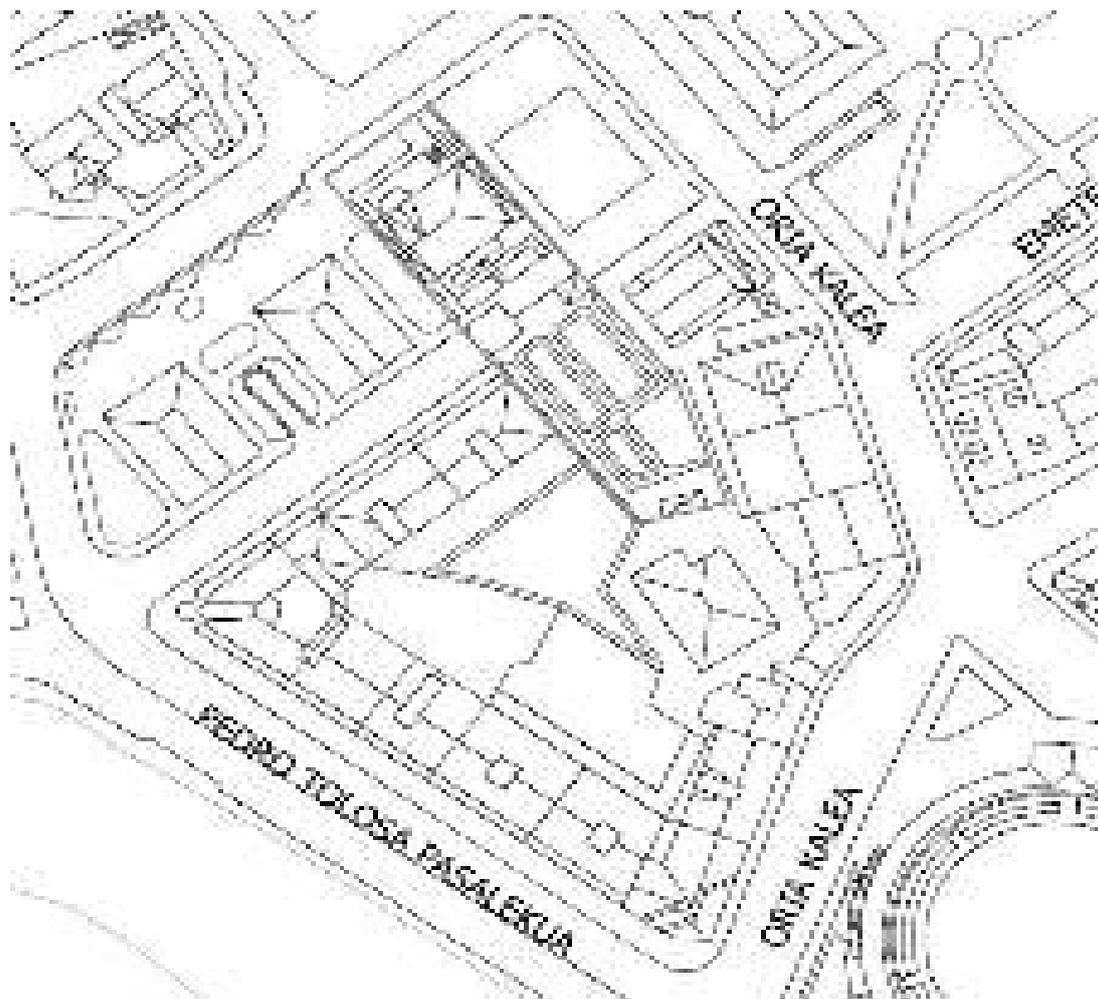


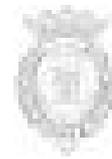


JAITZUBIA BARRI, S.L.U.

ESTUDIO DE DETALLE PARA EL “SUBÁMBITO 13.1. PASEO SAN FRANCISCO 37 DEL AAI N.º 7” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLOSA

En Tolosa, a junio de 2021





Índice

| | |
|---|----|
| 1. ANTECEDENTES | 3 |
| 1.1. Promotor y redactor del Estudio de Detalle. | 3 |
| 1.2. Presentación del Estudio de Detalle..... | 3 |
| 1.3. Ordenación vigente. | 4 |
| 2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN | 5 |
| 2.1. Necesidad del Estudio de Detalle. | 5 |
| 2.2. Ámbito..... | 6 |
| 2.3. Alineaciones y rasantes propuestas. | 7 |
| 2.4. Regulación de los vuelos autorizados en fachada..... | 8 |
| 3. CUMPLIMIENTO CONDICIONANTES URAREN EUSKAL AGENTZIA (URA) | 10 |
| 4. DECRETO 46/2020, DE 24 DE MARZO, DE REGULACION DE LOS PROCEDIMIENTOS DE APROBACION DE LOS PLANES DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACION URBANISTICA | 11 |
| 5. CONCLUSIÓN | 11 |
| 6. PLANOS | 11 |
| 6.1. Información..... | 11 |
| 6.2. Modificado. | 12 |
| 6.3. Encaje. | 12 |
| 6.4. Cumplimiento condiciones URA. | 12 |



1. ANTECEDENTES.

1.1. Promotor y redactor del Estudio de Detalle.

El presente Estudio de Detalle se redacta por el arquitecto **Jon Urrutikoetxea García** (colegiado nº1.959 en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro (C.O.A.V.N), delegación de Bizkaia, con C.I.F.: 30561393-M), por encargo de la mercantil **JAITZUBIA BARRI SL.** con C.I.F. B95965018 domiciliada y a efectos de notificación en Polígono Iru Bide nº5, 1º, Galdakao, C.P: 48960 (Bizkaia), propietaria mayoritaria del ámbito de actuación.

1.2. Presentación del Estudio de Detalle.

Este documento recoge el Estudio de Detalle del subámbito del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa (en adelante PGOU) conocido como "13.1. Paseo San Francisco 37", sito en el Paseo San Francisco número 37 de Tolosa, Gipuzkoa.

Los Estudios de Detalle se enmarcan en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco (en adelante LvSU), concretamente en los artículos 73 y 74. Así, el artículo 73 establece en su apartado primero que los Estudios de Detalle "tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier clase de suelo" siendo su apartado segundo el que determina que los Estudios de Detalle deben circunscribirse a cualquiera de los siguientes puntos:

"a) El señalamiento, la rectificación o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada.

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las previsiones del planeamiento correspondiente. Cuando así sea necesario o conveniente por razón de la remodelación tipológica o morfológica de los volúmenes, esta ordenación puede comprender la calificación de suelo para el establecimiento de nuevos viales o de nuevas dotaciones públicas.

c) La regulación de determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones,



edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada".

En este sentido, el objeto del Estudio de Detalle en cuestión tiene por finalidad definir las alineaciones y rasantes, así como modificar los vuelos definidos en la ficha urbanística del PGOU, todo ello sin alterar el destino del suelo, sin incrementar la edificabilidad prevista en el PGOU de Tolosa, ni suprimir o reducir viales o dotaciones públicas previstas en el planeamiento.

En relación con la documentación necesaria y en virtud del artículo 74, el presente Estudio de Detalle se conforma por los siguientes documentos:

1. Memoria justificativa.
2. Planos de información.
3. Planos de ordenación modificados.
4. Planos de Encaje.
5. Planos cumplimiento condicionantes URA.

1.3. Ordenación vigente.

El vigente PGOU de Tolosa clasifica como suelo urbano no consolidado por carencia de la urbanización la totalidad del subámbito. El plano "Gráfico 2. Zonificación pormenorizada" del subámbito 13.1. Paseo San Francisco 37 del PGOU de Tolosa califica como residencial de edificación abierta la parcela objeto de Estudio de Detalle.

Asimismo, el PGOU de Tolosa prevé la construcción de dos bloques con una edificabilidad sobre rasante total de 2.847 m² (t) y una edificabilidad bajo rasante total de 3.280 m² (t). Cada bloque recibe la siguiente edificabilidad:

- Bloque 1: 1.500 m² (t).
- Bloque 2: 1.347 m² (t).

A más a más, la edificabilidad de ambos bloques se divide de la siguiente forma:

- Edificabilidad urbanística sobre rasante destinada a uso residencial de promoción libre 100%:
 - Bloque 1: 1.200 m² (t).



- Bloque 2: 1.152 m2 (t).
- Edificabilidad urbanística sobre rasante destinada a uso terciarios, con inclusión de portales:
 - Bloque 1: 300 m2 (t).
 - Bloque 2: 195 m2 (t).

En cuanto a la altura y número de plantas de cada bloque, el PGOU permite lo siguiente:

- Bloque 1: Sótanos I, II, III + Planta baja + Plantas I, II, III, IV.
- Bloque 2: Sótanos I, II, III + Planta baja + Plantas I, II, III, IV, V + Planta ático.

Ni la edificabilidad, ni el número de plantas y alturas sufren alteración alguna.

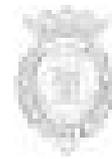
2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN.

2.1. Necesidad del Estudio de Detalle.

La necesidad del presente Estudio de Detalle nace como consecuencia de la necesidad de ajustar el subámbito de la unidad tras el levantamiento topográfico actualizado y, además, dotar de vuelos en todas las fachadas factibles de plantas superiores.

Tal y como se ha señalado, las determinaciones del presente Estudio de Detalle, en consonancia con el artículo 73 (LvSU) anteriormente citado, tienen por objeto:

- El señalamiento de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada: El PGOU de Tolosa establece en su artículo 59.3.A que las alineaciones de la edificación, en la totalidad de las fachadas y, en su caso, en el subsuelo, serán las reflejadas en el PGOU o en el planeamiento pormenorizado que se promueva en su desarrollo.
- La regulación de aspectos y características estéticas y compositivas de la edificación definidos en la ordenación pormenorizada: El Estudio de Detalle reajusta, de acuerdo al artículo 59.4.B, los vuelos y retranqueos previstos por el PGOU de Tolosa.



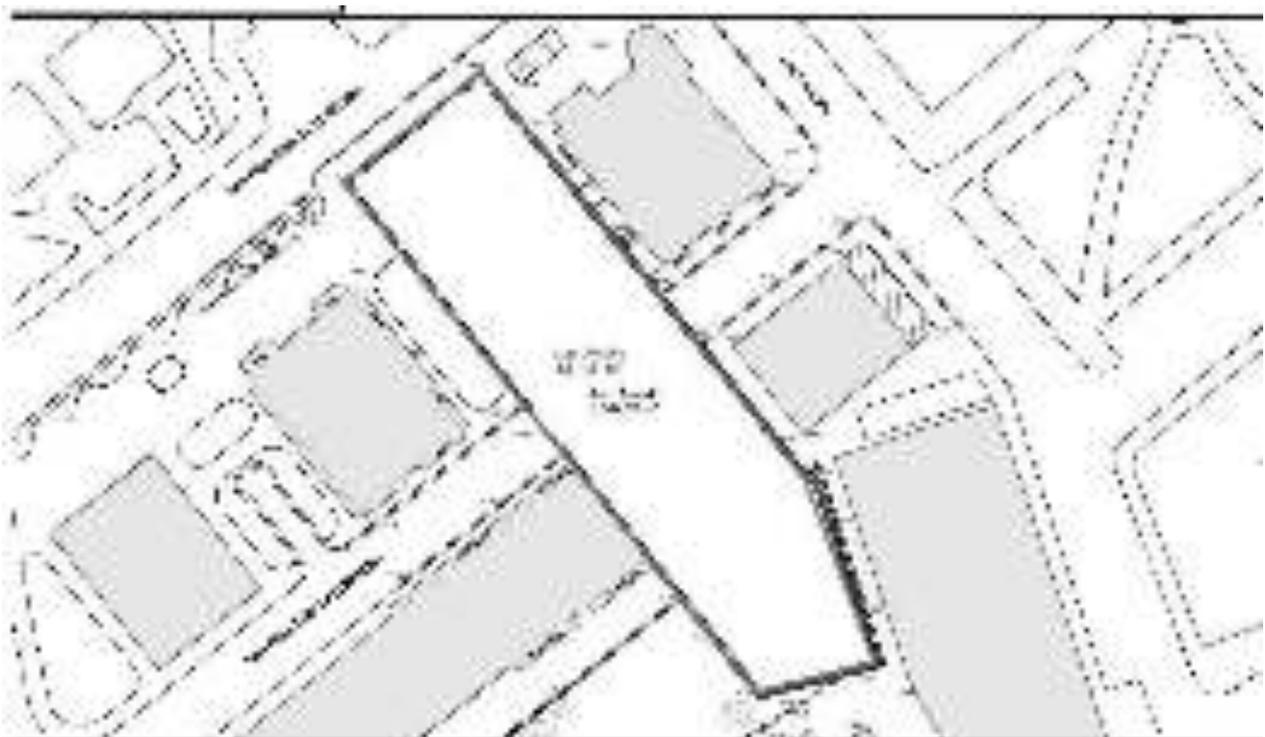
En definitiva, tanto el objeto como la justificación del Estudio de Detalle están conforme a la LvSU y al PGOU de Tolosa.

2.2 Ámbito.

El ámbito del Estudio de Detalle se corresponde con la parcela "a.20/13.1" delimitada por el PGOU de Tolosa vigente, en el subámbito urbanístico "13.1. Paseo San Francisco 37".

El límite que la ficha urbanística del PGOU de Tolosa señala para el subámbito urbanístico "13.1. Paseo San Francisco 37" se ha ajustado ligeramente a la realidad física de la parcela actual.

La superficie del ámbito según ficha urbanística del subámbito "13.1. San Francisco 3"7 es de 1.511,61 m². Se ha realizado levantamiento topográfico actualizado por la empresa INFOLUR Ingeniería comprobando las cotas y límites de la parcela que se adjunta dentro de los planos del presente estudio de detalle. Así, el límite del subámbito sufre un ligero ajuste ya que pasa a tener 1.547,02 m² tal y como se refleja en el plano "03.03" donde se aprecia el límite de la parcela que el PGOU de Tolosa establece, así como el límite de parcela que se propone mediante el presente Estudio de Detalle.

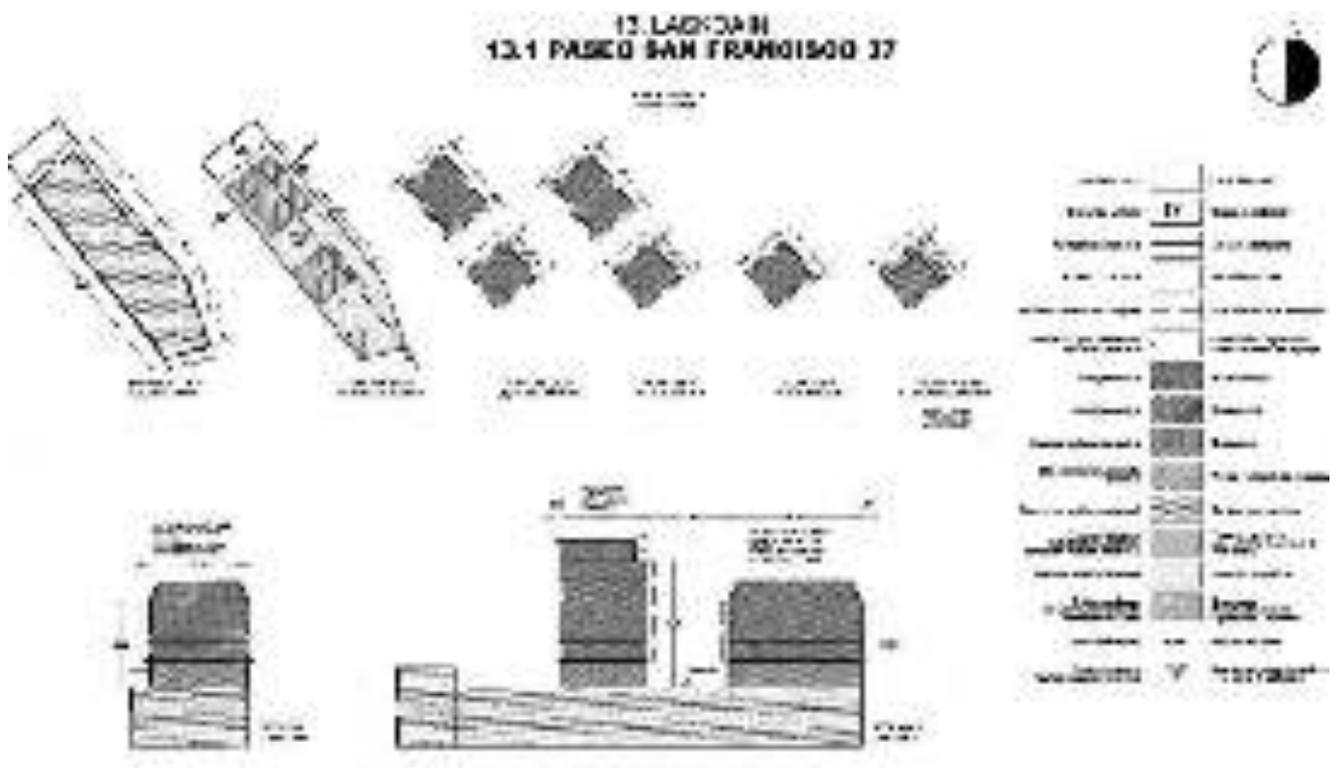


2.3. Alineaciones y rasantes propuestas.

A continuación del encaje del ámbito de la parcela, se presenta el plano modificado "Condiciones de la edificación y uso. Plantas y secciones (02.03)", en el que se puede apreciar cinco variaciones, respecto a las fichas del PGOU.

- Encaje de alineaciones bajo rasante dentro del ámbito de la unidad.
- Encaje de alineaciones sobre rasante dentro del ámbito de la unidad.
- Dotar de vuelos en todas las fachadas factibles de plantas superiores.
- Modificación de la Rasante de Planta baja, tras el posterior levantamiento topográfico.
- Proveer una futura salida de evacuación del bajo rasante, cumpliendo con las medidas exigidas por URA.

Ficha modificada:





2.4. Regulación de los vuelos autorizados en fachada.

La sección 1.ª del Capítulo 2 de las normas generales del PGOU de Tolosa relativo a las "Condiciones generales de regulación de la forma de la edificación aplicables en las parcelas de uso residencial (Parcelas «a»)" recoge en su artículo 59.4.B) lo siguiente:

"Artículo 59. Condiciones generales de regulación de la forma de la edificación aplicables en las parcelas «a.20 Residencial de edificación abierta». 4. Otras condiciones. B. Vuelos y retranqueos.

Los vuelos podrán ser cerrados –miradores, galerías y similares– y abiertos –balcones, terrazas y análogos–. Su profundidad sobre la superficie de fachada no excederá de 100 cm.

Los vuelos cerrados ocuparán en cada fachada de la edificación no más del 50% de la longitud de su frente, multiplicado por su número de plantas, pudiendo acumularse los mismos en una o varias de las plantas.

El conjunto de los vuelos, tanto abiertos como cerrados, ocuparán, como máximo, el 60% de cada fachada de la edificación. En frentes de fachada de longitud inferior a 5,00 m, se autorizará en cualquier caso la disposición de vuelos en un frente máximo de 3,00 m.

Tan sólo se permitirán vuelos a partir de una altura superior a 2,80 m sobre la rasante del espacio público o del terreno urbanizado al que den frente.

La distancia mínima entre cualquier punto de un vuelo y la finca colindante será de 2,00 m.

Se consolidan, no obstante, los vuelos existentes que no se adecuen a los parámetros anteriores, siempre que hubiesen sido ejecutados de conformidad con los criterios urbanísticos vigentes en el momento de su construcción.

Por su parte, los retranqueos serán libres, no superando su fondo el doble de su frente, estableciéndose un frente mínimo de 1,50 metros.

Las previsiones anteriores podrán ser debida y justificadamente reajustadas bien en las correspondientes Normas Particulares, bien en el planeamiento pormenorizado promovido en desarrollo de este Plan



General, bien en las Ordenanzas municipales mencionadas en el artículo 5 de este Documento, que quedan expresamente habilitadas para ello”.

Asimismo, el mismo precepto en cuestión, señala al final del artículo que **“las previsiones anteriores podrán ser debida y justificadamente reajustadas bien en las correspondientes Normas Particulares, bien en el planeamiento pormenorizado promovido en desarrollo de este Plan General, bien en las Ordenanzas municipales mencionadas en el artículo 5 de este Documento, que quedan expresamente habilitadas para ello”**.

Por lo expuesto, teniendo en cuenta este último párrafo y las condiciones físicas reales de la parcela “a.20/13.1” y su entorno, se propone la posibilidad de adosar los vuelos del bloque dos (2) al edificio existente (San Francisco Atzekalea nº39.A) de tal manera que pueda cubrirse la fachada medianera de la finca colindante y que desmerece la estética de los edificios.

Se adjunta foto de la fachada medianera:

ESKU9a69e463-438d-44d3-9af9-67d3f8ff4591



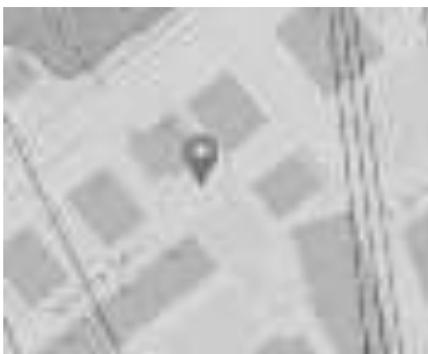


3. CUMPLIMIENTO CONDICIONANTES URAREN EUSKAL AGENTZIA (URA).

La parcela "a.20/13.1" se sitúa dentro de la margen izquierda del río Oria a una distancia inferior a 100 metros que entra dentro de la Zona de Policía de URA. Por lo tanto y, tras la consulta realizada a URA, se requiere garantizar la estanquidad de los garajes subterráneos para la avenida de 500 años de retorno.

Por ello, se han previsto la ejecución de muros de hormigón perimetrales cerrados por unas barreras anti-inundación homologadas en los accesos a portales y garaje. Los forjados de la planta baja se calcularán para soportar una sobrecarga de agua equivalente a la altura de la avenida T500. Además, se realiza una escalera de evacuación por encima de la cota **T500: +79.41** que asegura la evacuación de los garajes subterráneos.

Se adjunta los planos 6.4 cumpliendo estas condicionantes.



| Información | |
|--------------------------|-------|
| transparencia | |
| Perfiles (transparencia) | |
| transparencia | |
| Cota de agua T10: | 84,21 |
| Cota de agua T200: | 84,28 |
| Cota de agua T500: | 79,41 |

En cumplimiento del artículo del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, sobre las limitaciones a los usos de suelo en la zona inundable, establece que el promotor deberá suscribir una **declaración responsable** en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable se adjunta como Anexo I al presente Estudio de Detalle.



4. DECRETO 46/2020, DE 24 DE MARZO, DE REGULACION DE LOS PROCEDIMIENTOS DE APROBACION DE LOS PLANES DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACION URBANISTICA.

El Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, publicado en el Boletín Oficial del País Vasco con número 63 en fecha 31 de marzo de 2020, establece que su artículo 6.2:

“Los estudios de detalle; las ordenanzas de edificación o de urbanización, así como los catálogos de protección del patrimonio arquitectónico y urbanístico en cuanto que no constituyen planes de acuerdo a la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, no se hallarán sometidos al procedimiento de evaluación ambiental estratégica que resulta, además, innecesaria dada la escasa entidad y la nula capacidad innovadora de los mismos desde el punto de vista de la ordenación urbanística”.

Por lo tanto, el presente Estudio de Detalle no está sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

5. CONCLUSIÓN.

En atención a lo indicado, el objetivo del conjunto de las propuestas de este Estudio de Detalle es el de determinar las condiciones urbanísticas adecuadas para la construcción e implantación de los dos bloques previstos por el PGOU en la parcela “a.20/13.1”.

6. PLANOS.

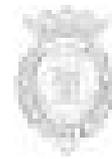
6.1. Información.

00.01 Situación y Emplazamiento.

01.01. Planta de Ordenación. Definición geométrica.

01.02. Zonificación Pormenorizada.

01.03. Condiciones de Edificación y uso. Plantas y secciones.



01.04. Condiciones de Ejecución.

6.2. Modificado.

02.01. Planta de Ordenación Definición geométrica - Modificado.

02.02. Zonificación Pormenorizada - Modificado.

02.03. Condiciones de Edificación y uso. Plantas y secciones – Modificado.

02.04. Condiciones de Ejecución – Modificado.

6.3. Encaje.

03.01. Límite del Subámbito 13.1.

03.02. Límite del Subámbito Modificado.

03.03. Límites del Subámbito superpuesto.

03.04. Bajo Rasante – Alineaciones superpuestas.

03.05. Sobre Rasante – Alineaciones superpuestas.

6.4. Cumplimiento condiciones URA.

04.01. Información de la parcela.

04.02. Planta Baja – Sistemas de retención.

04.03. Salida exterior de garajes cota de inundabilidad.

ATURTOKIAREN AURKARAN DAUDEN ENTIENEN GARRANTZARTEAK

1. Entitate jaurerriaren erantzukizuna lekuak erabiltzeko erabiltzen diren bitartean, biziak baino diru gutxiago beharriko dituzte, eta hori erabiltzeko behar duzuten bitartean, erabiltzeko behar duzuten bitartean.

2. Entitate jaurerriaren erantzukizuna lekuak erabiltzeko erabiltzen diren bitartean, biziak baino diru gutxiago beharriko dituzte, eta hori erabiltzeko behar duzuten bitartean, erabiltzeko behar duzuten bitartean.

3. Entitate jaurerriaren erantzukizuna lekuak erabiltzeko erabiltzen diren bitartean, biziak baino diru gutxiago beharriko dituzte, eta hori erabiltzeko behar duzuten bitartean, erabiltzeko behar duzuten bitartean.

4. Administrazio Publikoaren erantzukizuna lekuak erabiltzeko erabiltzen diren bitartean, biziak baino diru gutxiago beharriko dituzte, eta hori erabiltzeko behar duzuten bitartean, erabiltzeko behar duzuten bitartean.

1. Entitate jaurerriaren erantzukizuna lekuak erabiltzeko erabiltzen diren bitartean, biziak baino diru gutxiago beharriko dituzte, eta hori erabiltzeko behar duzuten bitartean, erabiltzeko behar duzuten bitartean.

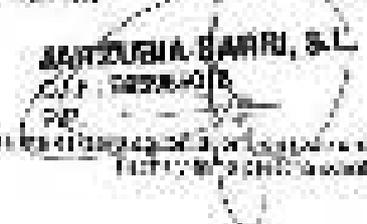
2. Entitate jaurerriaren erantzukizuna lekuak erabiltzeko erabiltzen diren bitartean, biziak baino diru gutxiago beharriko dituzte, eta hori erabiltzeko behar duzuten bitartean, erabiltzeko behar duzuten bitartean.

3. Entitate jaurerriaren erantzukizuna lekuak erabiltzeko erabiltzen diren bitartean, biziak baino diru gutxiago beharriko dituzte, eta hori erabiltzeko behar duzuten bitartean, erabiltzeko behar duzuten bitartean.

4. Entitate jaurerriaren erantzukizuna lekuak erabiltzeko erabiltzen diren bitartean, biziak baino diru gutxiago beharriko dituzte, eta hori erabiltzeko behar duzuten bitartean, erabiltzeko behar duzuten bitartean.

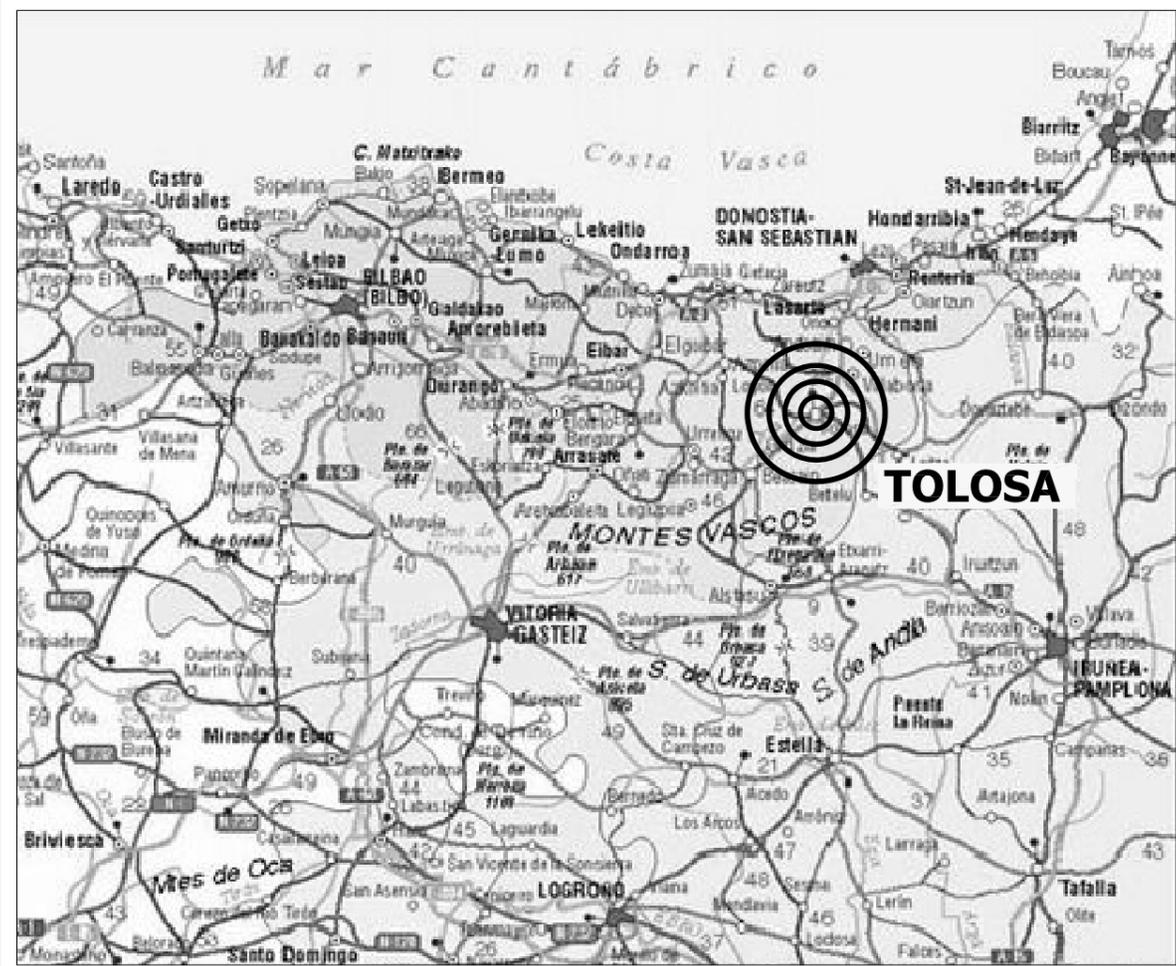
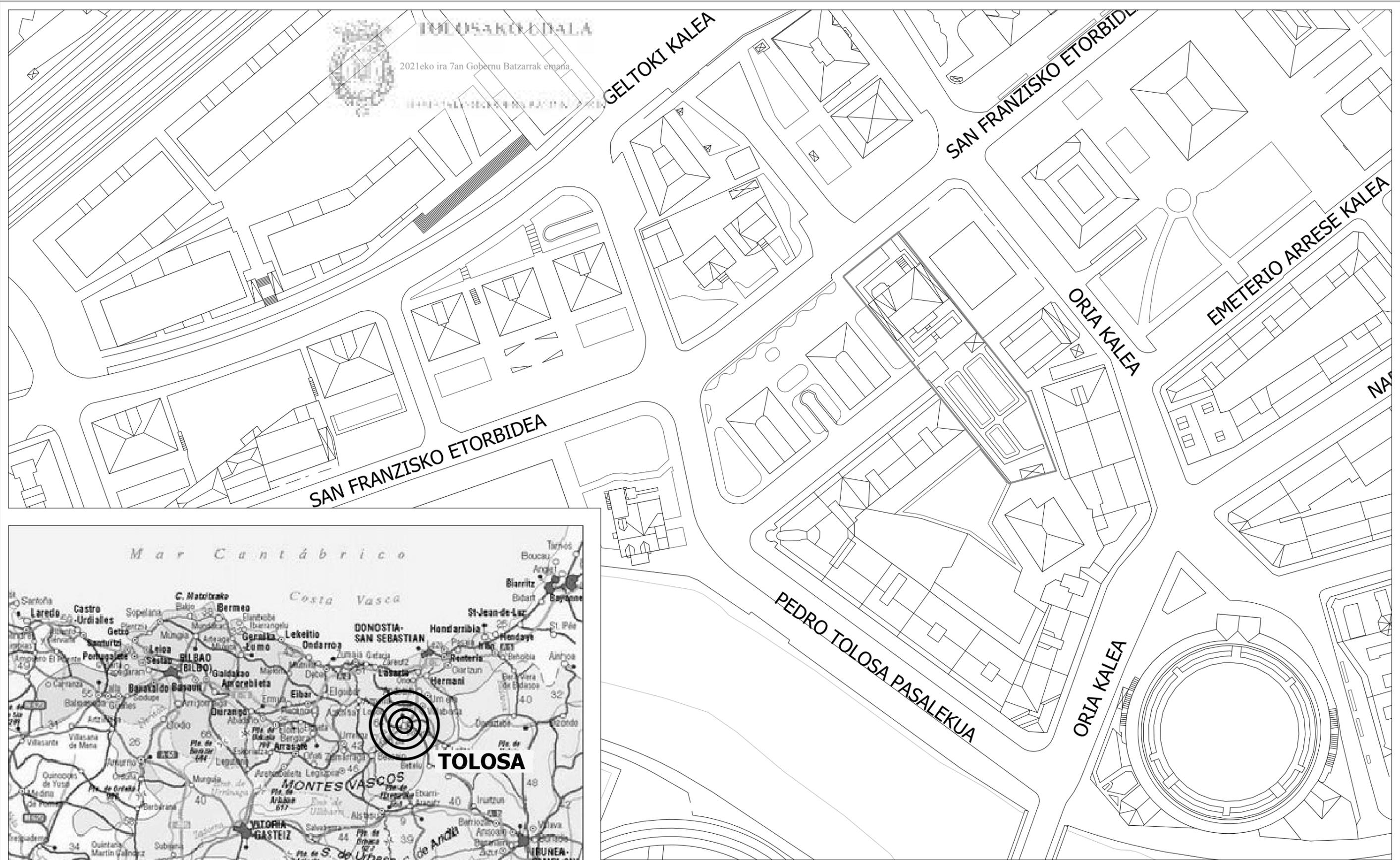
IRANBIDEA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA TIERRA para dar cumplimiento de las obligaciones de los propietarios de las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales en materia de pago de impuestos.

El presente artículo tiene por objeto establecer las obligaciones de los propietarios de las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales en materia de pago de impuestos.



El presente artículo tiene por objeto establecer las obligaciones de los propietarios de las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales en materia de pago de impuestos.

El presente artículo tiene por objeto establecer las obligaciones de los propietarios de las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales en materia de pago de impuestos.

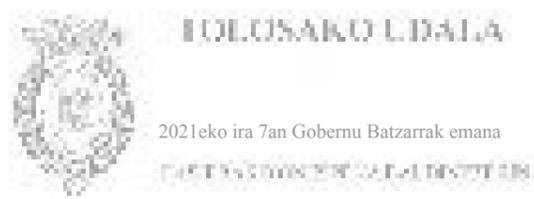
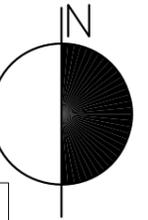


| | | |
|---|---|--|
| ESTUDIO DE DETALLE | | JUNIO 2021 |
| AMBITO - 13.1 PASEO DE SAN FRANCISCO 37 | | TOLOSA - (Gipuzkoa) |
| .PLANO/PLANOA. | | e: 1/1000 |
| INFORMACIÓN | EL PROPIETARIO: ERAGILEA: |  JAITZUBIA BARRI |
| SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO | | |
| .ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. | | |
| Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia |  |  00.01 |

ESTUDIO DE DETALLE - JUNIO 2021 - TOLOSA - (Gipuzkoa) - e: 1/1000 - JAITZUBIA BARRI - ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. - Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia

13. LASKOAIN

13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37

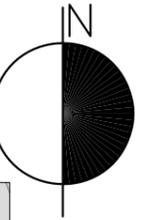


— LIMITE DE SUBAMBITO 13.1

| | | | |
|---|--|---|--|
| ESTUDIO DE DETALLE AMBITO - 13.1 PASEO DE SAN FRANCISCO 37 | | JUNIO 2021 | |
| .PLANO/PLANO. | | TOLOSA - (Gipuzkoa) | |
| INFORMACIÓN PLANTA DE ORDENACION. DEFINICIÓN GEOMÉTRICA | | e: 1/250 | |
| .ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia | | EL PROPIETARIO: ERAGILEA: JAITZUBIA BARRI | |
|  | |  | |
| <small>16557696-694463-4384-4443-9af9-67d3f8ff4591</small> | |  | |

13. LASKOAIN

13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



— LIMITE DEL SUBAMBITO



a.20 RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA



e.10 RED DE COMUNICACIÓN VIARIA



f.10 ESPACIO LIBRE



TOLOSAKO UDALA

2021eko ira 7an Gobernu Batzarrak emana
 PLANIFICACIÓN URBANA Y TERRITORIO

ESTUDIO DE DETALLE
 AMBITO - 13.1 PASEO DE SAN FRANCISCO 37

.PLANO/PLANO.

**INFORMACIÓN
 ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA**

.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS.
 Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia

JUNIO 2021

TOLOSA - (Gipuzkoa)

EL PROPIETARIO:
 ERAGILEA:
 e: 1/250

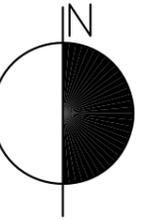
JAITZUBIA BARRI

01.02

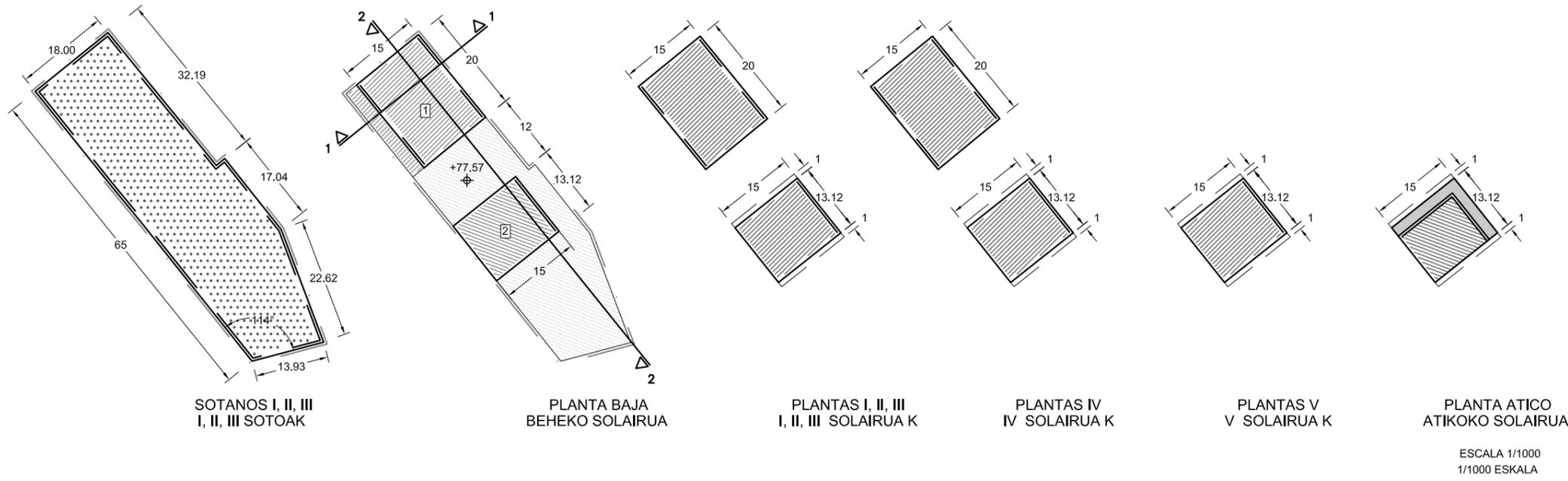
ESKUTURAK: 696463-4384-4443-9a19-67d3f8f4591

13. LASKOAIN

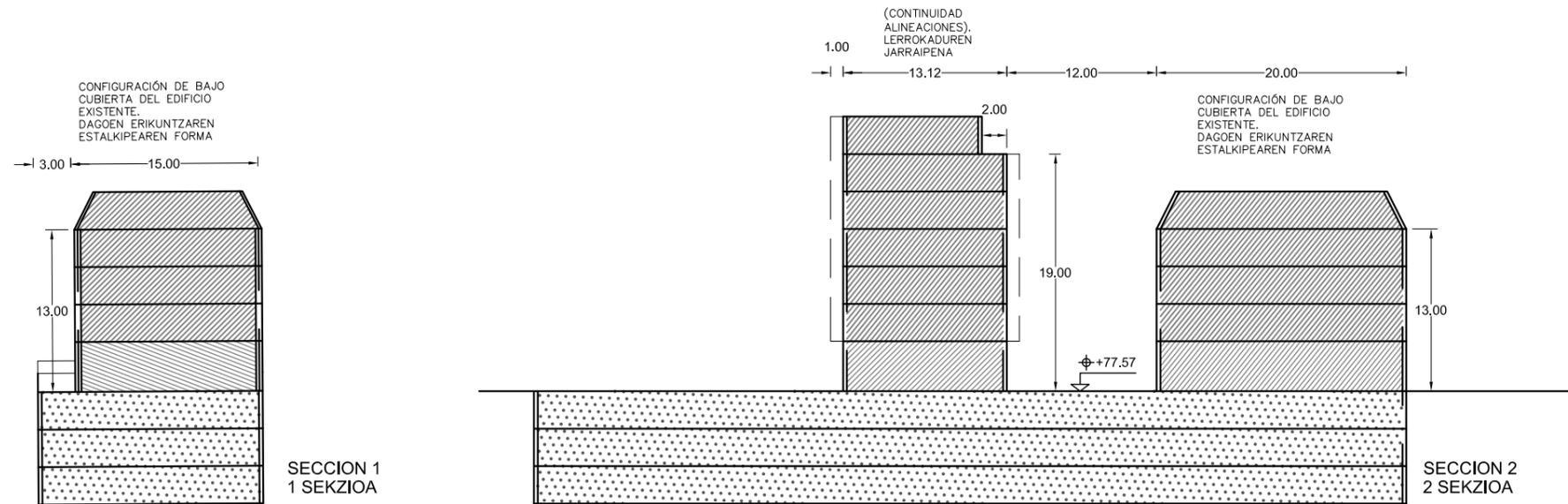
13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



BAJOCUBIERTA
ESTALKIPEA

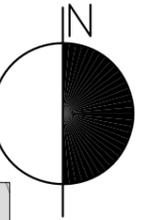


| | | |
|---|--------|---|
| Lursailaren muga | | Límite de parcela |
| Eraikuntza-unitatea | | Unidad de edificación |
| Nahitaezko lerrokadura | | Alineación obligatoria |
| Lerrokadura maximoa | | Alineación máxima |
| Fatxadan baimendutako hegalkak | | Vuelos autorizados en fachada |
| Garajeko ibilgailu-sarbidearen nahitaezko kokapena | | Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje |
| Bizitegi-erabilera | | Uso residencial |
| Industria-erabilera | | Uso industrial |
| Hirugarren sektoreko erabilera | | Uso terciario |
| Ekipamendu komunitarioko erabilera | | Uso de equipamiento comunitario |
| Garajea eta erabilera osagarriak | | Garaje y usos auxiliares |
| Terraza estaligabea (Etxebizitzaren edo lokal erantsiaren erabilera pribatiboa) | | Terraza descubierta (Uso privado de vivienda o local anejo) |
| Erabilera publiko eramuak | | Áreas de uso público |
| Erabilera pribatua. Eraikiezina, baimendutako sestrapean izan ezik | | Uso privado No edificable excepto bajo rasante autorizado |
| Sestra perimetrala | +8.60 | Rasante perimetral |
| Eraikuntza-altuera neurtzeko sestra perimetrala | +12.00 | Rasante perimetral de medición de la altura de edificación |



13. LASKOAIN

13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



AZPIESPARRUAREN MUGA

LIMITE DEL SUBAMBITO

ANTOLAMENDUZ KANPOKO ERAIKINAK



EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN



TOLOSARAKO UDALA

2021eko ira 7an Gobernu Batzarrak emana

PLANO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

ESTUDIO DE DETALLE
 AMBITO - 13.1 PASEO DE SAN FRANCISCO 37

.PLANO/PLANO.

**INFORMACIÓN
 CONDICIONES DE EJECUCIÓN**

.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS.

Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia

JUNIO 2021
 TOLOSA - (Gipuzkoa)

EL PROPIETARIO:
 ERAGILEA:

e: 1/250

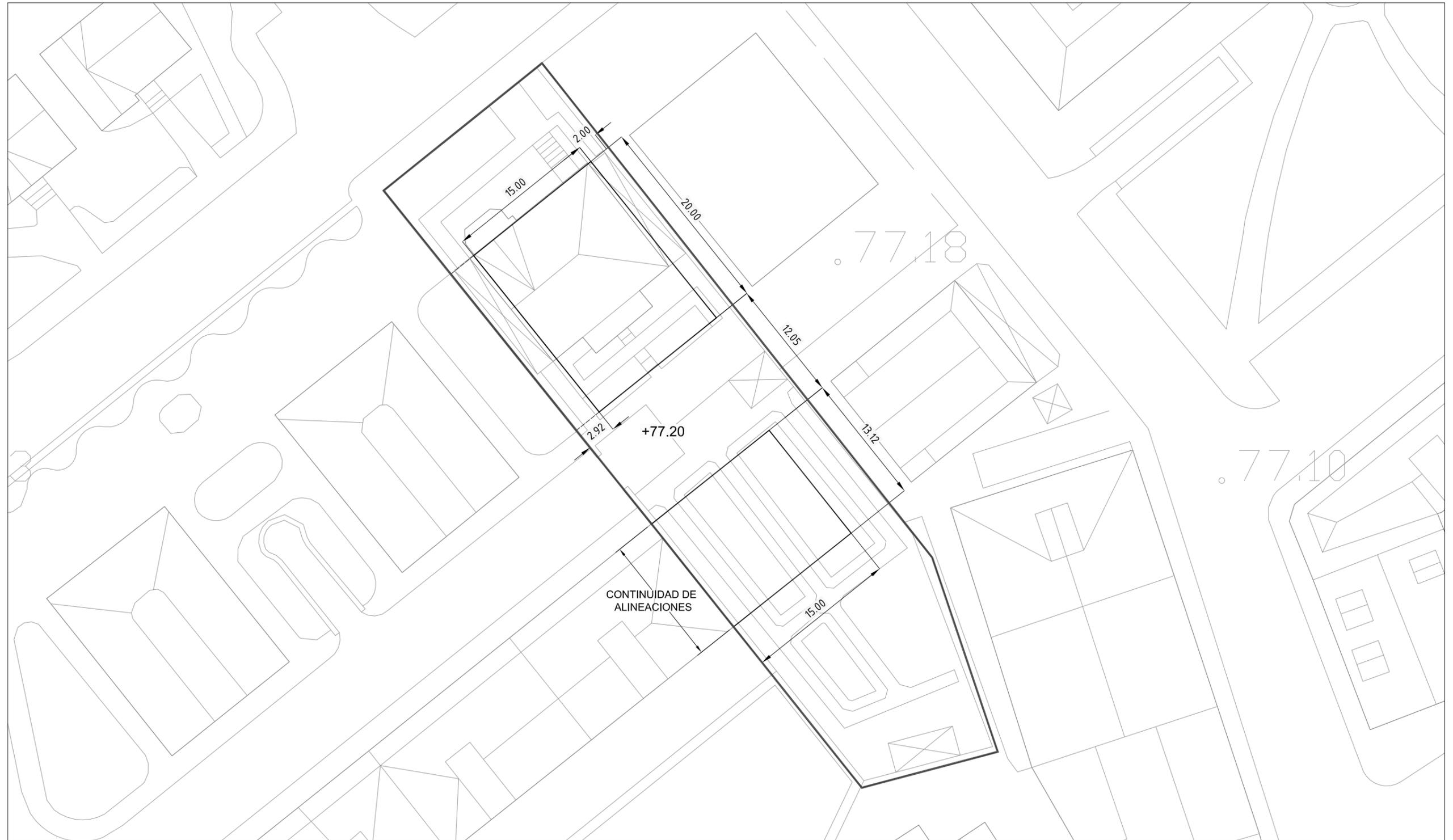
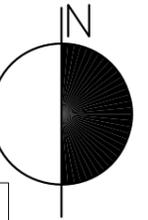
JAITZUBIA BARRI

ESKUTURAKO BARRIOA: 438D-44D3-9A19-67D3F8F4591

01.04

13. LASKOAIN

13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



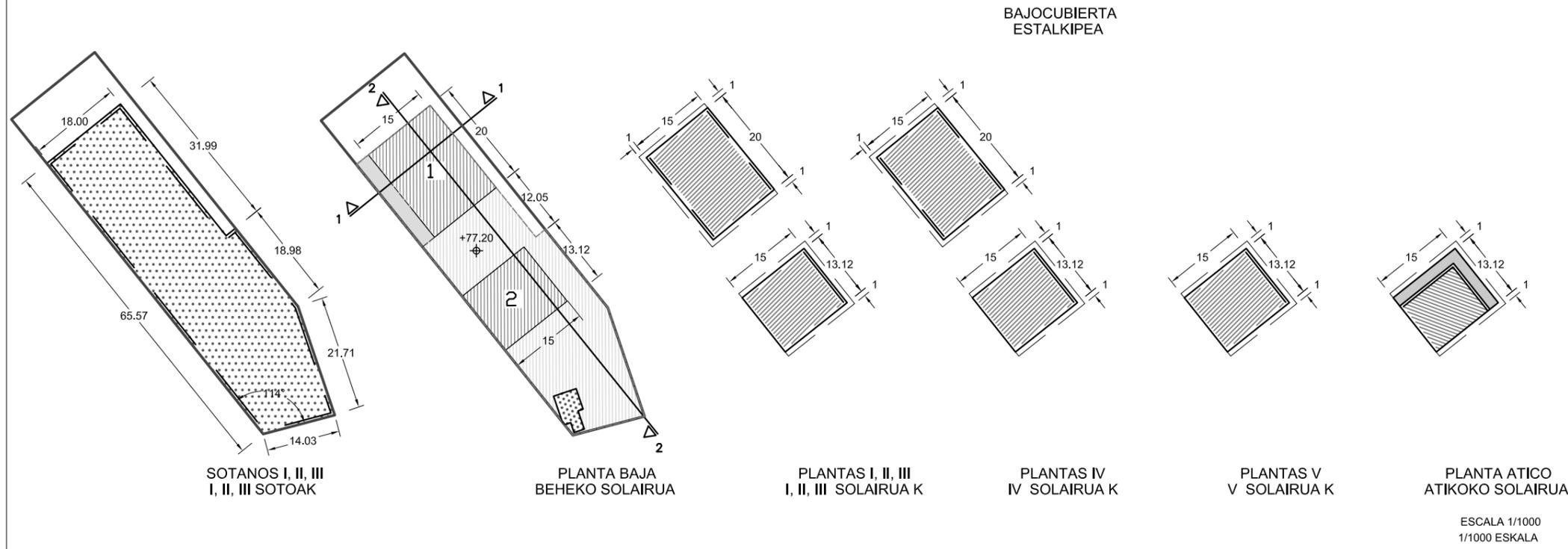
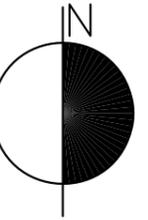
TELEONAKO UDALA
LIMITE DE SUBAMBITO 13.1 - ENCEJE MODIFICADO
 2021eko ira 7an Gobernu Batzarrak emana
 PLANINGEN BARRIOEN PLANINGEN BARRIOEN

| | | |
|---|------------------------------|---------------------|
| ESTUDIO DE DETALLE AMBITO - 13.1 PASEO DE SAN FRANCISCO 37 | | JUNIO 2021 |
| .PLANO/PLANO. | | TOLOSA - (Gipuzkoa) |
| MODIFICADO PLANTA DE ORDENACION. DEFINICIÓN GEOMÉTRICA | EL PROPIETARIO: ERAGILEA: | e: 1/250 |
| .ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia | JAITZUBIA BARRI | 01 |
| | | 02 |

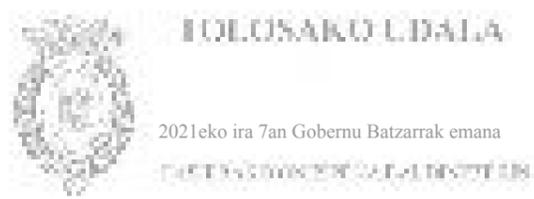
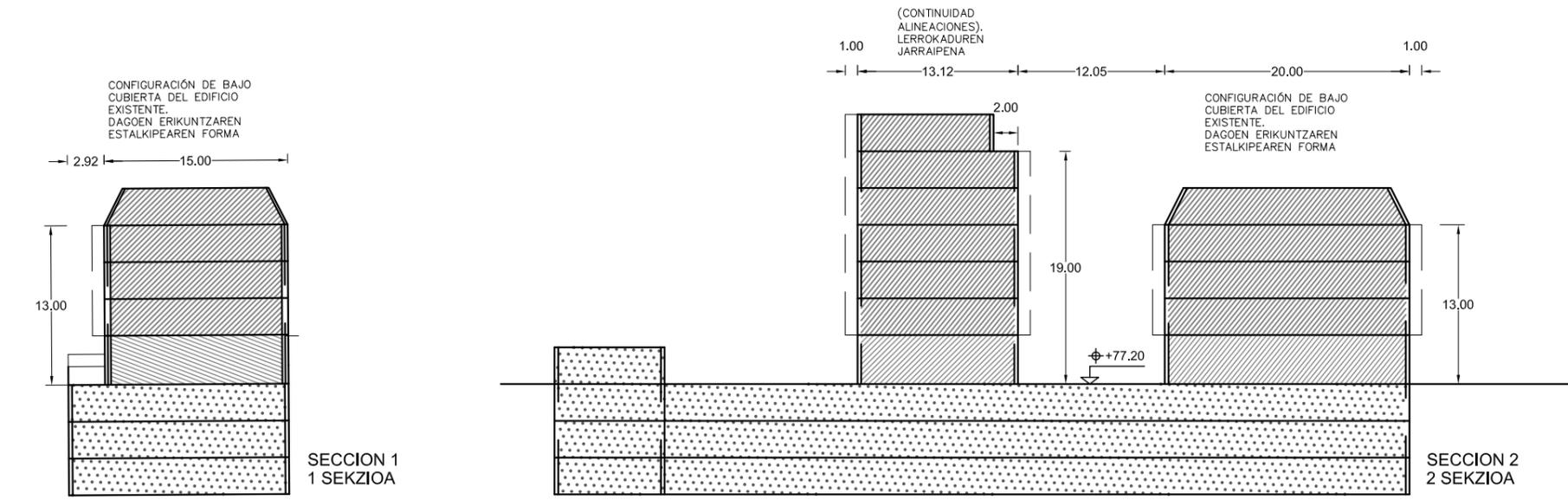
165574591-9a19-67d3f8f8f4591-44d3-438d-44d3-9a19-67d3f8f8f4591

13. LASKOAIN

13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



| | | |
|---|--------|---|
| Lursailaren muga | | Límite de parcela |
| Eraikuntza-unitatea | | Unidad de edificación |
| Nahitaezko lerrokadura | | Alineación obligatoria |
| Lerrokadura maximoa | | Alineación máxima |
| Fatxadan baimendutako hegalkak | | Vuelos autorizados en fachada |
| Garajeko ibilgailu-sarbidearen nahitaezko kokapena | | Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje |
| Bizitegi-erabilera | | Uso residencial |
| Industria-erabilera | | Uso industrial |
| Hirugarren sektoreko erabilera | | Uso terciario |
| Ekipamendu komunitarioko erabilera | | Uso de equipamiento comunitario |
| Garajea eta erabilera osagarriak | | Garaje y usos auxiliares |
| Terraza estaligabea (Etxebizitzaren edo lokal erantsiaren erabilera pribatiboa) | | Terraza descubierta (Uso privado de vivienda o local anejo) |
| Erabilera publikoko eramuak | | Áreas de uso público |
| Erabilera pribatua. Eraikiezina, baimendutako sestrapean izan ezik | | Uso privado No edificable excepto bajo rasante autorizado |
| Sestra perimetrala | +8.60 | Rasante perimetral |
| Eraikuntza-altuera neurtzeko sestra perimetrala | +12.00 | Rasante perimetral de medición de la altura de edificación |



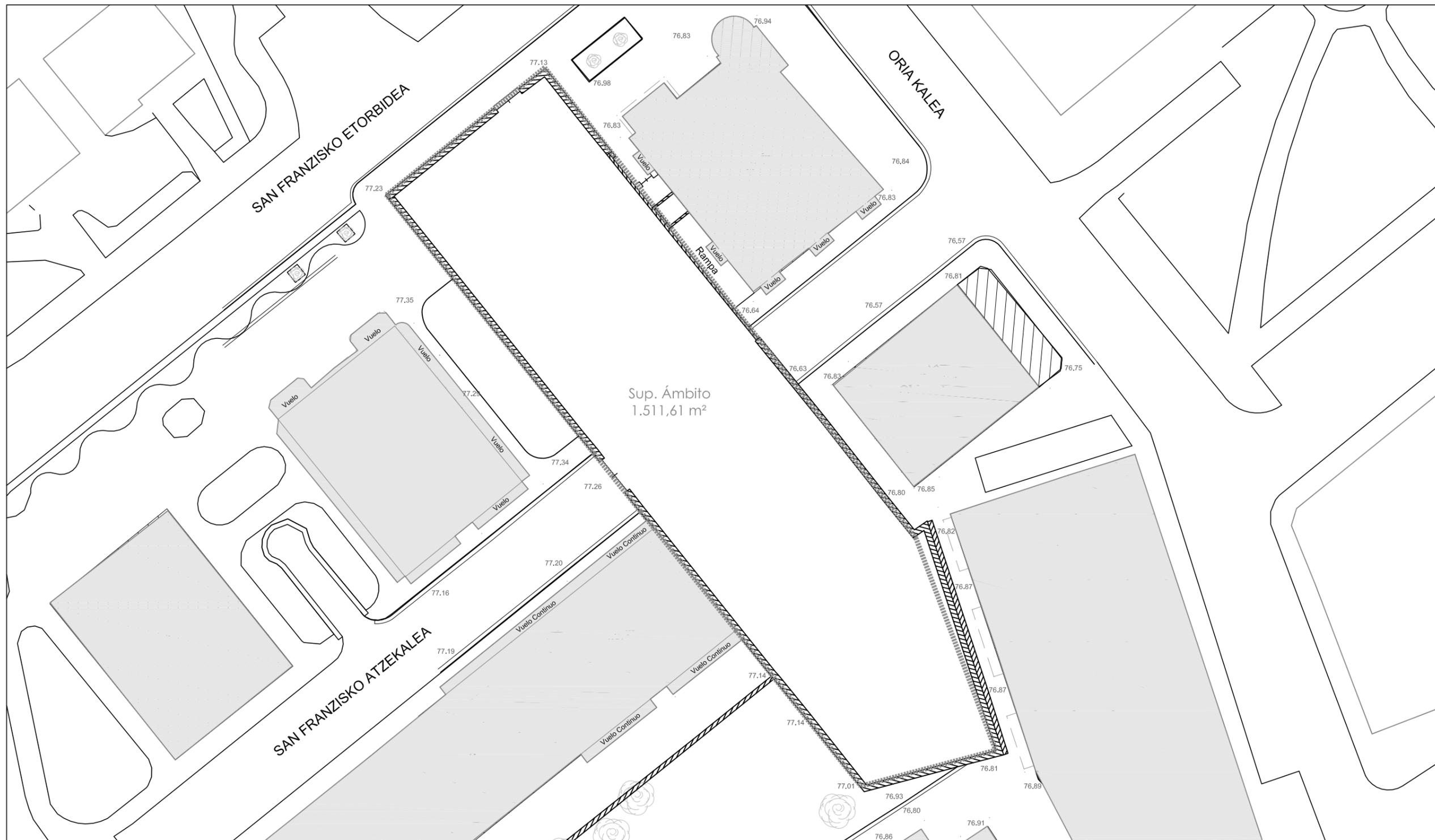
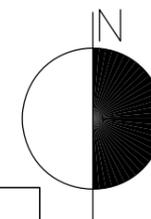
| | | |
|---|------------------------------|---------------------|
| ESTUDIO DE DETALLE AMBITO - 13.1 PASEO DE SAN FRANCISCO 37 | | JUNIO 2021 |
| .PLANO/PLANOA. | | TOLOSA - (Gipuzkoa) |
| MODIFICADO CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO. PLANTAS Y SECCIONES | EL PROPIETARIO: ERAGILEA: | e: - |
| .ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia | JAITZUBIA BARRI | 03 |

ESKALA 1/500 1/500 ESKALA

- Proyección: U.T.M.
 - Sistema de referencia geodésico: ETRS89
 (European Terrestrial Reference System 1989)
 - Altimetría: Red de nivelación NAP (IGN 2009/11)
 - Coordenadas geograficas Origen: Meridiano de Greenwich

13. LASKOAIN

13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



LIMITE DE SUBAMBITO 13.1



TOLOSAKO UDALA

2021eko ira 7an Gobernu Batzarrak emana
 PLANINGEN BARRIOEN KONTROLA

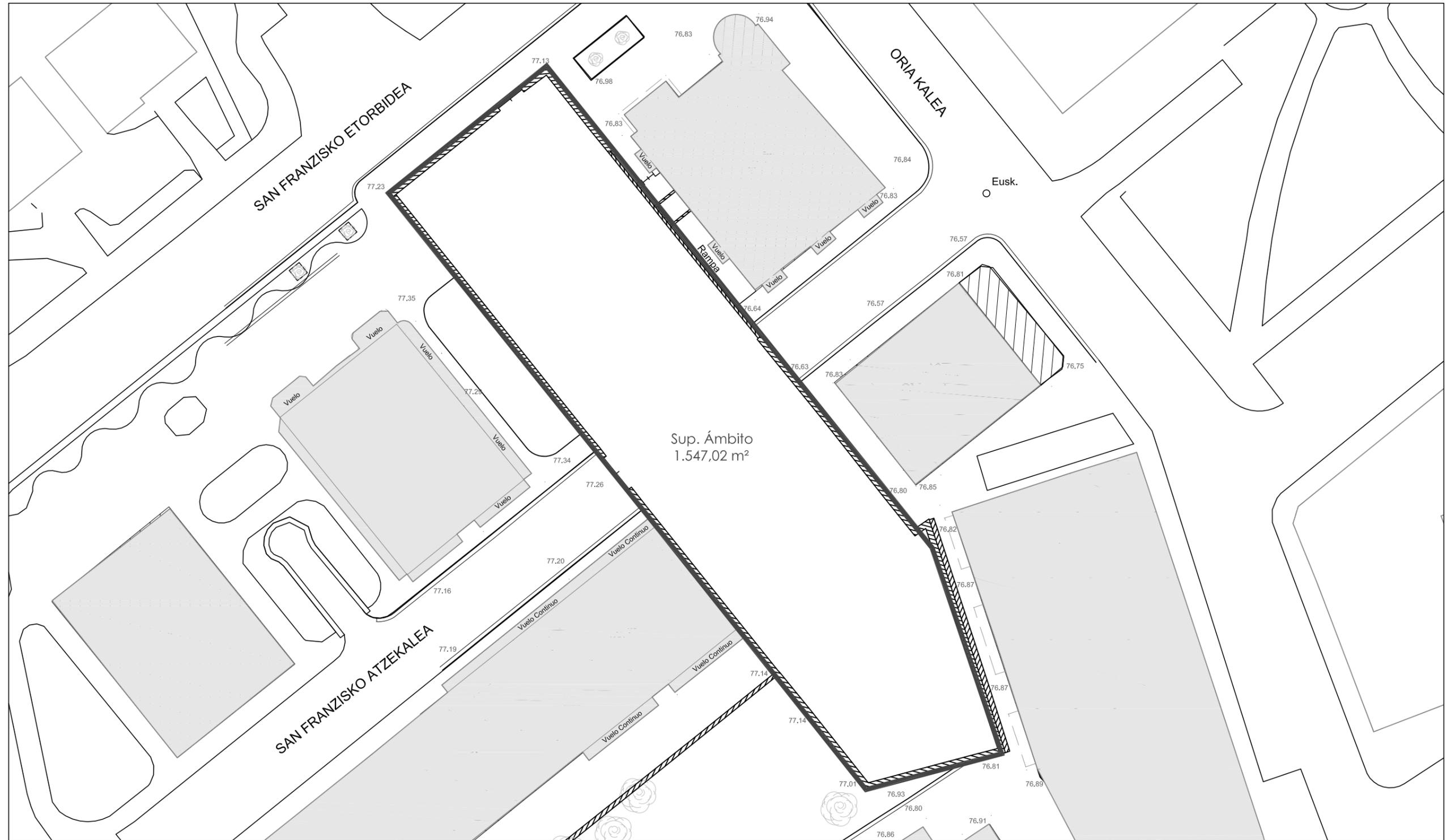
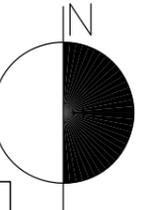
| | | |
|---|------------------------------|---------------------|
| ESTUDIO DE DETALLE AMBITO - 13.1 PASEO DE SAN FRANCISCO 37 | | JUNIO 2021 |
| .PLANO/PLANOA. | | TOLOSA - (Gipuzkoa) |
| ENCAJE LIMITE DE SUBAMBITO 13.1 | EL PROPIETARIO: ERAGILEA: | e: 1/250 |
| .ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia | JAITZUBIA BARRI | 01 |
| | | 03. |

165576-694463-4384-4443-9a19-67d3f8ff4591

- Proyección: U.T.M.
 - Sistema de referencia geodésico: ETRS89
 (European Terrestrial Reference System 1989)
 - Altimetría: Red de nivelación NAP (IGN 2009/11)
 - Coordenadas geograficas Origen: Meridiano de Greenwich

13. LASKOAIN

13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



LIMITE DE SUBAMBITO 13.1 - ENCAJE MODIFICADO

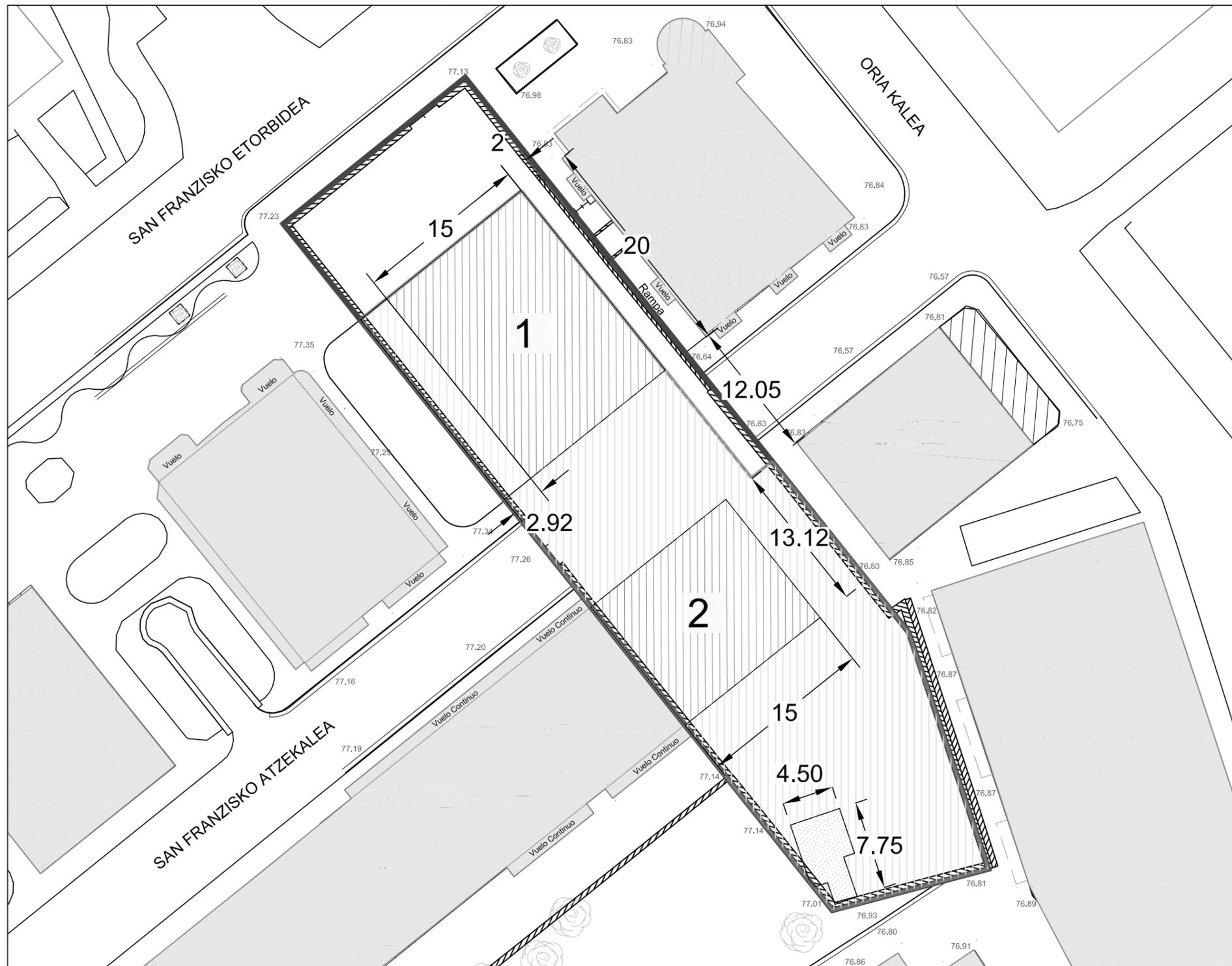
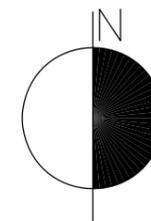
| | | |
|---|------------------------------|---------------------|
| ESTUDIO DE DETALLE AMBITO - 13.1 PASEO DE SAN FRANCISCO 37 | | JUNIO 2021 |
| .PLANO/PLANOA. | | TOLOSA - (Gipuzkoa) |
| ENCAJE LIMITE DE SUBAMBITO 13.1 - MODIFICADO | EL PROPIETARIO: ERAGILEA: | e: 1/250 |
| .ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia | JAITZUBIA BARRI | 03.02 |

16557884591-9a7f9-67d3f8f8f4591-44d3-448d-438d-4463-69e463-438d-44d3-9a7f9-67d3f8f8f4591

- Proyección: U.T.M.
 - Sistema de referencia geodésico: ETRS89
 (European Terrestrial Reference System 1989)
 - Altimetría: Red de nivelación NAP (IGN 2009/11)
 - Coordenadas geograficas Origen: Meridiano de Greenwich

13. LASKOAIN

13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



| | | |
|---|--------|---|
| Lursailaren muga | | Límite de parcela |
| Eraikuntza-unitatea | | Unidad de edificación |
| Nahitaezko lerrokadura | | Alineación obligatoria |
| Lerrokadura maximoa | | Alineación máxima |
| Fatxadan baimendutako hegala | | Vuelos autorizados en fachada |
| Garajeko ibilgailu-sarbidearen nahitaezko kokapena | | Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje |
| Bizitegi-erabilera | | Uso residencial |
| Industria-erabilera | | Uso industrial |
| Hirugarren sektoreko erabilera | | Uso terciario |
| Ekipamendu komunitarioko erabilera | | Uso de equipamiento comunitario |
| Garajea eta erabilera osagarriak | | Garaje y usos auxiliares |
| Terraza estaligabea (Etxebizitzaren edo lokal erantsiaren erabilera pribatiboa) | | Terraza descubierta (Uso privativo de vivienda o local anejo) |
| Erabilera publikoko eramuak | | Areas de uso público |
| Erabilera pribatua. Eraikiezina, baimendutako sestrapean izan ezik | | Uso privado No edificable excepto bajo rasante autorizado |
| Sestra perimetrala | +8.60 | Rasante perimetral |
| Eraikuntza-altuera neurtzeko sestra perimetrala | +12.00 | Rasante perimetral de medición de la altura de edificación |

LIMITE DE SUBAMBITO 13.1 - ENCEJE MODIFICADO

ALINEACIÓN MAX - BAJO RASANTE ED

ESTUDIO DE DETALLE
 AMBITO - 13.1 PASEO DE SAN FRANCISCO 37

.PLANO/PLANO.

ENCAJE

SOBRE RASANTE - ALINEACIONES PROPUESTAS ED

.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS.

Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia

JUNIO 2021

TOLOSA - (Gipuzkoa)

e: 1/250

JAITZUBIA BARRI

03.05

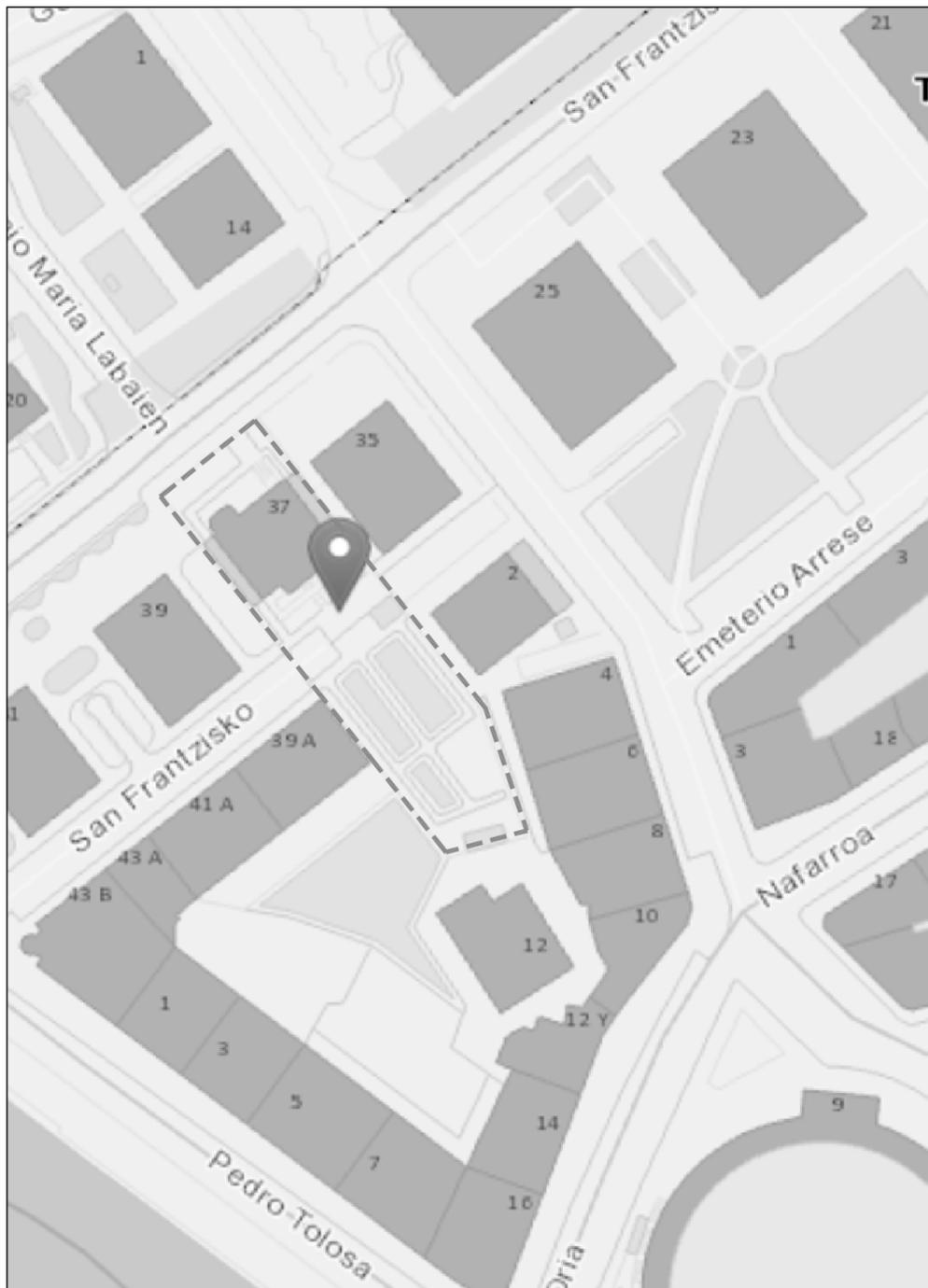


TOLOSAKO UDALAK

2021eko ira 7an Gobernu Batzarrek emana

PLANO DE CALIFICACION DE SUBAMBITO 13.1

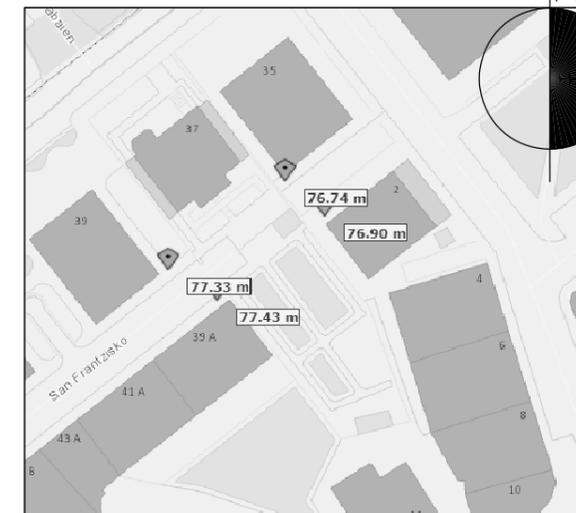
925109-69694463-4384-4443-925109-67d3f8f4591



PARCELA



PARCELA - INUNDABILIDAD



RASANTES

Mapas

Listado de capas

- Límites administrativos
- Relieve
- Hidrografía aguas superficiales
- Inundabilidad
 - Zona de flujo preferente
 - Perfiles inundabilidad
 - ARPSIS
 - Inundabilidad de la CAPV
 - Inundabilidad de 10 años de periodo de retorno
 - Inundabilidad de 100 años de periodo de retorno
 - Inundabilidad de 500 años de periodo de retorno
 - PIPI: inundabilidad de 10 años de periodo de retorno
 - PIPI: inundabilidad de 100 años de periodo de retorno
 - PIPI: inundabilidad de 500 años de periodo de retorno
 - Zona en revisión
- Deslindes
- Obras Hidráulicas
- Estaciones de control hidrometeorológico, de calidad y regl
- Estaciones de control del estado de las aguas
- Estado ecológico de las masas de agua
- Estado químico de las masas de agua
- Estado global de las masas de agua
- Hidrografía aguas subterráneas
- Vulnerabilidad de acuíferos
- Registro de Zonas Protegidas
- Objetivos medioambientales
- Caudales Ecológicos
- Zonas afectadas por el Mejillón Cebra

LEYENDA

| Información | |
|--|---|
| Inundabilidad | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Perfiles inundabilidad | <input checked="" type="checkbox"/> Inundabilidad de la CAPV |
| Cota de agua T10: | 75,86 |
| Cota de agua T100: | 77,41 |
| Cota de agua T500: | 79,4 |
| Caudal T10: | 594 |
| Caudal T100: | 836 |
| Caudal T500: | 1264 |
| Estudio: | DHCO_CINTER_CAPV. Mapas de Peligrosidad y Riesgos de Inundación |
| Código de estudio: | CPR2013 |
| Motivo de estudio: | 2ª fase de la Directiva 2007/60/CE - Ciclo 1 |
| Fecha estudio: | |

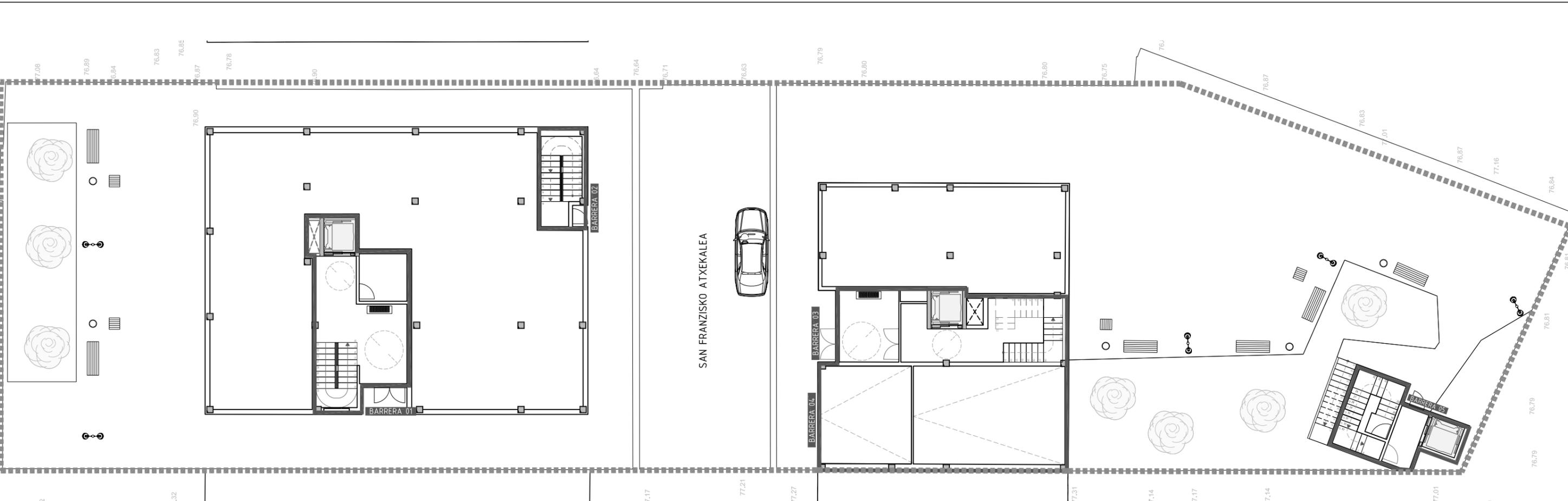
PERFIL 01

| Información | |
|--|---|
| Inundabilidad | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Perfiles inundabilidad | <input checked="" type="checkbox"/> Inundabilidad de la CAPV |
| Cota de agua T10: | 75,77 |
| Cota de agua T100: | 77,35 |
| Cota de agua T500: | 79,41 |
| Caudal T10: | 594 |
| Caudal T100: | 836 |
| Caudal T500: | 1264 |
| Estudio: | DHCO_CINTER_CAPV. Mapas de Peligrosidad y Riesgos de Inundación |
| Código de estudio: | CPR2013 |
| Motivo de estudio: | 2ª fase de la Directiva 2007/60/CE - Ciclo 1 |
| Fecha estudio: | |

PERFIL 02

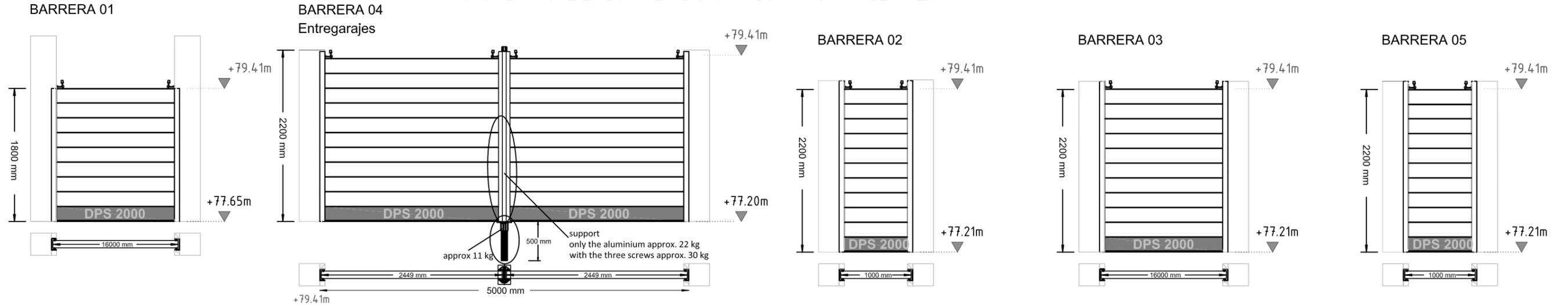


| | | |
|--|---|---------------------|
| ESTUDIO DE DETALLE AMBITO - 13.1 PASEO DE SAN FRANCISCO 37 .PLANO/PLANO. | | JUNIO 2021 |
| CUMPLIMIENTO CONDICIONES DE UR AGENTZIA INFORMACIÓN DE LA PARCELA | | TOLOSA - (Gipuzkoa) |
| ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia | EL PROPIETARIO: ERAGILEA: JAITZUBIA BARRI | e: - |
| | | 04.01 |

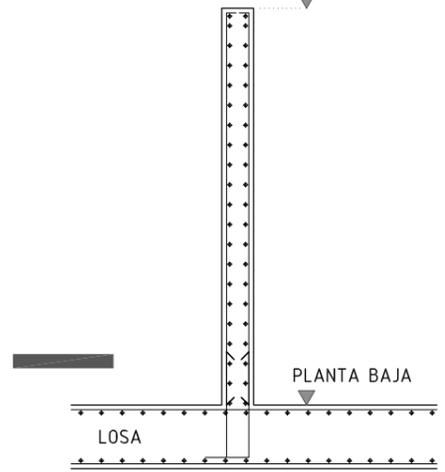


PLANTA BAJA

SISTEMAS DE CONTENCIÓN - COTA UR AGENTZIA+79.41

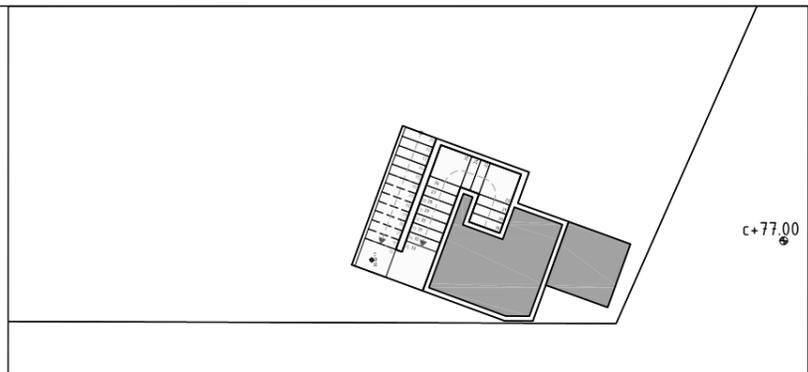


MUROS DE HORMIGÓN

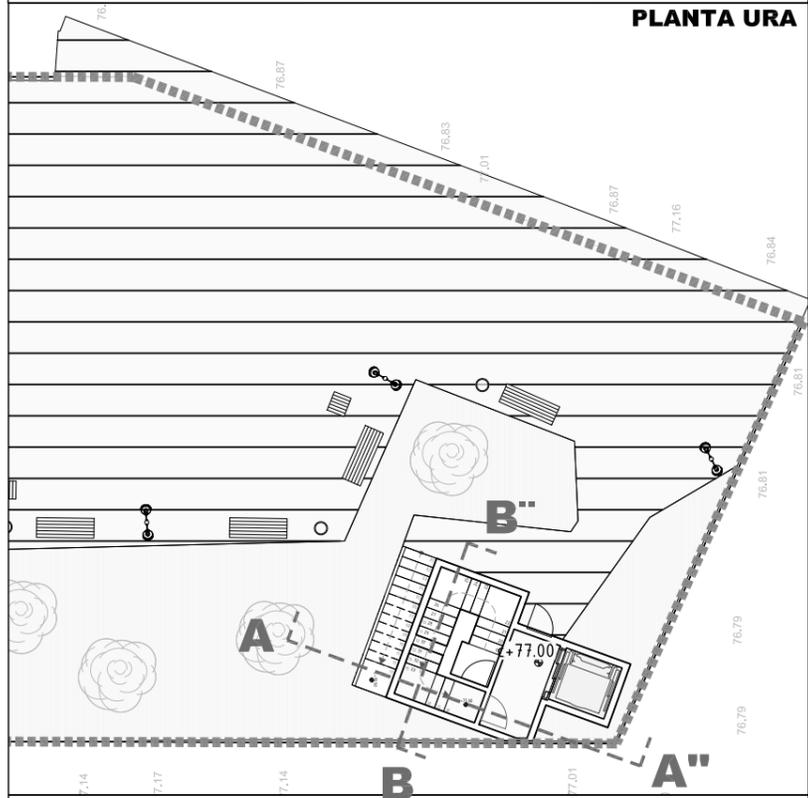


TOLOSAK UDALA
 2021eko ira 7an Gobernu Batzarrak emana

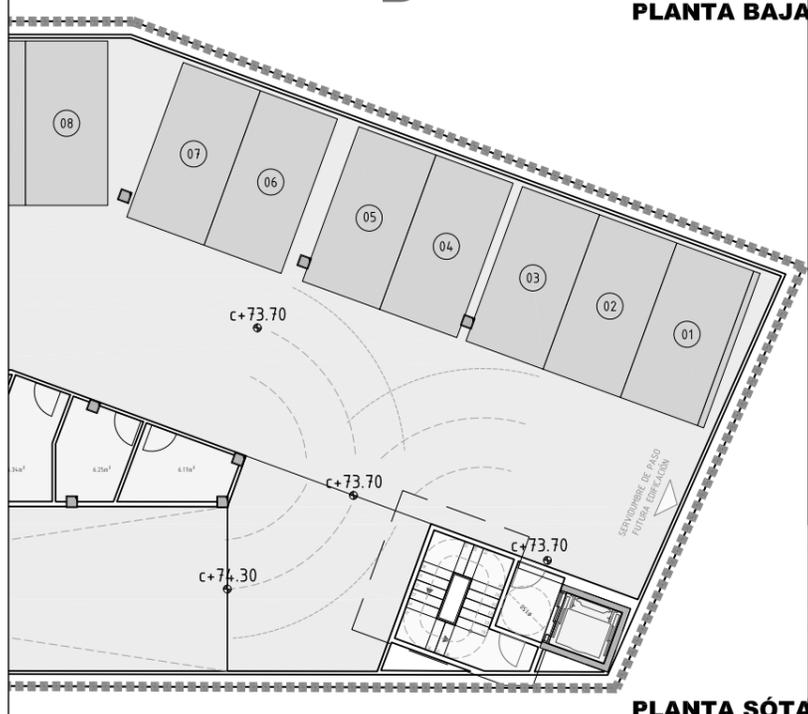
| | | | |
|---|--|---|--|
| ESTUDIO DE DETALLE AMBITO - 13.1 PASEO DE SAN FRANCISCO 37 | | JUNIO 2021 | |
| .PLANO/PLANOA. | | TOLOSA - (Gipuzkoa) | |
| CUMPLIMIENTO CONDICIONES DE UR AGENTZIA PLANTA BAJA - SISTEMAS DE RETENCIÓN | | e: 1/200 | |
| .ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia | | EL PROPIETARIO: ERAGILEA: JAITZUBIA BARRI | |
| SXTU0696463-4384-4443-9af9-67d3f8ff4591 | | 04.02 | |



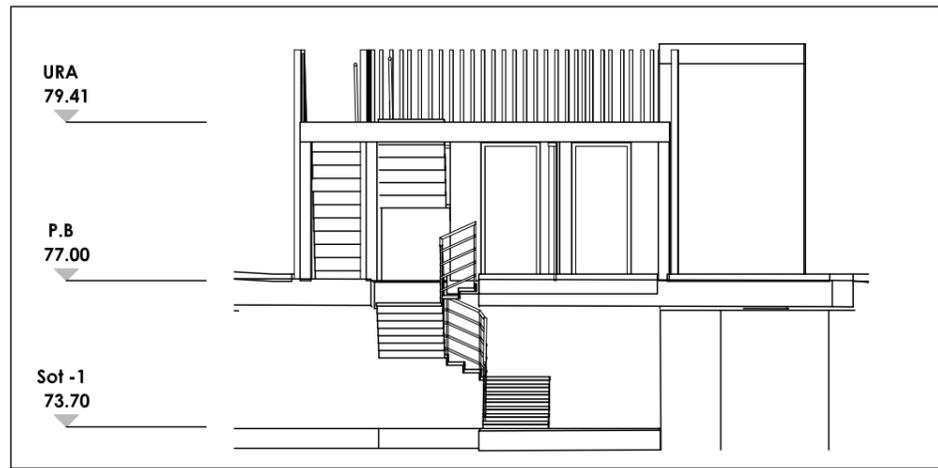
PLANTA BAJA



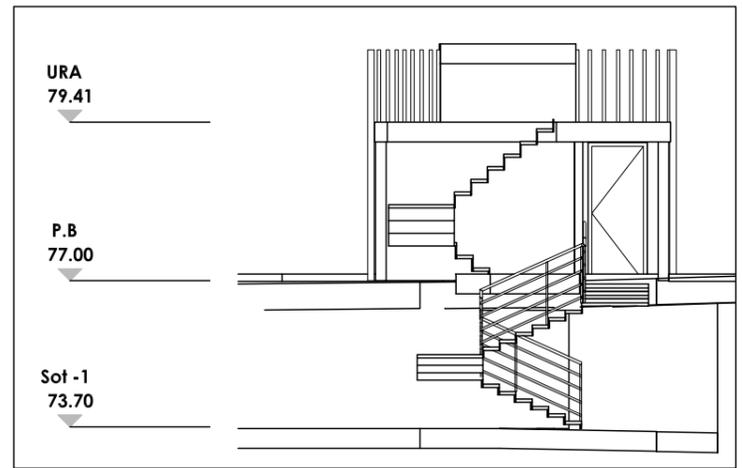
PLANTA BAJA



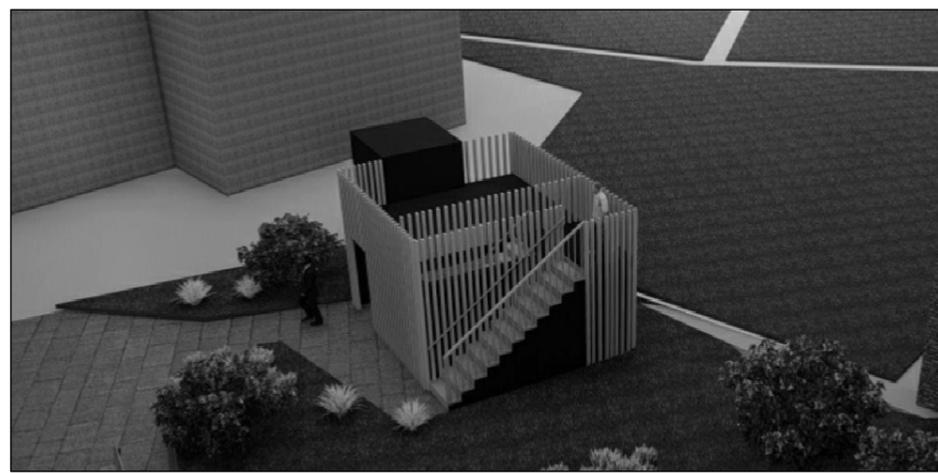
PLANTA SÓTANO -1



SECCIÓN A-A



SECCIÓN B-B



VISTA 01



VISTA 02



VISTA 03



VISTA 04



| | | | |
|--|--|---------------------|--|
| ESTUDIO DE DETALLE AMBITO - 13.1 PASEO DE SAN FRANCISCO 37 | | JUNIO 2021 | |
| .PLANO/PLANO. | | TOLOSA - (Gipuzkoa) | |
| CUMPLIMIENTO CONDICIONES DE UR AGENTZIA SALIDA EXTERIOR DE GARAJES COTA INUNDABILIDAD | | e: - | |
| .ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia | | JAITZUBIA BARRI | |

| | | | |
|------------------------------|--|-------|--|
| EL PROPIETARIO: ERAGILEA: | | 04.03 | |
|------------------------------|--|-------|--|

Egiaztapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **ESKU9a69e463-438d-44d3-9af9-67d3f8ff4591**
 Dokumentu elektronikoa honen paperazko kopia osotasuna eta sinadura egiaztatzeke, sar ezazu egiaztapen kode segurua egoitza elektronikoa: <https://ust.gipuzkoa.eus?pe=07110>
 Compruebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://ust.gipuzkoa.eus?pe=07110>



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2021H1070002-Hasierako Onespena duen Xehe. Azterlana/Hasierako Onespena