TOLOSAKO UDALA

2026SABI0010/2025H1180001

MARIA CARMEN CONTRERAS GOIKOETXEA, Tolosako udal idazkari akzidentala.

NEUK ZIURTATUA:

Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak, bi mila eta hogeita seiko urriaren hogeiean egindako ohiko bilkuran, besteak beste, honen berri izan zuen:

3. PUNTUA. HASIERAKO ONESPENA EMATEA, HALA BADAGOKIO, TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREKO (AURRERANTZEAN, HAPO) ¨4 GUADALUPE-DONOSTIA ETORBIDEA" ESPARRUKO "4.2 AUTOBIAKO IRLA" AZPI ESPARRUKO BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN LEHEN ALDAKETARI LOTUTAKO ERAGIKETA JURIDIKO OSAGARRIARI.

I K U S I R I K

LEHENA.- Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak, bi mila eta hogeita bosteko azaroaren hogeita bostean egindako bilkuran, besteak beste, erabaki zuela behin betiko onespena ematea 2025eko ekainaren 4an, Burpe Obras SL enpresak, Felix Perurena Goizuetak ordezkatuta, Tolosako Udalean erregistro elektroniko bitartez (2025-7916/17 sarrera zenbakia) aurkeztutako «1ª Modificación puntual del proyecto de reparcelación de la unidad de ejecución "4.2 Isla Autovía" de Tolosa (parcela 5 y entorno)» izeneko dokumentuari eta, 2025eko irailaren 8an (2025-11670 sarrera zenbakia), aurkeztutako birpartzelazio-proiektuaren aldaketaren planoei.

BIGARRENA.- Bi mila eta hogeita seiko urtarrilaren hogeita seian interesdunari Tolosako Udaleko idazkariaren ziurtagiria jakinarazi zitzaiola, aurreko puntuan adierazitako dokumentua Tolosako Jabetza Erregistroan inskribatu zezan.

HIRUGARRENA.- Bi mila eta hogeita seiko irailaren hemezortzian (2026-13182 erregistro zk.), Burpe Obras SL enpresak, Felix Perurena Goizuetak ordezkatuta, Tolosako Udalean aurkeztu zuela Tolosako HAPOko "4 Guadalupe-Donostia etorbidea" esparruko "4.2 Autobiako irla" azpiesparruko birpartzelazio-proiektuaren lehen aldaketari lotutako eragiketa juridiko osagarria; memoria eta bi planoz osatua (jarritako partzelena eta ondoriozko partzelena). Eta, bi mila eta hogeita urriaren seian (2026-13992 erregistro zk.), udaletik hala eskatuta, eragiketa juridiko osagarri hori osatzeko dokumentu gehigarriak (Jabetza Erregistroko kontrako kalifikazioa eta hiru plano: 1. jarritako partzelena, 2. ondoriozko partzelena eta 3. gainjarria).

K O N T U A N H A R T U R I K

LEHENA.- Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 3. eta 4. artikuluetan xedatutakoaren arabera, titularrak baduela gaitasuna administrazio publikoen aurrean jarduteko, eta betetzen dituela baldintzak interesdun izaera onar dakion.

BIGARRENA.- Besteak beste, aplikagarri den honako araudia:

ESKUcb10368c-e678-4010-affd-46ec7e390c95

- 3288/1978 Errege Dekretua, abuztuaren 25ekoa, Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legea garatu eta aplikatzeko Hirigintza Kudeaketako Erregelamendua onartzen duena (113.3 eta 174.5 artikuluak).
- 1093/1997 Errege Dekretua, uztailaren 4koa, erregistroan inskribatzeari buruzkoa.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea.
- 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoa.
- Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legea.

HIRUGARRENA.- Tolosako HAPOko “4 Guadalupe-Donostia etorbidea” esparruko “4.2 Autobiako irla” azpiesparruko birpartzelazio-proiektuaren lehen aldaketari lotuta aurkeztutako eragiketa juridiko osagarriaren eta hau osatzen duen dokumentu gehigarrien inguruan egin den **azterketa juridikoan (MAU26076) jasotakoa**:

«I. Aurkeztutako eragiketa juridiko osagarriaren helburua eta aurrekariak:

Aurkeztutako eragiketa juridiko osagarriaren bitartez adierazten da zuzendu nahi dela Tolosako HAPOko “4 Guadalupe-Donostia etorbidea” esparruko “4.2 Autobiako irla” azpiesparruko birpartzelazio-proiektuaren lehen aldaketaren ondorengo erregistroko finken azalera berriak; adierazitako birpartzelazio-proiektuaren lehen aldaketa Tolosako 1 zenbakiko Jabetza Erregistroan inskribatzerakoan eskatu baita (kontrako kalifikazioan) ondoriozko partzela guztiak GML motako artxiboetan egiaztatzea. Hori horrela, atzeman da 2012. urtean onartutako birpartzelazio-proiektuan jasotako ondoriozko partzelekiko (hau da, Jabetza Erregistro horretan inskribatuta daudenak) desberdintasunak daudela. Bestalde, aurkeztutako eragiketa juridiko osagarriaren bitartez ere barneratzen da finka eraikigarrian lurzorua kutsa dezakeen jarduerarik egin ez delako adierazpena.

Aurkeztutako dokumentuan egungo azaleren eta zuzendutakoen honako taulak txertatzen dira:
«

2.- CUADRO DE SUPERFICIES ACTUALES Y CORREGIDAS

2.1.- CUADRO ACTUAL DE LAS PARCELAS OBJETO DE MODIFICACIÓN

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

ESKUcb10368c-e678-4010-affd-46ec7e390c95

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

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

Hori horrela, proposatzen da birpartzelazio-proiektuaren lehen aldaketaren ondorengo erregistroko finken azalera berriak modu honetan zuzentzea (behin betiko onartutako dokumentuarekiko aldaketak beltzez grafiatzen dira):

PARCELA 5

TITULAR REGISTRAL: BURPE OBRAS S.L CIF B09533852

DESCRIPCION: Finca urbana señalada con la referencia "5" de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "4.2 ISLA AUTOVÍA" del P.G.O.U de Tolosa
Parcela industrial con una superficie de 2.529,**22** m^2 y una edificabilidad de 2.838 m^2 de techo sobre rasante y otros 2.838 m^2 de techo bajo rasante. El perfil edificatorio es de dos plantas sobre rasante con cubierta plana una planta de semisótano y una planta bajo rasante.

Tiene los siguientes linderos:
Norte: parcelas industriales "3" y "4" y parcela "R-C" destinada a zona verde
Sur: parcela "R-A" destinada a itinerario peatonal, parcela "R-C" destinada a zona verde.
Este parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos
Oeste: parcela "R-A" destinada a itinerario peatonal, parcela "R-C" destinada a zona verde, y parcela industrial "4".

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

ESKUcb10368c-e678-4010-affd-46ec7e390c95

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

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

CARGAS: Sin cargas

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

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

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

PARCELA R-A

TITULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca urbana señalada con la referencia "R-A" de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "4.2 ISLA AUTOVÍA" del P.G.O.U de Tolosa
Parcela de dominio público de **2.121,94** m^2 destinada a itinerario peatonal.
Tiene los siguientes linderos:
Norte: terreno de Diputación destinado a red de comunicación viaria, parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos, parcela industrial "5" y límite de la unidad de ejecución.
Sur: parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos, parcela "6" destinada a aparcamiento privado y límite de la unidad de ejecución.
Este: parcelas industriales "1", "2", "3", "4" y "5", parcela "R-C" destinada a zona verde, parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos, terreno de Diputación destinado a red de comunicación viaria.
Oeste: límite de la unidad de ejecución, parcela "6" destinada a aparcamiento privado, parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos y parcela "R-C" destinada a zona verde.

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

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

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

CARGAS: Sin cargas

ESKUcb10368c-e678-4010-affd-46ec7e390c95

PARCELA R-B

TITULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

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

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

Tiene los siguientes linderos:

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

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

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

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

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

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

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

CARGAS: Sin cargas

ESKUcb10368c-e678-4010-affd-46ec7e390c95

PARCELA R-C

TITULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Finca urbana señalada con la referencia "R-C" de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "4.2 ISLA AUTOVÍA" del P.G.O.U de Tolosa
Parcela de dominio público de 1.404,00 m^2 destinada a zona verde.
Tiene los siguientes linderos:
Norte: parcelas industriales "1", "4" y "5", parcela "R-D" de dominio público hidráulico (regata), parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos y parcela "R-A" destinada a itinerario peatonal.
Sur: parcela "R-A" destinada a itinerario peatonal, parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos, parcela "6" destinada a aparcamiento privado y límite de la unidad de ejecución,
Este: terreno de Diputación destinado a red de comunicación viaria, parcelas industriales "4" y "5" y parcela "R-C" destinada a zona verde.
Oeste: parcela "R-A" destinada a itinerario peatonal, parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos, parcela "R-D" de dominio público hidráulico (regata) y límite de la unidad de ejecución.

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

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

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

CARGAS: Sin cargas

.»

II. Aurkeztutako eragiketa juridiko osagarriaren kalifikazio juridikoa:

Aurkeztutako dokumentazioaren irakurketa eta azterketa eginda, ondorioztatzen da eragiketaren izaera dela Tolosako HAPOko "4 Guadalupe-Donostia etorbidea" esparruko "4.2 Autobiako irla" azpiesparruko birpartzelazio-proiektuaren lehen aldaketako ondoriozko partzelen azalerak Tolosako 1 zenbakiko Jabetza Erregistroak kontrako kalifikazioan adierazitako eskakizunetara egokitzea; ez besterik. Hala, funtsean nahi dena da inskribatu nahi diren ondoriozko partzela horien azalerak benetan errealitate fisikoarekin bat egitea.

Ondorioztatzen da, beraz, honako hauek direla egin nahi diren aldaketak:

	BIRPARTZELAZIO-PROIEKTUAREN LEHEN ALDAKETAN ONARTUTAKO ONDORIOZKO PARTZELEN AZALERAK	**ERAGIKETA JURIDIKO OSAGARRIAREKIN PROPOSATUTAKO ONDORIOZKO PARTZELEN AZALERAK**	BI AZALEREN ARTEKO ALDEA
5. PARTZELA **(jabetza pribatukoa)**	2.529	**2.529,22 m2**	0,22 m2 gehiago

ESKUcb10368c-e678-4010-affd-46ec7e390c95

R-A PARTZELA (jabetza publikokoa)	2.018,76 m2	**2.121,94 m2**	103,18 m2 gehiago
R-B PARTZELA (jabetza publikokoa)	2.650,38 m2	**2.582,01 m2**	68,67 m2 gutxiago
R-C PARTZELA (jabetza publikokoa)	1.411,99 m2	**1.404,00 m2**	7,99 m2 gutxiago
GUZTIRA:	8.610,13 m2	**8.637,17 m2**	27,04 m2 gehiago

Ikusirik proposatzen den aldaketak, batik bat, jabetza publikoko lursailei eragiten diela, zuzenketaren ondoren jabetza publikoko azalera gehitu egiten dela, aurkeztutako ondoriozko partzelen planoa praktikan bat datorrela jada onartuta dagoen ondoriozko partzelarekin eta aldaketa horrek soilik ondoriozko partzelen azalera guztiaren %0,31 suposatzen duela; aurkeztutako eragiketa juridiko osagarriak eta hau osatzen duen dokumentu gehigarriari dagokionez, honakoa ondorioztatu daiteke:

- **alderdi jakin batzuk osatu, argitu, zuzendu edo hobetu besterik ez du egiten;**
- **proposatutako eragiketaren eta onartutako proiektuaren zehaztapenen artean korrespondentzia dago;**
- **ez du funtsean aldatzen onartutako birpartzelazio-proiektua ez eta honen lehen aldaketa, alderdi zehatzei eta funtsezkoak ez direnei eragiten baitio;**
- **ez du aldatzen egikaritzen den plangintza eta plangintza horrekin bateragarria da;**
- **ez du funtsean aldatzen onuren eta kargen banaketa;**
- **ez du funtsean aldatzen esleipendunen eskubideak; eta,**
- **ez dakar ezkutuko birpartzelazio berririk.**

Bestalde, finka eraikigarrian lurzorua kutsa dezakeen jarduerarik egin ez dela gehitutako adierazpenari dagokionez, Geoeuskadin lurzoru kutsatuei dagokien atala aztertuta, ondorioztatu daiteke txertatutako adierazpena egiazkoa dela eta udalaren partetik ez dela eragozpenik ikusten hori txertatzeari.

Beraz, proposatutako planteamendua zuzena eta zentzuzkoa dela iritzita, txosten hau izenpetzen duenaren iritziz, egokia da aurkeztutako Tolosako HAPOko “4 Guadalupe-Donostia etorbidea” esparruko “4.2 Autobiako irla” azpiesparruko birpartzelazio-proiektuaren lehen aldaketari lotuta aurkeztutako eragiketa juridiko osagarria izapidetzea.

III. Eragiketa juridiko osagarria onartzeko jarraitu beharreko prozedura:

Segurtasun Juridikoaren eta Fede Publikoaren Zuzendaritza Nagusiaren doktrinak azpimarratzen du Eragiketa Juridiko Osagarria administrazio-egintza bat dela eta ukituen/eragindakoen bermeak errespetatzen dituen prozedura baten bidez izapidetu behar dela. Beraz, besteak beste, alegazioetarako epea ireki beharko da; baita audientzia-aldi bat ere.

ESKUcb10368c-e678-4010-affd-46ec7e390c95

Bestalde, 3288/1978 Errege Dekretua, abuztuaren 25ekoa, Lurzoruaren Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legea garatu eta aplikatzeko Hirigintza Kudeaketako Erregelamendua onartzen duenak bere 113.3 artikuluan honakoa arautzen du:

«3. Las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso, que no se opongan al proyecto de reparcelación ni al plan que se ejecute, se aprobarán por el órgano urbanístico actuante, el cual procederá a extender documento con los requisitos y solemnidades previstos en el número 1 de este artículo, que se protocolizará notarialmente o a otorgar escritura pública. Uno u otro documento se inscribirán en el Registro de la Propiedad.»

Eta, araudi bereko 174.5 artikuluak berriz honakoa arautzen du:

«5. Las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso, que no se opongan al proyecto de compensación ni al plan que se ejecute, una vez aprobadas por el órgano urbanístico, se formalizarán por la Junta de Compensación en escritura pública o en documento extendido por el órgano urbanístico actuante, con los requisitos y solemnidades propios de las actas de sus acuerdos, que se protocolizará notarialmente. En ambos casos se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad.»

Eragiketa juridiko osagarria onartzeko eskumenari dagokionez, berriz, Alkateari dagokio, hirigintza-kudeaketako egintza gisa ulertuta, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 21.1.j) artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz. Tolosako Udalaren kasuan, ordea, eskuduntza hori Tokiko Gobernu Batzordeari eskualdatuta dago 2023ko uztailaren 3ko 2023/1707 Alkatetza Dekretuaren bidez.

Hirigintza Kudeaketaren Erregelamenduko artikuluen arabera, eragiketa juridiko osagarria formalizatzeko, eskritura publikoa egiletsiz edo administrazio-agiria luzatuz egingo da legeak ezarritako solemnitate eta betekizunekin. Eta, formalizatu ondoren, nahitaez, Jabetza Erregistroan inskribatu beharko da.»

Beraz, aurreko guztia aintzat hartuta, eta udal teknikariak egindako proposamena aztertu ondoren, Gobernu Batzar honek, alkateak emandako ahalmenez baliatuta aho batez onartzen du honako:

A K O R D I O A

LEHENA.- HASIERAKO ONESPENA ematea Tolosako HAPOko “4 Guadalupe-Donostia etorbidea” esparruko “4.2 Autobiako irla” azpiesparruko birpartzelazio-proiektuaren lehen aldaketaren ERAGIKETA JURIDIKO OSAGARRIARI (2026eko irailaren 18an eta urriaren 6an aurkeztutako dokumentuez osatua); BURPE OBRAS SL enpresak sustatu zein aurkeztutakoa eta Jose Maria Abad Urruzola zein Ana Isabel Goñi Agudok idatzitakoa.

BIGARRENA.- Hala, adieraztea aurreko puntuan adierazitako eragiketa juridiko osagarriaren bitartez, Tolosako Udaleko Tokiko Gobernu Batzarrak, 2025eko azaroaren 25ean egindako bilkuran, behin betikoz onartutako Tolosako HAPOko “4 Guadalupe-Donostia etorbidea” esparruko “4.2 Autobiako irla” azpiesparruko birpartzelazio-proiektuaren lehen aldaketan jasotako ondoriozko partzelen deskribapen berria honako hau izango dela:

ESKUcb10368c-e678-4010-affd-46ec7e390c95

PARCELA 5

TITULAR REGISTRAL: BURPE OBRAS S.L CIF B09533852

DESCRIPCION: Finca urbana señalada con la referencia "5" de la relación de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución "4.2 ISLA AUTOVÍA" del P.G.O.U de Tolosa
Parcela industrial con una superficie de 2.529,**22** m^2 y una edificabilidad de 2.838 m^2 de techo sobre rasante y otros 2.838 m^2 de techo bajo rasante. El perfil edificatorio es de dos plantas sobre rasante con cubierta plana una planta de semisótano y una planta bajo rasante.

Tiene los siguientes linderos:
Norte: parcelas industriales "3" y "4" y parcela "R-C" destinada a zona verde
Sur: parcela "R-A" destinada a itinerario peatonal, parcela "R-C" destinada a zona verde.
Este parcela "R-B" destinada vialidad rodada y aparcamientos
Oeste: parcela "R-A" destinada a itinerario peatonal, parcela "R-C" destinada a zona verde, y parcela industrial "4".

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

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

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

CARGAS: Sin cargas

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

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

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

ESKUcb10368c-e678-4010-affd-46ec7e390c95

PARCELA R-A

TITULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

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

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

Tiene los siguientes linderos:

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

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

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

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

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

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

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

CARGAS: Sin cargas

ESKUcb10368c-e678-4010-affd-46ec7e390c95

PARCELA R-B

TITULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

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

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

Tiene los siguientes linderos:

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

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

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

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

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

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

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

CARGAS: Sin cargas

ESKUcb10368c-e678-4010-affd-46ec7e390c95

PARCELA R-C

TITULAR REGISTRAL: AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

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

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

Tiene los siguientes linderos:

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

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

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

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

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

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

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

CARGAS: Sin cargas

Era berean, adierazitako birpartzelazio-proiektuaren lehen aldaketan onartutako ondoriozko partzelen 4. planoa eragiketa juridiko osagarriarekin aurkeztutako ondoriozko partzelen 2. plano berriarengatik ordezkatuko da.

ESKUcb10368c-e678-4010-affd-46ec7e390c95

HIRUGARRENA.- Adierazitako eragiketa juridiko osagarria jendaurrean jartzea hamabost egunez, iragarkia jarriz Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, udal honen egoitza elektronikoan (https://www.tolosa.eus) eta udaletxeko iragarki-taulan. Hala, ohartaraztea, jendaurreko erakustaldian, espedientea aztertu nahi duen edonoren esku geratuko dela; bidezko alegazioak aurkez daitezen.

LAUGARRENA.- Xedatzea jendaurrekoan alegaziorik ez badago, hasierako onespen erabaki hau behin betikotzat hartzea.

BOSGARRENA.- Erabakia interesdunei jakinaraztea.

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

O.e.
ZINEGOTZI DELEGATUA **IDAZKARI AKZIDENTALA**

EKS | CSV: ESKUcb10368c-e678-4010-affd-46ec7e390c95

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

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:	2026IGBA0039-ZIURTAGIRIA 3. PUNTUA/ZIURTAGIRIA 3. PUNTUA ()

Digitalki sinatua:

Karmele Contreras Goikoetxea
Idazkari akzidentala
Data: 2026/10/21 12:28:18

SARA BERASATEGUI FUERTES titularraren ordez jarduten (2026/2197 dekretu bidez ebatzita)

Digitalki sinatua:

Cristina Peláez Errazquin
Zinegotzi delegatua
Data: 2026/10/21 12:37:44