**

PARCELA: Parcela Privada Edificable número uno. Finca registral 20250 de Tolosa.

PROPIETARIO: VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI S.A (VISESA)

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Parcela privada residencial edificable señalada con la referencia número uno de la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación del Subámbito “20.1 Papelera Amarotz” de Tolosa.

Tiene una superficie de dos mil doscientos cincuenta y un metros cuadrados (2.251,00 m²) y linda: Norte, en parte con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, y en el resto con la superficie de dominio y uso público destinada al sistema local de espacios libres; Sur, en parte con parcela privada edificable número 2, y en el resto con el sistema local de espacios libres; Este, superficie de dominio y uso público destinado al sistema local viario, y Oeste, también con superficie dominio y uso público destinado, esta vez, al sistema local de espacios libres. Sobre la misma se permite la construcción de una edificación de viviendas colectivas de precio libre, con un perfil de dos plantas de sótano, planta baja, seis plantas altas y bajo cubierta. El techo máximo edificable bajo rasante es de cuatro mil trescientos metros cuadrados (4.300,00 m²), y sobre rasante de siete mil ciento noventa y seis metros cuadrados (7.196,00 m²), de los que seis mil setecientos noventa y seis metros cuadrados (6.796,00 m²) están destinados al uso residencial, y cuatrocientos metros cuadrados (400,00 m²) a uso comercial. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal. SERVIDUMBRES. - La superficie de esta parcela que albergue garajes en sótano y no se halle edificada en altura sobre rasante u ocupada por los jardines de las viviendas de la planta baja, estará gravada con una servidumbre de uso público en superficie, afectando a seiscientos noventa y nueve metros treinta y cinco decímetros cuadrados (699,35 m²). Así mismo, en lo que constituirá el porche de la edificación, esta parcela estará gravada



con una servidumbre de uso público en planta baja, afectando a ciento veintiséis metros cuadrados (126 m²). NORMAS URBANISTICAS. - Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1 Papelera Amaroiz" de Tolosa. Gravamen Urbanístico: Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos de urbanización. La cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (1.652.956,55 euros). El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es de treinta y cinco enteros y doscientos unas milésimas de entero por ciento (35,201 %), respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

TÍTULO: VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA, con DNI/CIF A-20306775

Participación: La total finca

Título: APORTACION

Notario: Doña María Del Camino López De Heredia San Julián

Población: VITORIA-GASTEIZ

Fecha Documento: 17/07/2017

Inscripción: 3ª

Fecha inscripción: 16/07/2018

Tomo/Libro/Folio: 2294/384/162

Finca: 20250

CARGAS:

- 1) A los efectos del inicio del expediente para la declaración de calificación del suelo correspondiente a un emplazamiento en Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número, con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/2005, de 4 de febrero y el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2005. La instancia que motiva la emisión de dicha certificación ha sido expedida en Vitoria-Gasteiz, el día dos de marzo de dos mil doce, por Don Juan Ignacio Escala Urdapilleta, Director de Calidad Ambiental del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, y presentada en este Registro a las nueve horas y trece minutos del día nueve de marzo de dos mil doce, según el asiento número 331 del tomo 145 del diario. Tolosa a 13 de marzo de 2012.
- 2) Afecta por razón del proyecto de compensación de origen a la cuantía del saldo de liquidación provisional por un importe de 1.652.956,55 euros y a las siguientes cargas urbanísticas SERVIDUMBRES. - I.- La superficie de esta parcela que albergue garajes en sótano y no se halle edificada en altura sobre rasante u ocupada por los jardines de las viviendas de la planta baja, estará gravada con una servidumbre de uso público en superficie, afectando a seiscientos noventa

y nueve metros treinta y cinco decímetros cuadrados (699,35m²). II.- Así mismo, en lo que constituirá el porche de la edificación, esta parcela estará gravada con una servidumbre de uso público en planta baja, afectando a ciento veintiséis metros cuadrados (126 m²). NORMAS URBANISTICAS. - Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1 Papelera Amaroiz" de Tolosa., según resulta de la inscripción un de fecha uno de junio de dos mil doce de la finca número 20250, al folio 160 del tomo 2294, libro 384 de TOLOSA.

3) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción tres de fecha dieciséis de julio de dos mil dieciocho de la finca número 20250, al

folio 162 del tomo 2294, libro 384 de TOLOSA.

4) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción cuatro de fecha veinte de abril de dos mil veinte de la finca número 20250, al folio 200 del tomo 2393, libro 416 de TOLOSA.

PARCELA: Parcela Privada Edificable número dos. Finca registral 20251 de Tolosa.

PROPIETARIOS: VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI S.A (VISESA)

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Parcela privada residencial edificable señalada con la referencia número dos (2) de la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación del Subámbito “20.1 Papelera Amaroiz” de Tolosa, destinada a albergar viviendas tasadas y de protección oficial.

Ocupa una superficie de cuatro mil doscientos setenta y ocho metros cuadrados (4.278,00 m²) y linda: Norte, en parte, con la parcela privada edificable número 1, y el resto con las superficies de dominio y uso público destinadas al sistema local viario y al sistema local de espacios libres; Sur y Oeste, en parte con las superficies del sistema local viario, y en el resto con superficie del sistema local de espacios libres, y Este, con superficie de dominio y uso público destinada al sistema local viario. Sobre la misma se permite la construcción de varios edificios destinados a viviendas colectivas de protección oficial y de precio tasado, además de una edificación destinada a equipamiento comunitario. El perfil de la edificación residencial será el de dos plantas de sótano, planta baja,



seis plantas altas y bajo cubierta. El techo máximo edificable bajo rasante es de seis mil setecientos metros cuadrados (6.700,00 m²) y sobre rasante de catorce mil quinientos noventa y cinco metros cuadrados (14.595,00 m²), de los cuales un total de trece mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados (13.795,00 m²) estarán destinados a uso residencial y ochocientos metros cuadrados (800,00 m²) a comercial. La edificación dotacional o de equipamiento comunitario, no computa aprovechamiento. SERVIDUMBRES: La superficie de esta parcela que albergue garajes en sótano y no se halle edificada sobre rasante en altura u ocupada por los jardines de las viviendas de la planta baja, estará gravada con una servidumbre de uso público en superficie, afectando a mil cincuenta y dos metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (1.052,45 m²). Así mismo, en lo que constituirán los porches de las edificaciones, esta parcela estará gravada con una servidumbre de uso público en planta baja, afectando a doscientos cincuenta y dos metros cuadrados (252,00 m²). A esta parcela edificable se trasladan por subrogación la carga hipotecaria y las condiciones de carácter resolutorio existentes sobre las fincas números 1 - A, 1 - B, 1 - C, 2 y 5 de la relación de fincas aportadas.

NORMAS URBANÍSTICAS._Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito “20.1 Papelera Amarotz” de Tolosa. GRAVAMEN URBANÍSTICO: Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos de urbanización.

La cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en UN MILLÓN TRESCIENTOS OCHENTA MIL TREINTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (1.380.038,63.- €).

El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es de veintinueve enteros y trescientas ochenta y nueve milésimas de entero por ciento (29,389%), respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

TÍTULO:

VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA, con DNI/CIF A20306775

Participación: La total finca

Título: COMPRAVENTA

Notario: Don Pedro Elósegui Bergareche

Población: TOLOSA

Fecha Documento: 02/03/2016

Inscripción: 5ª

Fecha inscripción: 17/05/2016

Tomo/Libro/Folio: 2354/405/203

Finca: 20251



CARGAS:

1) A los efectos del inicio del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un emplazamiento en Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de éste número, con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/2005, de 4 de febrero y el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2005. La instancia que motiva la emisión de dicha certificación ha sido expedida en Vitoria-Gasteiz, el día dos de marzo de dos mil doce, por Don Juan Ignacio Escala Urdapilleta, Director de Calidad Ambiental del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, y presentada en este Registro a las nueve horas y trece minutos del día nueve de marzo de dos mil doce, según el asiento número 331 del tomo 145 del diario. Tolosa a 13 de marzo de 2.012.-

2) Afecta por razón del proyecto de compensación de origen a la cuantía del saldo de liquidación provisional por un importe de 1.380.038,63 euros y a las siguientes cargas urbanísticas CARGAS URBANISTICAS resultantes del Proyecto de Reparcelación (inscripción 1ª): NORMAS DE PARCELACION: Se podrán configurar parcelas edificables independientes en consonancia con cada uno de los regímenes autorizados sobre la misma (viviendas de protección oficial y viviendas cumplimiento de las cargas y pago de los gastos de urbanización. La cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL TREINTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO (1.380.038,63 euros). El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es de veintinueve enteros y trescientas ochenta y nueve milésimas de entero por ciento (29,389%), respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución., según resulta de la inscripción un de fecha uno de junio de dos mil doce de la finca número 20251, al folio 163 del tomo 2294, libro 384 de TOLOSA. tasadas), así como para la parcela que acogerá el equipamiento dotacional, de acuerdo con las autorizaciones que al respecto otorgue el Ayuntamiento de Tolosa. SERVIDUMBRES. - La superficie de esta parcela que albergue garajes en sótano y no se halle edificada sobre rasante en altura u ocupada por los jardines de las viviendas de la planta baja, estará gravada con una servidumbre de uso público en superficie, afectando a mil cincuenta y dos metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (1052,45 m²). Así mismo, en lo que constituirán los porches de las edificaciones, esta parcela estará gravada con una servidumbre de uso público en planta baja, afectando a doscientos cincuenta y dos metros cuadrados (252 m²). NORMAS URBANISTICAS: Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1 Papelera Amarotz" de Tolosa. GRAVAMEN URBANISTICO: Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos de urbanización. La

cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA MIL TREINTA Y OCHO EUROS Y SESENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO (1.380.038,63 euros). El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es de veintinueve enteros y trescientas ochenta y nueve milésimas de entero por ciento (29,389%), respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución., según resulta de la inscripción un de fecha uno de junio de dos mil doce de la finca número 20251, al folio 163 del tomo 2294, libro 384 de TOLOSA

3) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción tres de fecha dieciséis de febrero de dos mil dieciséis de la finca número 20251, al folio 164 del tomo 2294, libro 384 de TOLOSA.

4) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción cuatro de fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciséis de la finca número 20251, al folio 203 del tomo 2354, libro 405 de TOLOSA.

5) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción cinco de fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciséis de la finca número 20251, al folio 203 del tomo 2354, libro 405 de TOLOSA.

6) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción seis de fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciséis de la finca número 20251, al folio 203 del tomo 2354, libro 405 de TOLOSA.

7) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción siete de fecha catorce de febrero de dos mil veintidós de la finca número 20251, al folio 115 del tomo 2362, libro 407 de TOLOSA.

PARCELA: Parcela Privada Edificable número tres. Finca registral 20252 de Tolosa.

PROPIETARIOS: VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI S.A (VISESA)

DESCRIPCIÓN REGISTRAL



URBANA: Parcela privada residencial edificable señalada con la referencia número tres de la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación del Subámbito "20.1 Papelera Amarotz" de Tolosa. Ocupa una superficie de mil cincuenta y tres metros cuadrados (1053,00 m²) y linda: Norte, en parte con la superficie de dominio y uso público destinado al sistema local de espacios libres, y en el resto con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución; Sur, en parte con la parcela privada edificable número 4 y en el resto con el sistema local viario; Este, en parte con la parcela privada edificable número 4, y en el resto con terrenos localizados fuera de la unidad de Ejecución; y Oeste, en parte con el sistema local de espacios libres y en el resto con el sistema local viario. Sobre la misma se permite la construcción de una edificación residencial de viviendas colectivas de precio libre con un perfil edificatorio de dos plantas de sótano, planta baja, cinco plantas altas y bajo cubierta. El techo máximo edificable bajo rasante es de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) y sobre rasante de tres mil quinientos metros cuadrados (3.500 m²) destinados a uso residencial. NORMAS DE PARCELACION. - Se podrán configurar parcelas edificables independientes, hasta un máximo de tres, de acuerdo con la autorización que al respecto otorgue el Ayuntamiento de Tolosa.

SERVIDUMBRES. - El acceso a los sótanos de esta parcela y de la parcela edificable número cuatro, se realizará por un carril de rodadura común localizado en el lindero con la reseñada parcela número cuatro, carril que ocupará dos metros y cincuenta decímetros de ancho (2,50 mts) y catorce metros de largo (14 mts.), esto es, un total de treinta y cinco metros cuadrados (35 m²). Sobre dicha superficie, y al objeto indicado, esta parcela

soportará como predio sirviente una servidumbre a favor de la parcela edificable número cuatro, que tendrá la condición de predio dominante. NORMAS URBANISTICAS. - Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1 Papelera de Amaro" de Tolosa. GRAVAMEN URBANISTICO: Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos de urbanización. La cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (831.385,35 euros). El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es de diecisiete enteros y setecientas cinco milésimas de entero por ciento (17,705 %), respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

Titular/es:

VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA, con DNI/CIF A-20306775

Participación: La total finca

Título: APORTACION

Notario: Doña María Del Camino López De Heredia San Julián



Población: VITORIA-GASTEIZ

Fecha Documento: 17/07/2017

Inscripción: 3ª

Fecha inscripción: 16/07/2018

Tomo/Libro/Folio: 2294/384/168

Finca: 20252

CARGAS:

- 1) A los efectos del inicio del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un emplazamiento en Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número, con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/2005, de 4 de febrero y el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2005. La instancia que motiva la emisión de dicha certificación ha sido expedida en Vitoria-Gasteiz, el día dos de marzo de dos mil doce, por Don Juan Ignacio Escala Urdapilleta, Director de Calidad Ambiental del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, y presentada en éste Registro a las nueve horas y trece minutos del día nueve de marzo de dos mil doce, según el asiento número 331 del tomo 145 del diario. Tolosa a 13 de marzo de 2.012.

- 2) Afecta por razón del proyecto de compensación de origen a la cuantía del saldo de liquidación provisional por un importe de 831.385,35 euros y a las siguientes cargas urbanísticas SERVIDUMBRES.- El acceso a los sótanos de esta parcela y de la parcela edificable número cuatro, se realizará por un carril de rodadura común localizado en el lindero con la reseñada parcela número cuatro, carril que ocupará dos metros y cincuenta decímetros de ancho (2,50 mts) y catorce metros de largo (14 mts.), esto es, un total de treinta y cinco metros cuadrados (35 m2). Sobre dicha superficie, y al objeto indicado, esta parcela soportará como predio sirviente una servidumbre a favor de la parcela edificable número cuatro, que tendrá la condición de predio dominante. NORMAS URBANISTICAS. -Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1 Papelera de Amaroz" de Tolosa. GRAVAMEN URBANISTICO: Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos de urbanización. La cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (831.385,35 euros). El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es de diecisiete enteros y setecientas cinco milésimas de entero por ciento (17,705%), respecto del gravamen

total, de la Unidad de Ejecución., según resulta de la inscripción un de fecha uno de junio de dos mil doce de la finca número 20252, al folio 166 del tomo 2294, Libro 384 de Tolosa.

3) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción tres de fecha dieciséis de julio de dos mil dieciocho de la finca número 20252, al folio 168 del tomo 2294, libro 384 de TOLOSA.

4) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción cuatro de fecha veinte de abril de dos mil veinte de la finca número 20252, al folio 168 del tomo 2294, libro 384 de TOLOSA.

PARCELA: Parcela Privada Edificable número cuatro. Finca registral 20253 de Tolosa.

PROPIETARIOS: VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI S.A (VISESA)

DESCRIPCIÓN REGISTRAL

URBANA: Parcela privada residencial edificable señalada con la referencia número cuatro de la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación del Subámbito "20.1 Papelera Amarotz" de Tolosa. Ocupa una superficie de mil cincuenta y tres metros cuadrados (1053 m²) y linda: Norte, en parte con la parcela privada edificable número 3 y en el resto con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución; Sur, con superficie de dominio y uso público destinada al sistema local viario; Este, en parte con el sistema local viario y en el resto con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, y Oeste, en parte con la parcela privada edificable número 3 y en el resto con el sistema local viario. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio residencial de viviendas colectivas de precio libre con un perfil edificatorio de dos plantas de sótano, planta baja, cinco plantas altas y bajo cubierta. El techo máximo edificable bajo rasante es de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m²), y sobre rasante de tres mil quinientos metros cuadrados (3.500,00 m²) destinados a uso residencial. NORMAS DE PARCELACION. Se podrán configurar parcelas edificables independientes, hasta un máximo de tres, de acuerdo con la autorización que al respecto otorgue el Ayuntamiento de Tolosa.

SERVIDUMBRES: El acceso a los sótanos de esta parcela y de la parcela edificable número tres, se realizará por un carril de rodadura común localizado en el lindero con la reseñada parcela número tres, carril que ocupará dos metros y cincuenta decímetros de ancho (2,50 mts) y catorce metros de largo (14,00 mts), esto es, un total, de treinta y cinco metros cuadrados (35,00 m²). Sobre dicha superficie y al objeto indicado, esta parcela soportará como predio sirviente una servidumbre a favor de la parcela edificable número tres, que tendrá la condición de predio dominante. NORMAS URBANISTICAS. -Los derechos y obligaciones



del titular o titulares se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1 Papelera Amarotz" de Tolosa. GRAVAMEN URBANISTICO. -Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos de urbanización. La cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y CINCO CENTIMOS (831.385,35 euros). El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es de diecisiete enteros y setecientas cinco milésimas de entero por ciento (17,705%), respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución.

TITULO:

Titular/es: **VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA**, con DNI/CIF A20306775

Participación: La total finca

Título: APORTACION

Notario: Doña María Del Camino López De Heredia San Julián

Población: VITORIA-GASTEIZ

Fecha Documento: 17/07/2017

Inscripción: 3ª

Fecha inscripción: 16/07/2018

Tomo/Libro/Folio: 2294/384/171

Finca: 20253

CARGAS:

- 1) A los efectos del inicio del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un emplazamiento en Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de este número, con fecha de hoy, certificación de dominio y cargas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/2005, de 4 de febrero y el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2005. La instancia que motiva la emisión de dicha certificación ha sido expedida en Vitoria-Gasteiz, el día dos de marzo de dos mil doce, por Don Juan Ignacio Escala Urdapilleta, Director de Calidad Ambiental del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, y presentada en este Registro a las nueve horas y trece minutos del día nueve de marzo de dos mil doce, según el asiento número 331 del tomo 145 del diario. Tolosa a 13 de marzo de 2012.-
- 2) Afecta por razón del proyecto de compensación de origen a la cuantía del saldo de liquidación provisional por un importe de 831.385,35 euros y a las siguientes cargas urbanísticas SERVIDUMBRES: El acceso a los sótanos de esta parcela y de la parcela edificable número tres, se realizará por un carril de rodadura común localizado en el lindero con la reseñada parcela número tres, carril que ocupará dos metros y cincuenta decímetros de ancho (2,50 mts) y catorce metros de largo (14,00 mts), esto es, un total de treinta y cinco metros cuadrados (35,00 m²). Sobre dicha superficie y al objeto indicado, esta parcela soportará como predio sirviente una servidumbre a favor de la parcela edificable número



tres, que tendrá la condición de predio dominante. NORMAS URBANISTICAS. - Los derechos y obligaciones del titular o titulares se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1 Papelera Amarotz" de Tolosa. GRAVAMEN URBANISTICO. - Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos de urbanización. La cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y CINCO CENTIMOS

- 3) (831.385,35 euros). El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es de diecisiete enteros y setecientos cinco milésimas de entero por ciento (17,705%), respecto del
- 4) gravamen total de la Unidad de Ejecución., según resulta de la inscripción un de fecha uno de junio de dos mil doce de la finca número 20253, al folio 169 del tomo 2294, libro 384 de TOLOSA.

3) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción tres de fecha dieciséis de julio de dos mil dieciocho de la finca número 20253, al folio 171 del tomo 2294, libro 384 de TOLOSA.

4) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción cuatro de fecha veinte de abril de dos mil veinte de la finca número 20253, al folio 171 del tomo 2294, libro 384 de TOLOSA.

- **PARCELAS DE CESIÓN**

Sistema Local de Espacios Libres.

Descripción: Superficie de dominio público destinada al sistema local de espacios libres resultante del Proyecto de Reparcelación del Subámbito "20.1 Papelera Amarotz" de Tolosa.

Ocupa en total una superficie de ocho mil sesenta y nueve metros cuadrados (8.069 m²), y se localiza en cuatro ubicaciones distintas:



- a) La primera, localizada entre el río Araxes y las parcelas privadas edificables número 1 y 2, ocupa una superficie de tres mil treinta y siete metros y diez decímetros cuadrados (3.037,10 m²). Linda: Norte, en parte, con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución y, en el resto, con el río Araxes; Sur, en parte con sistema local viario y en el resto con parcela número 1; Este, en parte con parcelas privadas edificables números 1 y 2 y en el resto con sistema local viario, y Oeste, en parte con los terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, en parte con el río Araxes y en el resto con el sistema general de comunicación viaria (carretera GI-2130).

- b) La segunda, bordeando por el Norte y Oeste la superficie de sistema local de equipamiento comunitario deportivo, ocupa una superficie de quinientos sesenta y cinco metros cuarenta decímetros cuadrados (565,40 m²). Linda: Norte, con terrenos ubicados fuera de la Unidad de Ejecución; Sur, en parte con la superficie de dominio público destinada a sistema local de equipamiento comunitario deportivo y en el resto con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución y en el resto con el sistema local de equipamiento comunitario deportivo; y Oeste, con superficie de dominio y uso público destinada a sistema local viario.

- c) La tercera, localizada al Sur de la Unidad de Ejecución, entrecortada por el río Araxes, ocupa una superficie de cuatro mil trescientos treinta y cinco metros y treinta y cinco decímetros cuadrados (4.335, 35 m²) y linda: Norte, en parte con superficie de dominio y uso público destinada a sistema local viario, y en el resto con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución; Sur, en parte también con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, y en el resto con el río Araxes; Este, en parte con el sistema local viario, en parte con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, y en el resto con el río Araxes; Sur, en parte con el río Araxes, y en el resto con terrenos ubicados fuera de la Unidad de Ejecución; y Oeste, en parte con superficie de dominio y uso público destinada al sistema local viario, y en el resto con el río Araxes.

- d) La cuarta, localizada al noroeste de la parcela privada edificable número 3, tiene una superficie de ciento treinta y un metros quince decímetros cuadrados (131,15 m²) y linda: Norte, en parte con sistema local viario, y en el resto con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución; Sur, en parte con el sistema local viario y en el resto con la parcela privada edificable número 3; Este, en parte con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, y en el resto con la

parcela privada edificable 3, y Oeste, con superficie de dominio y uso público destinada al sistema local viario.

Cargas: Libre de cargas y/o gravámenes.

Normas Urbanísticas: Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta superficie se ejercerán con arreglo a los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1 Papelera Amaroz" de Tolosa.

Adjudicación: El pleno dominio de esta superficie se adjudica al **ILMO. AYUNTAMIENTO DE TOLOSA**.

Observaciones: A los efectos de lo dispuesto en el artº 19.5 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, se hace constar que esta superficie adjudicada a la

Administración Municipal tiene el carácter de demanial.

Sistema Local de Comunicación Viaria

Descripción: Superficie de dominio y uso público destinada al sistema local de comunicaciones libres resultante del Proyecto de Reparcelación del Subámbito "20.1 Papelera Amaroz" de Tolosa.

Lo constituye una superficie distribuida por toda la Unidad de Ejecución que permite el acceso a todas las parcelas. Ocupa una superficie de siete mil doscientos nueve metros cuadrados (7.209,00 m²) y linda: Norte, en parte con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, en parte con las parcelas privadas edificables números 2, 3 y 4, y resto con superficie de sistema local de espacios libres; Sur, en parte, con parcela privada edificable número 2, parte con sistema local de espacios libres, y resto con sistema general de comunicación viaria; Este, parte, sistema local de espacios libres, parte, con terrenos localizados fuera del ámbito de actuación, y resto con parcelas privadas edificables 2, 3 y 4; y Oeste, en parte con parcelas privadas edificables números 1 y 2, parte, sistema local de espacios libres, y resto con superficie de dominio y uso público destinada al sistema general de comunicación viaria (carretera G1-2130).

Cargas: Libre de cargas y/o gravámenes.



Normas Urbanísticas: Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta superficie se ejercerán con arreglo a los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1 Papelera Amaro" de Tolosa.

Adjudicación: El pleno dominio de esta superficie se adjudica al **ILMO. AYUNTAMIENTO DE TOLOSA**.

Observaciones: A los efectos de lo dispuesto en el arta 19.5 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, se hace constar que esta superficie adjudicada a la Administración Municipal tiene el carácter de demanial



VI.- GRAVAMEN URBANÍSTICO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 113, 172 y 178 del Reglamento de Gestión Urbanística, las fincas resultantes deben de quedar afectadas, con carácter real, al pago de los gastos de urbanización de la Unidad de Ejecución, constanding dicha afección inscrita en el Registro de la Propiedad. La cantidad por los gastos de urbanización afecta a cada parcela edificable corresponderá a la suma del gasto de urbanización que corresponda a la urbanización complementaria de dicha parcela y del gasto correspondiente de urbanización que corresponde a la zona sur sin urbanizar y que será objeto de modificación del Proyecto de Urbanización.

El gravamen urbanístico tiene por objeto garantizar la total ejecución de los compromisos de urbanización reflejados en la segunda modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana, de la primera modificación del Programa de Actuación Urbanizadora, así como de la modificación del Proyecto de Urbanización.

El importe total de las obras de urbanización, según el presupuesto de la primera modificación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) es de UN MILLÓN SEISCIENTOS NUEVE MIL EUROS Y TREINTA Y NUEVE EUROS Y NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EUROS (1.609.039,96€).

**VII.- PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD EN LAS PLUSVALÍAS GENERADAS POR LA ACCIÓN**

Por lo que respecta a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, esta previsión quedó fijada en la estipulación segunda del Convenio Urbanístico suscrito con fecha 21 de abril de 2.008 entre el Ayuntamiento de Tolosa y ORUBIDE, S.A. con fecha 21 de abril de 2.008, donde se estableció una compensación económica sustitutoria por importe de dos millones trescientos cincuenta y ocho mil novecientos cuarenta y nueve euros (2.358.949,00 €).

Dicho pago se efectuó mediante abono, en parte, mediante el pago en especie con la ejecución de la cubierta de equipamiento deportivo proyectado en el ámbito y el resto en metálico.

Como ha sido señalado, la modificación del planeamiento y, por ende, la modificación del Proyecto de Reparcelación objeto del presente, no modifica la edificabilidad urbanística total asignada por el planeamiento al subámbito “20.1 Tolosa-Amarotz”, no habiendo, por lo tanto, obligación por parte de VISESA de cesión de parcela o, en su caso, su sustitución en metálico contemplada en el art.27 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo de Euskadi.



VIII. CRITERIOS DE VALORACION DE LAS FINCAS DE RESULTADO

Al objeto de unificar cuantitativamente los aprovechamientos establecidos en el planeamiento definitivamente aprobado y asignar las correspondientes cuotas de gravamen urbanístico, las fincas de resultado se valoran en unidades de aprovechamiento homogeneizado o edificabilidad ponderada, en aplicación de los coeficientes de ponderación que fueron establecidos en su día en el propio proyecto reparcelatorio que el presente modifica y que seguidamente señalan, atendiendo a los diferentes usos permitidos por el planeamiento vigente, siendo el valor de la unidad el del metro cuadrado destinado al uso residencial de vivienda de protección oficial por ser el uso característico de la Unidad de Ejecución de que se trata. Se mantienen vigentes los coeficientes de ponderación teniendo en cuenta la evolución del mercado de los diferentes productos inmobiliarios contemplados.

Uso	Precio m ² constr.	Coficiente
Vivienda VPO	1.437,00 €	1,00
Vivienda libre	2550,00 €	3,45
Garaje VPO	502,95 €	0,35
Garaje libre	718,50 €	0,50
Comercial	1437,00 €	1,00



IX.- DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD PONDERADA DE LAS PARCELAS EDIFICABLES Y CUANTIFICACIÓN DE CADA UNA DE ÉSTAS EN LA CARGAS DE URBANIZACIÓN

PARCELA EDIFICABLE	EDIFICABILIDAD M2	COEF.HOMOG.	ED. PONDERADA	PART. CARGAS %	PART. EN CARGAS €	URBANIZACIÓN COMPLEMENTARIA	TOTAL PARTICIPACIÓN EN CARGAS
PARCELA 1							
Vivienda libre	9.827,00	3,45	33.903,15				
Garaje libre	6.045,60	0,5	3.022,80				
Comercial	1.200,00	1	1.200,00				
			38.125,95	65,48%	784.781,77 €	74.200,86 €	858.982,63 €
PARCELA 2.1							
Vivienda de Protección Oficial	9.998,00	1	9.998,00				
Garaje VPO	3.830,40	0,35	1.340,64				
			11.338,64	19,48%	233.393,74 €	161.846,34 €	395.240,08 €
PARCELA 2.2							
Vivienda de Protección Oficial	7.766,00	1	7.766,00				
Garaje VPO	2.830,00	0,35	990,50				
			8.756,50	15,04%	180.243,16 €	174.574,09 €	354.817,25 €
			58.221,09	100,00%	1.198.418,67 €	410.621,29 €	1.609.039,96 €

ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6



X. DESCRIPCIÓN DE LAS NUEVAS PARCELAS DE RESULTADO ADAPTADAS A LA NUEVA ORDENACION.

1.- PARCELAS EDIFICABLES

PARCELA: Parcela Privada Edificable número uno

Descripción: URBANA: Parcela privada residencial edificable señalada con la referencia número uno de la relación de parcelas edificables resultantes de la modificación del Proyecto de Reparcelación del Subámbito "20.1 Paperera Amarotz" de Tolosa.

Tiene una superficie de dos mil quince metros cuadrados y veinte decímetros cuadrados (2015,20 m²) y linda: Norte, en parte con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, y en el resto con la superficie de dominio y uso público destinada al sistema local de espacios libres y sistema local viario; Sur, en parte con parcela privada edificable número 2.1, y en el resto con el sistema local de espacios libres; Este, superficie de dominio y uso público destinado al sistema local viario, y Oeste con superficie de dominio y uso público destinado al sistema local de espacios libres. Las coordenadas que definen los vértices de parcela:

X=574942,4	Y=4775082,18
X=574979,5	Y=4775085,72
X=574945,67	Y=4775059,31
X=574963,81	Y=4775022,46
X=574990,73	Y=4775035,72

Sobre la misma se permite la construcción de una edificación de viviendas colectivas de precio libre, con un perfil de tres plantas de sótano, planta baja y siete plantas como máximo en la parte de la parcela que limita con las edificaciones existentes del Barrio de Amarotz, en la parte norte de la parcela. El resto de la parcela, la mitad sur, el perfil edificatorio máximo será de ocho plantas.

El techo máximo edificable bajo rasante es de seis mil cuarenta y cinco metros y sesenta decímetros cuadrados (6.045,60 m²), y sobre rasante de once mil veintisiete metros cuadrados (11.027 m²), de los que nueve mil ochocientos veintisiete metros cuadrados (9.827 m²), están destinados al uso residencial, y mil doscientos metros cuadrados (1.200 m²) a uso comercial.

Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal.



Gravamen Urbanístico: Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos de urbanización. La cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL Y NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (858.982,63 €). Dicha cantidad se corresponde a la obra complementaria a la edificación con un valor estimado de SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS Y OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (74.200,86€), así como al porcentaje de sesenta y cinco enteros y cuarenta y ocho céntimos por ciento (65,48 %), respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución, correspondiendo la cantidad de SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS EUROS Y OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (742.200,86€).

Normas urbanísticas: Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en 2ª modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1 Paperera Amaroiz" de Tolosa.

Adjudicación: El pleno dominio de esta finca se adjudica a Vivienda y Suelo de Euskadi S.A.

PARCELA: Parcela Privada Edificable número dos uno (2.1).

Descripción: URBANA: Parcela privada residencial edificable señalada con la referencia número dos uno de la relación de parcelas edificables resultantes de la modificación del Proyecto de Reparcelación del Subámbito "20.1 Paperera Amaroiz" de Tolosa.

Tiene una superficie de mil novecientos quince metros y veinte decímetros cuadrados (1915,20 m²) y linda: Norte, en parte, con la parcela privada edificable número uno, y el resto con las superficies de dominio y uso público destinadas al sistema local viario y al sistema de espacios libres, y Este, con superficie en parte con la parcela dos de dominio y uso público destinada al sistema local viario. Las coordenadas que definen los vértices de parcela:

X=574968,59	Y=4775007,89
X=574999,28	Y=4775023
X=574993,33	Y=4774957,65
X=575024,01	Y=4774972,46

Sobre la misma se permite la construcción de varios edificios destinados a viviendas colectivas de protección oficial. El perfil de la edificación residencial es de dos plantas sótano, planta baja, nueve plantas altas y bajo cubierta. El techo máximo bajo rasante es de tres mil ochocientos treinta metros y cuarenta



decímetros cuadrados (3.830,40 m²) y sobre rasante de nueve mil novecientos noventa y ocho metros cuadrados (9.998 m²).

Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal.

Gravamen Urbanístico:

Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos de urbanización. La cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (395.240,08 €). Dicha cantidad corresponde a la obra complementaria a la edificación con un valor estimado de CIENTO SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (161.846,34 €), así como al porcentaje de diecinueve y cuarenta y ocho por ciento (19,48 %), respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución, correspondiendo la cantidad de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (233.393,74€).

Normas Urbanísticas: Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en la 2º modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito “20.1 Papelera Amarotz” de Tolosa.

Adjudicación: El pleno dominio de esta finca se adjudica a Vivienda y Suelo de Euskadi S.A.

PARCELA: Parcela Privada Edificable número dos dos (2.2).

Descripción: URBANA: Parcela privada residencial edificable señalada con la referencia número dos dos de la relación de parcelas edificables resultantes de la modificación del Proyecto de Reparcelación del Subámbito "20.1 Papelera Amarotz" de Tolosa.

Tiene una superficie de mil cuatrocientos quince metros cuadrados (1.415 m²) y linda: Norte, en parte, con la parcela privada edificable número dos uno, y el resto con las superficies de dominio y uso público destinadas al sistema local viario y al sistema de espacios libres, y Este, con superficie en parte con la parcela dos dos de dominio y uso público destinada al sistema local viario; Sur con sistema local viario; y Oeste con sistema local viario. Las coordenadas que definen los vértices de parcela:



X=575002,5	Y=4774945,36
X=5755030,64	Y= 4774959,3
X=575020,48	Y=4774917,05
X=575036,69	Y=4774904,99
X=575053,34	Y=4774913,19

Sobre la misma se permite la construcción de varios edificios destinados a viviendas colectivas de protección oficial. El perfil de la edificación residencial es de dos plantas sótano, planta baja, nueve plantas y bajo cubierta altas en la parte norte de la parcela colindante con la parcela 2.2 y ocho plantas y bajo cubierta en la mitad del Sur. El techo máximo bajo rasante es de dos mil ochocientos metros cuadrados (2.830 m²) y sobre rasante de siete mil setecientos sesenta y seis metros cuadrados (7.766 m²).

Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal.

Gravamen Urbanístico: Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos de urbanización. La cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO (354.817,25 €). De esta cantidad corresponde la cantidad de 174.574,09€ a obras de urbanización complementaria a la parcela y el 15,04% a la obra de urbanización pendiente de realizar en el subámbito que equivale a la cantidad de 180.243,16€.

Normas Urbanísticas: Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en la 2ª modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito “20.1 Paperera Amarotz” de Tolosa.

Adjudicación: El pleno dominio de esta finca se adjudica a Vivienda y Suelo de Euskadi S.A.

2.- SUPERFICIES DE CESIÓN

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES

Descripción: Superficie de dominio y uso público destinada al sistema local de espacios libres resultante del Proyecto de Reparcelación del Subámbito “20.1 Papelera de Amarotz” de Tolosa.

Lo constituye una superficie distribuida por toda la Unidad de Ejecución. Ocupa una superficie de quince mil seiscientos diecisiete metros cuadrados y sesenta decímetros cuadrados (15.617,60 m²), y linda Norte en parte con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, en parte con las parcelas 1,2.1 y 2.2 y resto con el sistema local viario; Sur, en parte con parcela 1, 2.1 y 2.2, en parte con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, en parte con sistema local viario y resto con sistema general viario; Este, parte con terrenos fuera localizados fuera de la Unidad de Ejecución, en parte con las parcelas 1,2.1 y 2.2 y el resto con sistema local viario; Oeste, parte con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, parte con parcelas 1,2.1 y 2.2 y el resto con sistema general de comunicación viaria (carretera GI-2130).

Cargas: Libre de cargas y/o gravámenes

Normas urbanísticas: Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta superficie se ejercerán con arreglo a los límites fijados en la 2ª modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito “20.1 Papelera de Amarotz” de Tolosa.

Titular: El pleno dominio de esta superficie se adjudica al ILMO.AYUNTAMIENTO DE TOLOSA.

SISTEMA LOCAL VIARIO

Descripción: Superficie de dominio y uso público destinada al sistema local de comunicaciones libres.

Lo constituye una superficie distribuida por la Unidad de Ejecución que permite el acceso a todas las parcelas. Ocupa una superficie de dos mil novecientos cincuenta metros cuadrados (2.950 m²) y linda: norte, en parte con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, el resto con superficie de sistema local de espacios libres; Sur, en parte con parcela edificable número 1, número 2.1 , número 2.2, en parte con sistema general viario y resto con sistema local de espacios libres; Este, parte, sistema local de espacios libres, y resto con terrenos localizados fuera del ámbito de actuación; y Oeste, en parte con parcelas edificables número 1,2.1 y 2.2, sistema local de espacios libres, y resto con superficie de dominio y uso público destinada al sistema general de comunicación viaria (GI-2130).



Cargas: Libre de cargas y/o gravámenes

Normas urbanísticas: los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta superficie se ejercerán con arreglo a los límites fijados en la 2º modificación del Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito 20.1 “Papelera Amaroiz” de Tolosa.

Titular: El pleno dominio de esta superficie se adjudica al ILMO.AYUNTAMIENTO DE TOLOSA.



XI.- PROCEDIMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN

La modificación del presente Proyecto de Reparcelación para el subámbito “20.1 Papelera Amarotz”, deberá seguir los mismos cauces establecidos para su tramitación y aprobación. Esto es, en aplicación de lo dispuesto en el art2 43.2.c) de la Ley 2/2.006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo de la Comunidad Autónoma del País Vasco, en el art. 10 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, y el arto 101 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, el presente Proyecto, previa aprobación inicial, deberá de someterse al trámite de información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa y se notificará a todos los propietarios e interesados.

El proyecto así tramitado, será aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Tolosa, previa resolución de las alegaciones que se formulen.

Una vez aprobado definitivamente, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 113 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Ayuntamiento lo notificará a todos los interesados y procederá a otorgar escritura pública o a expedir documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos que, protocolizado notarialmente, será remitido al Registro de la Propiedad para su inscripción.

En Tolosa, noviembre de 2024

**NEREA
MOLINA
GAUECA -
78919979X**
Firmado digitalmente por NEREA MOLINA GAUECA - 78919979X
Fecha: 2024.11.27 08:07:46 +01'00'

Letrado redactor
Fdo: Jon Arrieta Pérez de Arenaza

Letrada redactora
Fdo: Nerea Molina Gaueca

**Cristina
Llamas
Escribano**
Firmado digitalmente por Cristina Llamas Escribano
Fecha: 2024.11.26 16:44:07 +01'00'

Arquitecta
Fdo: Cristina Llamas Escribano

ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6

Certificación Registral expedida por

GERMAN GOMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2
20400 - TOLOSA
Telefono : 943.67.55.99
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA
ARZAMENDI CECI**

con DNI/CIF: A20306775

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : N41HH99T

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6



DON GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

CERTIFICO: Que en virtud del precedente documento, he examinado los libros del Registro a mi cargo, y de ellos **RESULTA:**

Finca numero 20250 de TOLOSA, CRU número
20005000891010

**PRIMERO:
DESCRIPCION:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

URBANA: Parcela privada residencial edificable señalada con la referencia número uno de la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación del Subámbito "20.1 Papelera Amarotz" de Tolosa. Tiene una superficie de dos mil doscientos cincuenta y un metros cuadrados (2251 m²) y linda: Norte, en parte con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, y en el resto con la superficie de dominio y uso público destinada al sistema local de espacios libres; Sur, en parte con parcela privada edificable número 2, y en el resto con el sistema local de espacios libres; Este, superficie de dominio y uso público destinado al sistema local viario, y Oeste, también con superficie de dominio y uso público destinado, esta vez, al sistema local de espacios libres. Sobre la misma se permite la construcción de una edificación de viviendas colectivas de precio libre, con un perfil de dos plantas de sótano, planta baja, seis plantas altas y bajo cubierta. El techo máximo edificable bajo rasante es de cuatro mil trescientos metros cuadrados (4.300 m²), y sobre rasante de siete mil ciento noventa y seis metros cuadrados (7.196 m²), de los que seis mil setecientos noventa y seis metros cuadrados (6796 m²) están destinados al uso residencial, y cuatrocientos metros cuadrados (400 m²) a uso comercial. Parcela mínima: Urbanísticamente es una parcela mínima e indivisible. Una vez edificada podrá ser objeto de división en régimen de propiedad horizontal.

**SEGUNDO:
TITULO:**

VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA, con DNI/CIF número A20306775, es titular de la finca de que se certifica, por APORTACION en fusión por absorción, mediante escritura autorizada por el Notario de VITORIA-GASTEIZ, Doña María Del Camino López De Heredia San Julián, el diecisiete de julio de dos mil diecisiete, que motivó la inscripción tres de fecha dieciséis de julio de dos mil dieciocho de la finca número 20250, al folio 162 del tomo 2294, libro 384 de TOLOSA.

**TERCERO:
CARGAS:**

ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6



Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) A los efectos del inicio del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un emplazamiento en Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de éste número, con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/2005, de 4 de febrero y el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2005. La instancia que motiva la emisión de dicha certificación, ha sido expedida en Vitoria-Gasteiz, el día dos de marzo de dos mil doce, por Don Juan Ignacio Escala Urdapilleta, Director de Calidad Ambiental del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, y presentada en éste Registro a las nueve horas y trece minutos del día nueve de marzo de dos mil doce, según el asiento número 331 del tomo 145 del diario. Tolosa a 13 de marzo de 2.012.-

2) **SERVIDUMBRES.-** La superficie de esta parcela que albergue garajes en sótano y no se halle edificada en altura sobre rasante u ocupada por los jardines de las viviendas de la planta baja, estará gravada con una servidumbre de uso público en superficie, afectando a seiscientos noventa y nueve metros treinta y cinco decímetros cuadrados (699,35 m²). Así mismo, en lo que constituirá el porche de la edificación, esta parcela estará gravada con una servidumbre de uso público en planta baja, afectando a ciento veintiséis metros cuadrados (126 m²). **NORMAS URBANISTICAS.-** Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1 Papelera Amaro" de Tolosa.

**CUARTO:
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de

poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por GERMAN GOMEZ GACTO Registrador de TOLOSA N° 1 a día veintisiete de Diciembre del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22000599AD06408D

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)

Certificación Registral expedida por

GERMAN GOMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2
20400 - TOLOSA
Telefono : 943.67.55.99
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA
ARZAMENDI CECI**

con DNI/CIF: A20306775

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : N41HM01N

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6



DON GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

CERTIFICO: Que en virtud del precedente documento, he examinado los libros del Registro a mi cargo, y de ellos **RESULTA:**

Finca numero 20251 de TOLOSA, CRU número
20005000891027

PRIMERO:
DESCRIPCION:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

URBANA: Parcela privada residencial edificable señalada con la referencia número dos (2) de la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación del Subámbito "20.1 Papelera Amarotz" de Tolosa, destinada a albergar viviendas tasadas y de protección oficial. Ocupa una superficie de cuatro mil doscientos setenta y ocho metros cuadrados (4278 m2) y linda: Norte, en parte, con la parcela privada edificable número 1, y el resto con las superficies de dominio y uso público destinadas al sistema local viario y al sistema local de espacios libres; Sur y Oeste, en parte con las superficies del sistema local viario, y en el resto con superficie del sistema local de espacios libres, y Este, con superficie de dominio y uso público destinada al sistema local viario. Sobre la misma se permite la construcción de varios edificios destinados a viviendas colectivas de protección oficial y de precio tasado. El perfil de la edificación residencial será el de dos plantas de sótano, planta baja, seis plantas altas y bajo cubierta. El techo máximo edificable bajo rasante es de seis mil setecientos metros cuadrados (6.700 m2) y sobre rasante de catorce mil quinientos noventa y cinco metros cuadrados (14.595 m2) , de los cuales un total de de trece mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados (13.795 m2) estarán destinados a uso residencial y ochocientos metros cuadrados (800 m2) estarán destinados a uso residencial y ochocientos metros cuadrados (800 m2) a comercial. **NORMAS DE PARCELACION:** Se podrán configurar parcelas edificables independientes en consonancia con cada uno de los regímenes autorizados sobre la misma (viviendas de protección oficial y viviendas tasadas), así como para la parcela que acogerá el equipamiento dotacional, de acuerdo con las autorizaciones que al respecto otorgue el Ayuntamiento de Tolosa.

SEGUNDO:
TITULO:

VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA, con DNI/CIF número A20306775, es dueño de la finca de que se certifica, por COMPRAVENTA, mediante escritura autorizada por el Notario de TOLOSA, Don Pedro Elósegui Bergareche, el dos de marzo de dos mil dieciséis, que motivó la inscripción cinco de fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciséis de la finca número 20251, al folio 203 del tomo 2354, libro 405 de TOLOSA.

ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6



TERCERO:**CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

1) A los efectos del inicio del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un emplazamiento en Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de éste número, con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/2005, de 4 de febrero y el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2005. La instancia que motiva la emisión de dicha certificación, ha sido expedida en Vitoria-Gasteiz, el día dos de marzo de dos mil doce, por Don Juan Ignacio Escala Urdapilleta, Director de Calidad Ambiental del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, y presentada en éste Registro a las nueve horas y trece minutos del día nueve de marzo de dos mil doce, según el asiento número 331 del tomo 145 del diario. Tolosa a 13 de marzo de 2.012.

2) **NORMAS DE PARCELACION:** Se podrán configurar parcelas edificables independientes en consonancia con cada uno de los regímenes autorizados sobre la misma (viviendas de protección oficial y viviendas tasadas), así como para la parcela que acogerá el equipamiento dotacional, de acuerdo con las autorizaciones que al respecto otorgue el Ayuntamiento de Tolosa. **SERVIDUMBRES.-** La superficie de esta parcela que albergue garajes en sótano y no se halle edificada sobre rasante en altura u ocupada por los jardines de las viviendas de la planta baja, estará gravada con una servidumbre de uso público en superficie, afectando a mil cincuenta y dos metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (1052,45 m²). Así mismo, en lo que constituirán los porches de las edificaciones, esta parcela estará gravada con una servidumbre de uso público en planta baja, afectando a doscientos cincuenta y dos metros cuadrados (252 m²). **NORMAS URBANISTICAS:** Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1 Papelera Amarotz" de Tolosa.

3) Afecta, durante el plazo de cuatro años, al pago de la/s liquidación/es que, en su caso, pueda/n girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al margen de la inscripción siete de fecha catorce de febrero de dos mil veintidós de la finca número 20251, al folio 115 del tomo 2362, libro 407 de TOLOSA.

CUARTO:**ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:**

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por GERMAN GOMEZ GACTO Registrador de TOLOSA N° 1 a día veintisiete de Diciembre del año dos mil veinticuatro.

ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6





(*) C.S.V. : 22000599DEF53BD1

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6



C.S.V. : 22000599DEF53BD1

Certificación Registral expedida por

GERMAN GOMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2
20400 - TOLOSA
Telefono : 943.67.55.99
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA
ARZAMENDI CECI**

con DNI/CIF: A20306775

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : N41HM02F

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6



DON GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

CERTIFICO: Que en virtud del precedente documento, he examinado los libros del Registro a mi cargo, y de ellos **RESULTA:**

Finca numero 20252 de TOLOSA, CRU número
20005000891034

PRIMERO:
DESCRIPCION:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

URBANA: Parcela privada residencial edificable señalada con la referencia número tres de la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación del Subámbito "20.1 Papelera Amarotz" de Tolosa. Ocupa una superficie de mil cincuenta y tres metros cuadrados (1053,00 m²) y linda: Norte, en parte con la superficie de dominio y uso público destinado al sistema local de espacios libres, y en el resto con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución; Sur, en parte con la parcela privada edificable número 4 y en el resto con el sistema local viario; Este, en parte con la parcela privada edificable número 4, y en el resto con terrenos localizados fuera de la unidad de Ejecución; y Oeste, en parte con el sistema local de espacios libres y en el resto con el sistema local viario. Sobre la misma se permite la construcción de una edificación residencial de viviendas colectivas de precio libre con un perfil edificatorio de dos plantas de sótano, planta baja, cinco plantas altas y bajo cubierta. El techo máximo edificable bajo rasante es de dos mil metros cuadrados (2.000 m²) y sobre rasante de tres mil quinientos metros cuadrados (3.500 m²) destinados a uso residencial.

SEGUNDO:
TITULO:

VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA E.A., con DNI/CIF número A20306775, es dueño de la finca de que se certifica, por APORTACION en fusión por absorción, mediante escritura autorizada por el Notario de VITORIA-GASTEIZ, Doña María Del Camino López De Heredia San Julián, el diecisiete de julio de dos mil diecisiete, que motivó la inscripción tres de fecha dieciséis de julio de dos mil dieciocho de la finca número 20252, al folio 168 del tomo 2294, libro 384 de TOLOSA.

TERCERO:
CARGAS:

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6



1) A los efectos del inicio del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un emplazamiento en Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de éste número, con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/2005, de 4 de febrero y el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2005. La instancia que motiva la emisión de dicha certificación, ha sido expedida en Vitoria-Gasteiz, el día dos de marzo de dos mil doce, por Don Juan Ignacio Escala Urdapilleta, Director de Calidad Ambiental del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, y presentada en éste Registro a las nueve horas y trece minutos del día nueve de marzo de dos mil doce, según el asiento número 331 del tomo 145 del diario. Tolosa a 13 de marzo de 2.012.-

2) **NORMAS DE PARCELACION.-** Se podrán configurar parcelas edificables independientes, hasta un máximo de tres, de acuerdo con la autorización que al respecto otorgue el Ayuntamiento de Tolosa. **SERVIDUMBRES.-** El acceso a los sótanos de esta parcela y de la parcela edificable número cuatro, se realizará por un carril de rodadura común localizado en el lindero con la reseñada parcela número cuatro, carril que ocupará dos metros y cincuenta decímetros de ancho (2,50 mts) y catorce metros de largo (14 mts.) , esto es, un total de treinta y cinco metros cuadrados (35 m2). Sobre dicha superficie, y al objeto indicado, esta parcela soportará como predio sirviente una servidumbre a favor de la parcela edificable número cuatro, que tendrá la condición de predio dominante. **NORMAS URBANISTICAS.-** Los derechos y obligaciones del titular o titulares de esta parcela se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1 Papelera de Amaro" de Tolosa. **GRAVAMEN URBANISTICO:** Esta parcela queda afecta con carácter real al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos de urbanización. La cuantía del saldo de liquidación provisional de la parcela se fija en OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y CINCO CENTIMOS DE EURO (831.385,35 euros). El gravamen urbanístico que recae sobre esta parcela es de diecisiete enteros y setecientos cinco milésimas de entero por ciento (17,705 %), respecto del gravamen total de la Unidad de Ejecución, según resulta de la inscripción un de fecha uno de junio de dos mil doce de la finca número 20252, al folio 166 del tomo 2294, libro 384 de TOLOSA.

CUARTO:
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6



Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por GERMAN GOMEZ GACTO Registrador de TOLOSA N° 1 a día veintisiete de Diciembre del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 220005998F843EA8

ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6



Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6



C.S.V. : 220005998F843EA8

Certificación Registral expedida por

GERMAN GOMEZ GACTO

Registrador de la Propiedad de TOLOSA Nº 1

San Joan Plaza 2
20400 - TOLOSA
Telefono : 943.67.55.99
Fax : 943.67.36.17

Correspondiente a la solicitud formulada por

**VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA-EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA
ARZAMENDI CECI**

con DNI/CIF: A20306775

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD : N41HM03F

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia:*

ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6



DON GERMAN GOMEZ GACTO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE TOLOSA NUMERO UNO PROVINCIA DE GUIPUZCOA, CIRCUNSCRIPCION TERRITORIAL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL PAIS VASCO:

CERTIFICO: Que en virtud del precedente documento, he examinado los libros del Registro a mi cargo, y de ellos **RESULTA:**

Finca numero 20253 de TOLOSA, CRU número
20005000891041

**PRIMERO:
DESCRIPCION:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, la siguiente descripción:

URBANA: Parcela privada residencial edificable señalada con la referencia número cuatro de la relación de parcelas edificables resultantes del Proyecto de Reparcelación del Subámbito "20.1 Papelera Amarotz" de Tolosa. Ocupa una superficie de mil cincuenta y tres metros cuadrados (1053 m²) y linda: Norte, en parte con la parcela privada edificable número 3 y en el resto con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución; Sur, con superficie de dominio y uso público destinada al sistema local viario; Este, en parte con el sistema local viario y en el resto con terrenos localizados fuera de la Unidad de Ejecución, y Oeste, en parte con la parcela privada edificable número 3 y en el resto con el sistema local viario. Sobre la misma se permite la construcción de un edificio residencial de viviendas colectivas de precio libre con un perfil edificatorio de dos plantas de sótano, planta baja, cinco plantas altas y bajo cubierta. El techo máximo edificable bajo rasante es de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m²), y sobre rasante de tres mil quinientos metros cuadrados (3.500,00 m²) destinados a uso residencial.

**SEGUNDO:
TITULO:**

VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA, con DNI/CIF número A20306775, es dueño de la finca de que se certifica, por APORTACION en fusión por absorción, mediante escritura autorizada por el Notario de VITORIA-GASTEIZ, Doña María Del Camino López De Heredia San Julián, el diecisiete de julio de dos mil diecisiete, que motivó la inscripción tres de fecha dieciséis de julio de dos mil dieciocho de la finca número 20253, al folio 171 del tomo 2294, libro 384 de TOLOSA.

**TERCERO:
CARGAS:**

Que la finca de que se certifica tiene, según el Registro, **LAS SIGUIENTES CARGAS:**

ESKU22179dfa-43d6-4c2b-8fc0-b5add48a4ab6



1) A los efectos del inicio del expediente para la declaración de calidad del suelo correspondiente a un emplazamiento en Tolosa, se ha expedido respecto de la finca de éste número, con fecha de hoy, la certificación de dominio y cargas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1/2005, de 4 de febrero y el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero de 2005. La instancia que motiva la emisión de dicha certificación, ha sido expedida en Vitoria-Gasteiz, el día dos de marzo de dos mil doce, por Don Juan Ignacio Escala Urdapilleta, Director de Calidad Ambiental del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco, y presentada en éste Registro a las nueve horas y trece minutos del día nueve de marzo de dos mil doce, según el asiento número 331 del tomo 145 del diario. Tolosa a 13 de marzo de 2.012.-

2) **NORMAS DE PARCELACION** . Se podrán configurar parcelas edificables independientes, hasta un máximo de tres, de acuerdo con la autorización que al respecto otorgue el Ayuntamiento de Tolosa. **SERVIDUMBRES:** El acceso a los sótanos de esta parcela y de la parcela edificable número tres, se realizará por un carril de rodadura común localizado en el lindero con la reseñada parcela número tres, carril que ocupará dos metros y cincuenta decímetros de ancho (2,50 mts) y catorce metros de largo (14,00 mts), esto es, un total de treinta y cinco metros cuadrados (35,00 m2). Sobre dicha superficie y al objeto indicado, esta parcela soportará como predio sirviente una servidumbre a favor de la parcela edificable número tres, que tendrá la condición de predio dominante. **NORMAS URBANISTICAS.**-Los derechos y obligaciones del titular o titulares se ejercerán dentro de los límites fijados en el Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito "20.1 Papelera Amarotz" de Tolosa.

CUARTO:
ASIENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:

No existen documentos presentados en el libro diario, pendientes de inscripción o anotación, relativos a la finca de que se trata.

HONORARIOS: Arancel nº 4.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de



poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por GERMAN GOMEZ GACTO Registrador de TOLOSA N° 1 a día veintisiete de Diciembre del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22000599FC4FBB67

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCIÓN:	PROYECTO REPARCELACIÓN SUBÁMBITO 20.1 - PAPELERA AMAROZ		
SUSTAIPEA:	20.1.AZPIEREMUAREN BIRPARTZELAZIO PROIEKTUA		
PROIEKTU:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROIEKTU:	1.ALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROZ. TOLOSA, GIPUZKOA		
KOKAPENA:	SITUACIÓN / KOKAPENA		
PLANO:	SITUACIÓN / KOKAPENA		
PLANO:	SITUACIÓN / KOKAPENA		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	DATA:	PLANO ZOLA:
		JUNIO-2024	I.01
SUSTITUI:	SUSTITUIDO:	REVISIÓN:	BERRKUSPEN:
ORDEZLATZENDU:	ORDEZTATUA:	BERRKUSPEN:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
FIRMA:	ELABORADO POR:		
SINADURA:	EGLEA: LAURA GARCÍA ROPERO		



visesa
Valencia y Suro
de Euzkadi, S.A.
Euzkoako Etxelaitza
etx Suro, S.A.

Heri-Balazoa
Sociedad Pública del

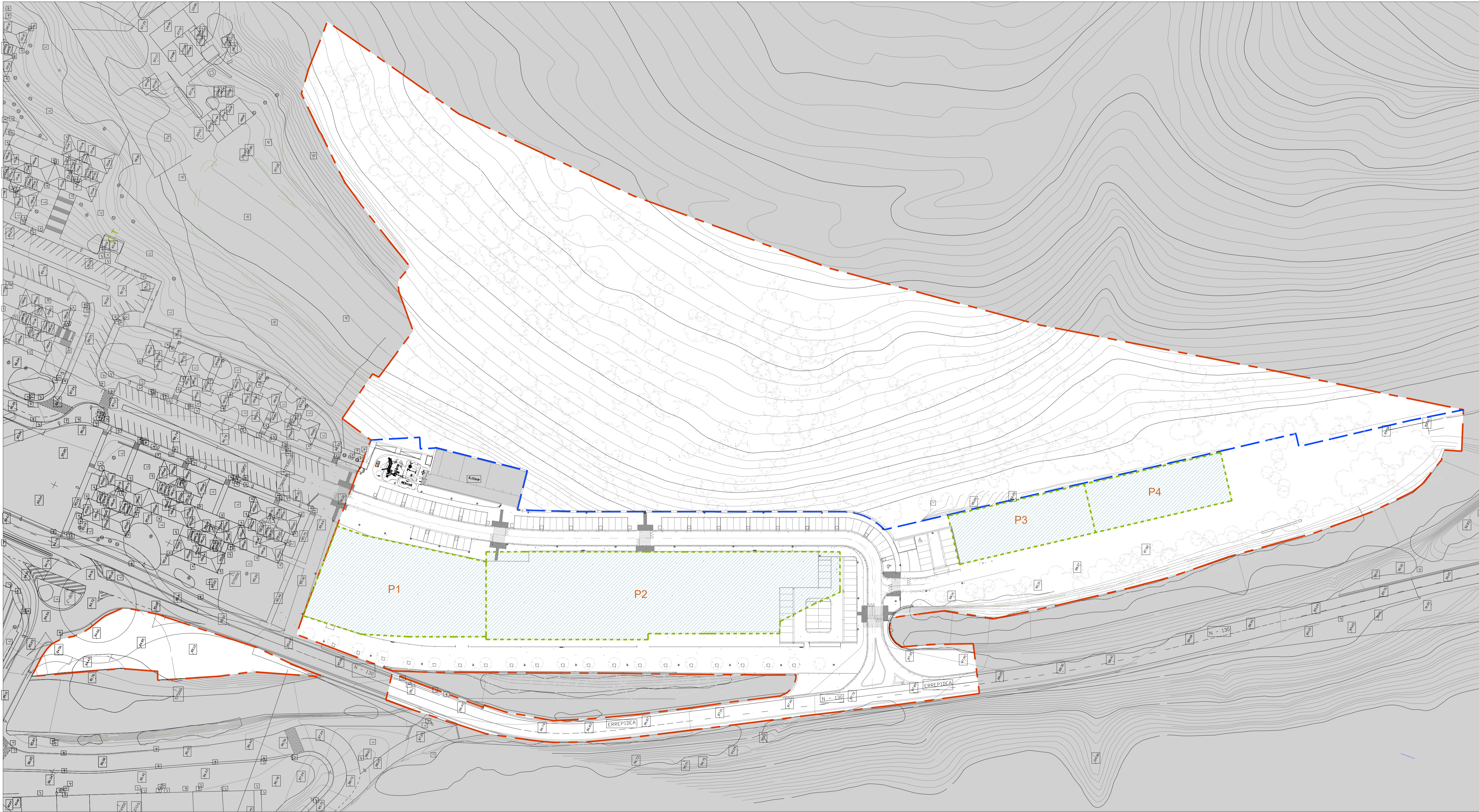
GOBERNO VASCO
Departamento de Empleo
y Políticas Sociales



ESKIO JAURLARITZA
Enplegu eta Garapen
Politikako Saila

Enplegu eta Garapen
Politikako Saila
94011 VITORIA-GOIZUEN
94011 VITORIA-GOIZUEN
94011 VITORIA-GOIZUEN
94011 VITORIA-GOIZUEN

ESKIO217946A-4346-4C2B-8E60-35ad4848486



LEYENDA

— LIMITE DEL AREA 20.1 AMAROSZ

— PROPIEDAD Y USO PRIVADO PARCELAS VIGENTES

ERABILERA	AZALERA GUZTIRA (m ²)
P1 _ INICIAL	2.251,00
P2 _ INICIAL	4.278,00
P3 _ INICIAL	1.053,00
P4 _ INICIAL	1.053,00



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCIÓN: PROYECTO REPARCELACIÓN SUBÁMBITO 20.1 - PAPELERA AMAROSZ
 SUSTAPENA: 20.1.AZPIEREMUAREN BIRPARTELAZIO PROIEKTUA
 PROYECTO: 1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial
 I.ALDAKETA. Hasierako onespena

SITUACIÓN: ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROSZ. TOLOSA, GIPUZKOA
 KOKAPENA:

PLANO: PLANO PARCELAS VIGENTES
 PLANO: GAUR EGUNGO PARTIZELAK

ESCALA DIN-A1: DIN-A3: FECHA: JUNIO-2024 Nº PLANO: 1.02
 ESCALA DIN-A1: DIN-A3: DATA: PLANO ZEA: 1.02

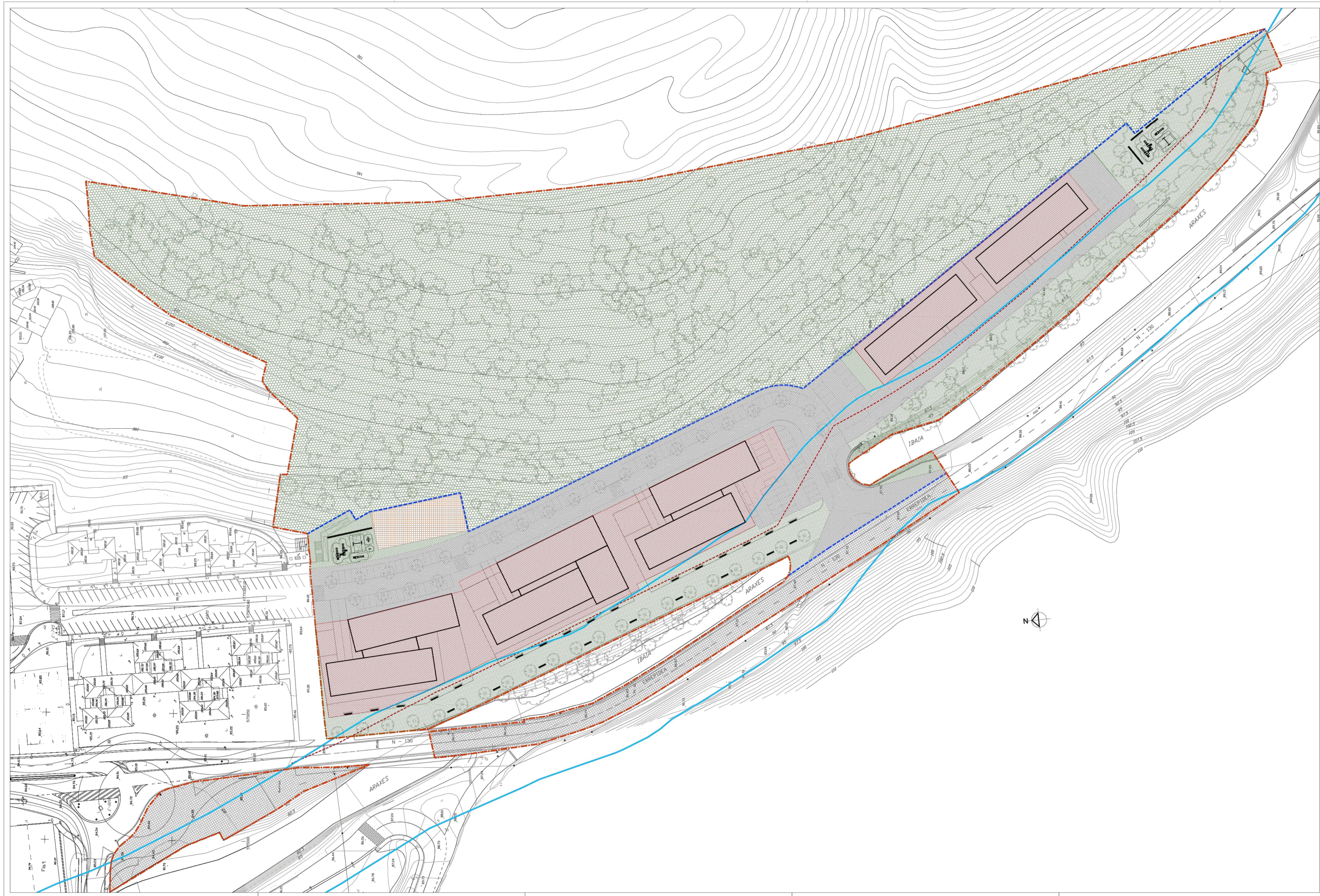
SUSTITUTU: ORDEZKATZENDU: SUSTITUTU: ORDEZKATUA: BERRKUSPENA: 00

ARQUITECTOS: CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO
 ARKITEKTOK:

FIRMA: ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO
 SINADURA: EGLEA:



ESK021794E-43d5-42b-8c0-35ad4848486



LEYENDA

- LIMITE DEL AREA 20.1 AMAROZ 63.302 m2
- LIMITE LIC
- LUISAR DE IMPORTANCIA COMUNITARIA
- RETIRO 12 M
- LIMITE DEL SISTEMA GENERAL

PARCELA RESIDENCIAL

- PARCELA RESIDENCIAL 8.630 m2

VALES Y APARCAMIENTOS

- SISTEMA GENERAL COMUNICACION VIARIA (G0) 3.633 m2
- SISTEMA LOCAL VARIO (R1) 7.209 m2

EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DEPORTIVO (R1) 896 m2

ESPACIOS LIBRES

- SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (G0) 36.000 m2
- SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES (R1) 8.009 m2

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA

**20.1-PAPELERA DE AMAROZ
TOLOSA**

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

**TEXTO REFUNDIDO
TESTU BATEGINA**

SEPTIEMBRE 2010. 4to IRLA

PLANO ZENBAI 0.4 Nº PLANO

G. Ordenación/Antolamendua
**ZONIFICACION FORMENORIZADA
ZONIFIKAZIO XEHAKATUA**

ESKALA 1:500 ESCALA

ARQUITECTOS/ARKITEKTOKAK
FIARK FERNANDO GARATE EKURRICA
AGUSTIN ESTEBE ARRIE
MIREI ARRIELAGA MAROZ
LORE ALZOLA EKORZA

PROMOTOR/URTIKATZALEA
ORHUIDE S.A.

ARGOAGONGARATIA
JON ORLUE ETXEBARRIA PLUMER

VISADO BISATUA
 VISADO DE ARQUITECTURA
 VISADO DE INGENIERIA



TOLOSAKO UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCION:	PROYECTO REPARCELACION SUBAMBITO 20.1- PAPELERA AMAROZ		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN BIPARTZELAZIO PROIEKTUA		
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROIEKTUA:	1.ALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACION:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROZ. TOLOSA, GIPUZKOA		
KOKAPENA:			
PLANO:	ZONIFICACIÓN FORMENORIZADA		
PLANO:	ZONIFIKAZIO XEHAKATUA		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	DATA:	PLANO ZENBAI:
		JUNIO-2024	1.03
SUSTITUI:	ORDEZTAN:	REVISOR:	
ORDEZTAN:	ORDEZTAN:	BERRIKUSPENA:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
ARKITEKTOK:			
FIRMA:			
SINADURA:	ELABORADO POR: EGLEA: LAURA GARCÍA ROPERO		



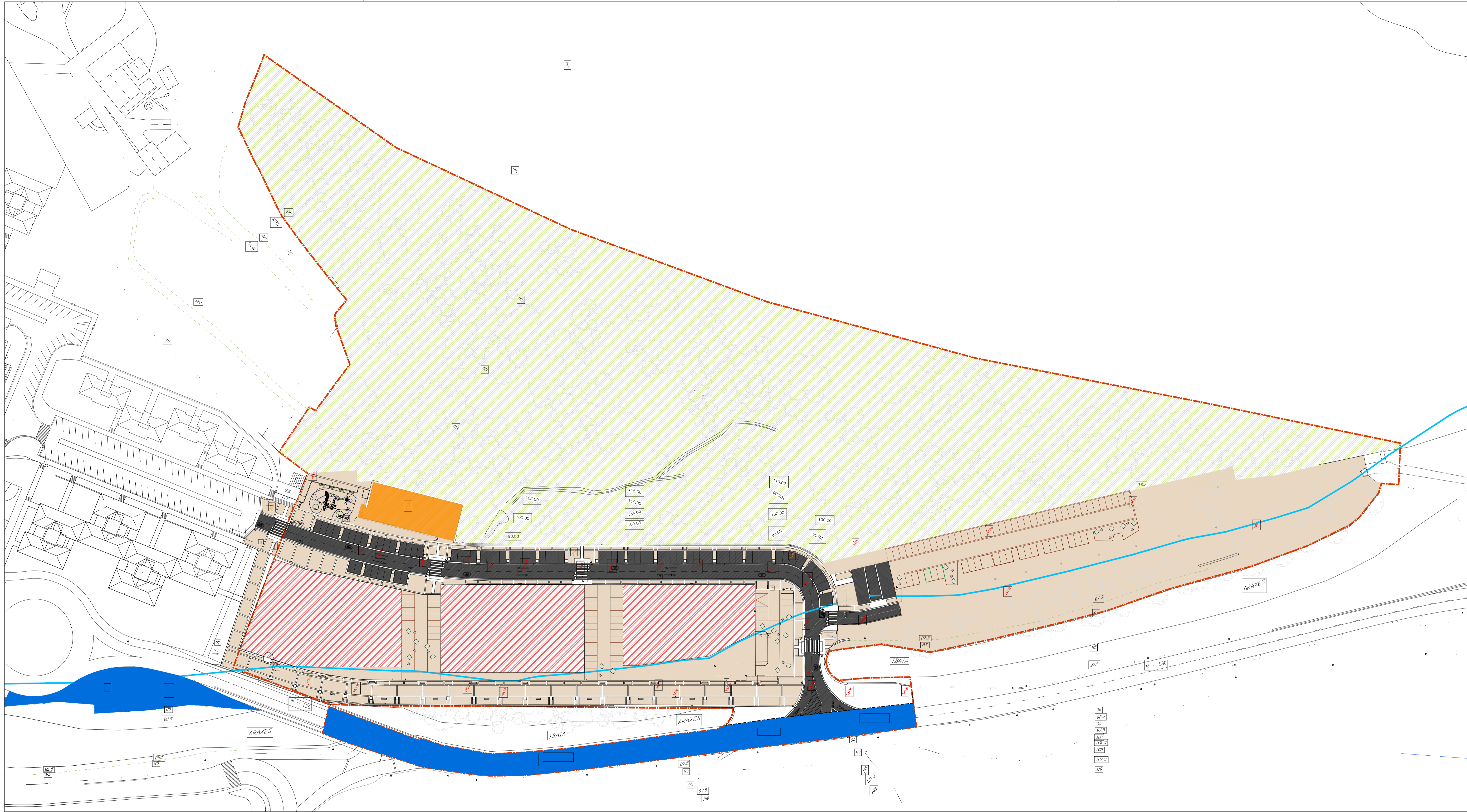
VISEA
Viesada y Suelo
de Euzkadi S.A.

Herri-Balaitza
Sociedad Pública del

GOBERNO VASCO
Departamento de Empleo
y Políticas Sociales

ESKOLAKO LANTZARITZA
Enplegu eta Garapen
Politikarako Sektorea

ESK021794E-43d5-4c2b-86c0-b5ad48448b6



LEYENDA

	LIMITE DEL AREA 20.1 AMAROZ
	PARCELA RESIDENCIAL _ 5.345,80m ²
	SISTEMA GENERAL COMUNICACION VIARIA _ 3.833m ²
	SISTEMA LOCAL COMUNICACION VIARIA _ 2.950m ²
	SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES _ 35.000 m ²
	SISTEMA LOCAL ESPACIOS LIBRES _ 15.617,80 m ²
	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DEPORTIVO _ 556,00 m ²



TOLOSako UDALA

2025eko urtarrilaren 28an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCION:	PROYECTO REPARCELACION XUBAMBITO 20.1-PAPELERA AMAROZ		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIREMUAAREN BIRPATUZELAZIO PROIEKTUA		
PROIEKTU:	1º MODIFICACION PUNTUAL. Aprobacion Inicial		
	1.ALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACION:	AREA 20.1- PAPELERA AMAROZ. TOLOSA, GIPUZKOA		
KODAPENA:			
PLANO:	ZONIFICACION PORMENORIZADA propuesta/ANTOLAMENDU		
PLANO:	XEHAUAREN aldaketa		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
1/750	1/1500	2024ko EKAINA	O.02
		JUNIO-2024	
SUSTITUTU:	SUSTITUTU:	REVISIO:	
ORDEZKATZENDU:	ORDEZKATUA:	BERRKUSPENA:	00
ARQUITETU:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
FIRMA:			
SNADURA:			
	ELABORADO POR:	LAURA GARCIA ROPERO	
	EGLERA:		

visesa
 VISESA
 Ingeniería y Surto de Euzkadi S.A.
 Euzkadi Enebitza eta Lurra, S.A.
 Herri-Baita
 Sociedad Publica del GOBERNO VASCO
 Departamento de Empleo y Politicas Sociales
 EUSKO JAURLARITZA
 Enplegu eta Garate Politikako Saila



LEYENDA
 — LIMITE DEL AREA 20.1 AMAROZ

ERABILERA	AZALERA GUZTIRA
P1_FINAL	2.015,20
P2.1_FINAL	1.915,20
P2.2_FINAL	1.415,00
TOTAL SUELO PARCELAS_FINAL	5.345,40



TOLOSAKO UDALA

2025eko uztarrilaren 28an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCION: PROYECTO REPARCELACION SUBAMBITO 20.1 - PAPELERA AMAROZ
 SUSTENTADA: 20.1 AZPIEREMUAREN BIRPARTELAZIO PROIEKTUA
 PROYECTO: 1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL, Aprobación Inicial
 PROIEKTUA: 1. ALDAKETA, Hasierako onespena
 SITUACION: ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROZ, TOLOSA, GIPUZKOA
 KOKAPENA:
 PLANO: COORDENADAS UTM - PARCELAS FINALES
 PLANOKA: UTM KOORDENATUAK AMAIERAKO PARTELETAN
 ESCALA DINAMI: 1/750 DINAMI: 1/1500 RECHA: 2024ko EKAINA
 ESCALA DINAMI: 1/750 DINAMI: 1/1500 DATA: JUNIO-2024 Nº PLANO: 0.03
 SUSTITUI: SUSTITUI: REVISOR: 00
 ONDOKATZENDI: ONDOKATZENDI: BERRIKESPELA:
 ARGITEKTOS: CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO
 ARGITEKTOKA:
 FIRMA: ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO
 SINADURA: EGILEA:



VISEA
 Visión e Integración Social en el Espacio Urbano, S.A.
 Euzko Legebiltzaria
 eta Lurra, S.A.

Herriraketa
 Sociedad Pública del

GOBERNO VASCO
 Gobernortza
 Departamentu de Enplegu
 eta Paganaketa

EUSKO JAILARITZA
 Enplegu eta Gorte
 Paganaketa Sola

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2024H1180002-Hasierako onespina duen Birpartz-Proiekt/Hasierako onespina