



ESTUDIO DE DETALLE ÁMBITO “3. LA ASUNCIÓN”. TOLOSA

EMPLAZAMIENTO : IZASKUN IGOERA Nº 9. TOLOSA- GIPUZKOA
PROMOTOR : INVIZA S.A
FECHA : JULIO DE 2021

Idea Trazado y Ejecución s.l.p
(Iñaki Elguea Ortega)

MEMORIA Y DOCUMENTACIÓN GRÁFICA



INDICE DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO A- MEMORIA

1. ANTECEDENTES

- 1.1 ANTECEDENTES Y PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO
- 1.2 ÁMBITO
- 1.3 ORDENACIÓN VIGENTE
- 1.4 PROMOTOR Y REDACTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

- 2.1 NECESIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 2.2 IMPACTO DE GÉNERO
- 2.3 IMPACTO SOCIOLINGUISTICO

3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

- 3.1 ALINEACIONES Y RASANTES PROPUESTAS
- 3.2 ORDENACIÓN DE LOS VOLÚMENES (ALTURAS Y NÚMERO DE PLANTAS SOBRE Y BAJO RASANTE)

ANEXO MEMORIA: INFORME FAVORABLE DE DIPUTACIÓN (DEPARTAMENTO DE CARRETERAS)

DOCUMENTO B- DOCUMENTACION GRAFICA:

PLANOS DE INFORMACIÓN

- | | |
|--|----------|
| I.1.- SITUACION Y ÁMBITO | e=1:2000 |
| I.2.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO | e=1:1000 |
| I.3.- PLANO TOPOGRÁFICO MUNICIPAL ACTUALIZADO | e=1:1000 |
| I.4.- PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA VIGENTE EN EL PGOU | e=1:1000 |

PLANOS DE ORDENACIÓN

- | | |
|--|----------|
| O.1.- PLANO DE ALINEACIONES Y RASANTES | e=1:1000 |
| O.2.- PLANO DE SECCIONES | e=1:500 |



ESTUDIO DE DETALLE ÁMBITO “3. LA ASUNCIÓN”. TOLOSA

EMPLAZAMIENTO : IZASKUN IGOERA Nº 9. TOLOSA- GIPUZKOA
PROMOTOR : INVIZA S.A
FECHA : JULIO DE 2021

Idea Trazado y Ejecución s.l.p
(Iñaki Elguea Ortega)

MEMORIA



ESTUDIO DE DETALLE ÁMBITO "3. LA ASUNCIÓN". TOLOSA

EMPLAZAMIENTO : IZASKUN IGOERA Nº 9. TOLOSA- GIPUZKOA
PROMOTOR : INVIZA S.A
FECHA : JULIO DE 2021

Idea Trazado y Ejecución s.l.p
(Iñaki Elguea Ortega)

A. MEMORIA

1. ANTECEDENTES

- 1.1 ANTECEDENTES Y PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO
- 1.2 ÁMBITO
- 1.3 ORDENACIÓN VIGENTE
- 1.4 PROMOTOR Y REDACTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

- 2.1 NECESIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 2.2 IMPACTO DE GÉNERO
- 2.3 IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO

3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

- 3.1 ALINEACIONES Y RASANTES PROPUESTAS
- 3.2 ORDENACIÓN DE LOS VOLÚMENES (ALTURAS Y NÚMERO DE PLANTAS SOBRE Y BAJO RASANTE)

ANEXO MEMORIA: INFORME FAVORABLE DE DIPUTACIÓN (DEPARTAMENTO DE CARRETERAS)



A. MEMORIA

1. ANTECEDENTES:

1.1- ANTECEDENTES Y PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO

-El 28 de Diciembre de 2020 se entrega proyecto básico la licencia de obras en plantas 0,1ª y 2ª para la habilitación funcional y de accesibilidad de la Clínica Santa María de la Asunción en el Ayuntamiento de Tolosa, solicitando Licencia de las obras.

-En Febrero de 2021 se visa proyecto Ejecución de obras en plantas 0,1ª y 2ª para la habilitación funcional y de accesibilidad de la Clínica Santa María de la Asunción

-El 25 de Marzo de 2021 el Ayuntamiento de Tolosa envía Notificación indicando la denegación de la Licencia de obras por la necesidad de aprobar un Estudio de Detalle previo a la ejecución de cualquier ampliación.

- Dentro del Ámbito Urbanístico ” 3. LA ASUNCIÓN” del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa del año 2.009, en el punto IV : REGIMEN PORMENORIZADO, Punto1. Calificación pormenorizada, apartado c), se señalan dos parcelas con las siguientes posibilidades edificatorias:

“C.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas: altura y número de plantas de la edificación:

a) Edificaciones existentes y consolidadas.

La altura y el número de plantas de las edificaciones existentes es la resultante de la forma actual de las mismas, que se consolida.

b) Nuevas edificaciones.

** Parcela “g.00 Equipamiento Comunitario “ (Aparcamiento de Sanitario):
- Número de plantas de la edificación (sobre y bajo rasante): IV.*

** Parcela “g.00 Equipamiento comunitario” (Ampliación de Sanitario):
- Número de plantas de la edificación (sobre y bajo rasante): IV.”*

De acuerdo con el punto IV de las Norma Particular correspondientes al Ámbito “3.LA ASUNCIÓN”, se permite la una edificabilidad destinada a usos de equipamiento sanitario de 2.840 m2, en la parcela “g.00 Equipamiento comunitario” (Ampliación sanitario). Parcela con Referencia catastral 7577024 y en la que se encuentra la edificación existente de la Clínica Nuestra Señora de la Asunción.

Las Condiciones reguladoras de la forma de la edificación (altura y número de plantas) se establece en el apartado C, del punto IV, del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa:

- parcela “g.00 Equipamiento comunitario” (Ampliación sanitario):
Número de plantas de la edificación (sobre y bajo rasante) : IV.



La PARCELA * Parcela "g.00 Equipamiento Comunitario " (Aparcamiento de Sanitario)", se encuentra ya desarrollada.

(La edificabilidad destinada para un edificio ANEXO SANITARIO DESTINADO A APARCAMIENTOS, se encuentra ejecutada en su totalidad en la parcela con Ref . Catastral 7577004).

La PARCELA * Parcela "g.00 Equipamiento Comunitario "**(AMPLIACIÓN DE SANITARIO)**, está pendiente de desarrollo.

(La edificabilidad destinada para AMPLIACION DE SANITARIO, en la parcela con Ref . Catastral 7577024 está pendiente de ejecución).

- En Mayo se presenta el presente Estudio de Detalle requerido por los Técnico Municipales referido a la otra parcela incluida dentro del "Ámbito Urbanístico " 3 . LA ASUNCIÓN" , la edificabilidad destinada para AMPLIACIÓN DE SANITARIO, pendiente de desarrollar se en la parcela con Ref.Catastral 7577024. En esta parcela se ubica el edificio existente de la clínica Santa María de la Asunción de TOLOSA.

- Es necesario recordar que la parcela que nos ocupa dispone de una edificación existente con unas rasantes, plantas, etc. ya determinadas y consolidadas con un uso sanitario y se trata de complementar mediante ampliaciones la edificación existente.

El objeto del presente Estudio de Detalle es delimitar la Ordenación Pormenorizada (alineaciones y rasantes) en la que se encuentra la edificabilidad indicada en el PGOU y pendiente de ejecutar, destinada a la "Ampliación de Sanitario" en la parcela con Referencia catastral 7577024 y en la que se encuentra la edificación existente de la clínica de la Asunción.

Se redacta por petición de los Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Tolosa de acuerdo con las disposiciones de la "Normas Urbanísticas Particular del ÁMBITO URBANÍSTICO «3. LA ASUNCIÓN», correspondientes a Tomo II del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Tolosa.

El Estudio de Detalle se enmarca en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco (LSU). En este sentido, el objeto del estudio de detalle tiene por finalidad adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada de la citada parcela "g.00.1" (artículo 73 de la LSU), concretamente los siguientes puntos:

Artículo 73. Estudios de detalle.

1. Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier clase de suelo. La necesidad o conveniencia de la complementación o adaptación deberá justificarse por los propios estudios de detalle, cuando su redacción no esté prevista por el planeamiento.

2. Las determinaciones de los estudios de detalle deben circunscribirse a:

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.

3. Los estudios de detalle en ningún caso pueden infringir o desconocer las previsiones que para su formulación establezca el planeamiento correspondiente. Asimismo, tampoco pueden alterar el destino del suelo, incrementar la edificabilidad urbanística ni suprimir o reducir viales o dotaciones públicas establecidas en el planeamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en la letra b) del apartado anterior.

En atención a lo indicado, las propuestas que se plantean en todos esos puntos tienen el fin de determinar las condiciones de la edificación para la construcción e implantación de un edificio O edificios anexos destinados a Ampliación de sanitario, tal y como indica el PGOU.

A día de hoy se prevé una ampliación de la edificación existente en unos términos, sin agotar la edificabilidad asignada por el P.G.O.U. En cuanto al resto, no se tiene conocimiento de las necesidades sanitarias futuras y por tanto, donde va a tener que materializarse en un futuro. Por consiguiente, se delimita la alineación máxima.

Estudio de Detalle se conforma por los siguientes documentos:

- La presente Memoria justificativa
- Los planos de información
- Los planos de ordenación

1.2 ÁMBITO

Según el P.G.O.U de Tolosa de 2.009, DOC."2 NN.UU"- 2.2 NORMAS PARTICULARES, el ámbito urbanístico en el que se ubica la Clínica es " 3. LA ASUNCIÓN". Ámbito ubicado en la ladera de la subida a Izaskun, junto a la carretera de conexión con ese casco, destinado a usos dotacionales de carácter sanitario, a los que se añaden otros auxiliares (aparcamientos, etc.) Su superficie es de 13.778 m2.

Como hemos comentado, El PGOU dentro de ámbito " 3. LA ASUNCIÓN", en el punto IV: REGIMEN PORMENORIZADO, Punto1. Calificación pormenorizada, apartado c), se señalan dos parcelas con las siguientes posibilidades edificatorias:

"C.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas: altura y número de plantas de la edificación:

c) Edificaciones existentes y consolidadas.

La altura y el número de plantas de las edificaciones existentes es la resultante de la forma actual de las mismas, que se consolida.

d) Nuevas edificaciones.



** Parcela “g.00 Equipamiento Comunitario “ (Aparcamiento de Sanitario)”:
- Número de plantas de la edificación (sobre y bajo rasante): IV.*

** Parcela “g.00 Equipamiento comunitario” (Ampliación de Sanitario):
- Número de plantas de la edificación (sobre y bajo rasante): IV.”*

Dado que la parcela de uso aparcamiento está completamente desarrollada edificatoriamente, a partir de este momento haremos referencia exclusivamente a la parcela de uso sanitario. Parcela en la que se encuentra el edificio de la clínica Santa María de la Asunción de Tolosa. Parcela con Ref. catastral 7577024.

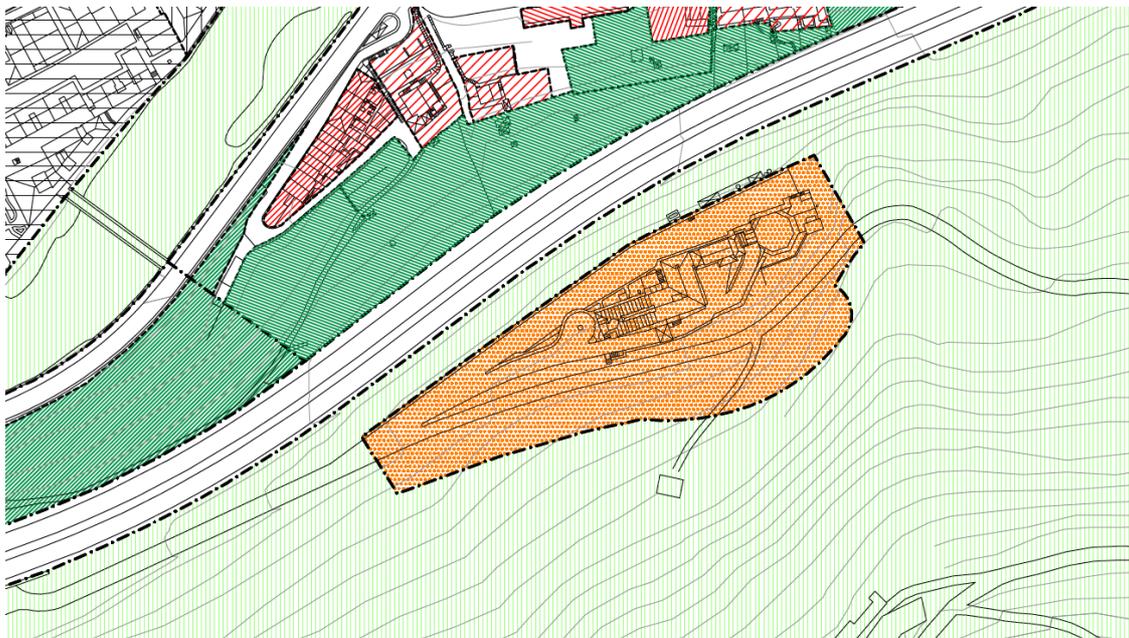
El ámbito del Estudio de Detalle se corresponde con la parcela La PARCELA * Parcela “g.00 Equipamiento Comunitario “Ampliación de Sanitario”).

Los límites gráficos del presente Estudio de Detalle se han ajustado a la realidad de los límites físicos de la parcela actual. En el año 2007, se realizó un plano topográfico comprobando las cotas y límites de la parcela que se adjunta dentro de los planos del presente Estudio de Detalle.

Para la elaboración de este plano topográfico se ha utilizado un levantamiento topográfico actual y el topográfico del ayuntamiento, para actualizar la base que ha servido para realizar los planos de ordenación.

1.3 ORDENACIÓN VIGENTE

El vigente PGOU clasifica como suelo urbano la totalidad del ámbito del Estudio de Detalle. En su plano de ordenación pormenorizada, califica como Equipamiento Comunitario (g.00) la parcela objeto del Estudio de Detalle.



g. EKIPAMENDU KOMUNITARIOA

g. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

EKIPAMENDU KOMUNITARIOA g.00



g.00 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



Tal y como se indica en el PGOU en la parcela objeto del presente Estudio de Detalle se permite la “Ampliación de Sanitario” con una edificabilidad de 2.840 m²(t) con un número de cuatro plantas (sobre y bajo rasante).

INFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LA FINCA

Según el P.G.O.U de Tolosa de Abril de 2.007, DOC.”2 NN.UU”- 2.2 NORMAS PARTICULARES, el ámbito urbanístico en el que se ubica la Clínica es “ LA ASUNCIÓN”.

I.- Superficie y delimitación:

Ámbito ubicado en la ladera de la subida a Izaskun, junto a la carretera de conexión con ese casco, destinado a usos dotacionales de carácter sanitario, a los que se añaden otros auxiliares (aparcamientos, etc.)

Su superficie es de 13.778 m².

III.- Régimen urbanístico estructural:

1. Calificación global: zona “G.00 Sistema general de equipamiento comunitario”

A. Condiciones de la edificación:

a) Edificabilidad urbanística:

. Se consolidan las edificaciones existentes, con la edificabilidad urbanística total de las mismas, resultante de su forma, derivada, a su vez, y entre otros extremos, de sus alineaciones, altura y número de plantas.

. Edificabilidad urbanística destinada a las nuevas edificaciones proyectadas: 6.790 m²(t).

Complementariamente, la cubierta de la edificación de garaje podrá ser destinada a uso de aparcamiento.

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación. Número de plantas y altura de la edificación.

. Las edificaciones existentes se consolidan con sus actuales parámetros formales.

. Número máximo de plantas sobre y bajo rasante de las nuevas edificaciones: IV.

B. Condiciones uso:

Con carácter general, la zona se sujeta al régimen de uso propio de la zona global “G.00 Sistema general de equipamiento comunitario”, establecido en este Plan General.

3.- Clasificación urbanística.

La totalidad de los terrenos del Ámbito se clasifican como suelo urbano.



IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

1.- Calificación pormenorizada.

B.- Edificabilidad física de las (sub)zonas pormenorizadas ordenadas.

a) Edificaciones existentes y consolidadas.

La edificabilidad de esas edificaciones es la resultante de la forma actual de las mismas, que se consolida.

b) Nuevas edificaciones.

* Edificabilidad destinada a usos de equipamiento de carácter sanitario: 2.840 m²(t).

* Edificabilidad destinada a usos de aparcamiento: 3.950 m²(t).

* Nueva edificabilidad urbanística total: 6.790 m²(t).

Complementariamente, la cubierta de la edificación de garaje podrá ser destinada a uso de aparcamiento.

C.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas: altura y número de plantas de la edificación

e) Edificaciones existentes y consolidadas.

La altura y el número de plantas de las edificaciones existentes es la resultante de la forma actual de las mismas, que se consolida.

f) Nuevas edificaciones.

* Parcela "g.00 Equipamiento Comunitario " (Aparcamiento de Sanitario):

- Número de plantas de la edificación (sobre y bajo rasante): IV.

* Parcela "g.00 Equipamiento comunitario" (Ampliación de Sanitario):

- Número de plantas de la edificación (sobre y bajo rasante): IV.

A continuación adjuntamos la documentación: NORMA PARTICULAR DEL ÁMBITO URBANÍSTICO "3. LA ASUNCIÓN ".



NORMA PARTICULAR DEL ÁMBITO URBANÍSTICO **"3. LA ASUNCIÓN".**

I.- SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN.

Ámbito ubicado en la ladera de subida a Izaskun, junto a la carretera de conexión con ese casco, destinado a usos dotacionales de carácter sanitario, a los que se añaden otros auxiliares (aparcamiento, etc.).

Su superficie total es de 13.778 m². Su delimitación es la reflejada en el plano "II.1.4 Clasificación del suelo. Delimitación de Ámbitos Urbanísticos (Medio urbano)" del documento "5. Planos" de este Plan General.

II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN.

Al tiempo que se consolidan las instalaciones sanitarias existentes, se plantea su mejora y complementación mediante la previsión tanto de nuevas instalaciones de esa misma naturaleza, como de la ampliación de la dotación de aparcamientos del Ámbito, incluida la construcción de una edificación con este fin.

III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

1.- Calificación global: zona "G.00 Sistema general de equipamiento comunitario".

A.- Condiciones de edificación.

a) Edificabilidad urbanística:

- * Se consolidan las edificaciones existentes, con la edificabilidad urbanística total de las mismas, resultante de su forma, derivada, a su vez y entre otros extremos, de sus alineaciones, altura y número de plantas.

- * Edificabilidad urbanística destinada a las nuevas edificaciones proyectadas: 6.790 m²(t).

Complementariamente, la cubierta de la edificación de garaje podrá ser destinada a uso de aparcamiento.

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación. Número de plantas y altura de la edificación.

- * Las edificaciones existentes se consolidan con sus actuales parámetros formales.

- * Número máximo de plantas sobre y bajo rasante de las nuevas edificaciones: IV.

B.- Condiciones de uso.

Con carácter general, la zona se sujeta al régimen de uso propio de la zona global "G.00 Sistema general de equipamiento comunitario", establecido en este Plan General.



2.- Condiciones generales de ordenación de la red de sistemas locales.

No se determinan condiciones de ordenación de la red de sistemas locales de carácter estructural.

3.- Clasificación urbanística.

La totalidad de los terrenos del Ámbito se clasifican como suelo urbano.

4.- Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

La ordenación pormenorizada del Ámbito se determina en este Plan General, por lo que procede la ejecución directa de la misma.

5.- Régimen general de programación y ejecución.

En atención al grado de desarrollo y ejecución de la ordenación planteada, no se establece previsión alguna a este respecto.

IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

1.- Calificación pormenorizada.

A.- Condiciones de delimitación de la zonificación pormenorizada, y de determinación de las tipologías de (sub)zonas pormenorizadas ordenadas.

Dichas condiciones son las reflejadas en el plano "III.1 Zonificación Pormenorizada" del documento "5. Planos" de este Plan General.

B.- Edificabilidad física de las (sub)zonas pormenorizadas ordenadas.

a) Edificaciones existentes y consolidadas.

La edificabilidad de esas edificaciones es la resultante de la forma actual de las mismas, que se consolida.

b) Nuevas edificaciones.

* Edificabilidad destinada a usos de equipamiento de carácter sanitario:	2.840 m ² (t).
* Edificabilidad destinada a usos de aparcamiento:	3.950 m ² (t).
* Nueva edificabilidad urbanística total:	6.790 m ² (t).

Complementariamente, la cubierta de la edificación de garaje podrá ser destinada a uso de aparcamiento.

C.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas: altura y número de plantas de la edificación.

a) Edificaciones existentes y consolidadas.

La altura y el número de plantas de las edificaciones existentes es la resultante de la forma actual de las mismas, que se consolida.



b) Nuevas edificaciones.

- * Parcela "g.00 Equipamiento Comunitario " (Aparcamiento de Sanitario):
 - Número de plantas de la edificación (sobre y bajo rasante): IV.
- * Parcela "g.00 Equipamiento comunitario" (Ampliación de Sanitario):
 - Número de plantas de la edificación (sobre y bajo rasante): IV.

D.- Condiciones de uso de las (sub)zonas pormenorizadas ordenadas.

El régimen de uso de las (sub)zonas pormenorizadas ordenadas en el Ámbito es el establecido para cada una de ellas en este Plan General (Libro "2.1 Normas Urbanísticas Generales").

E.- Condiciones particulares de dominio.

No se establecen condiciones particulares de dominio.

2.- Categorización del suelo urbano.

Los terrenos del Ámbito tienen la condición de suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad.

V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Se ha de tener en cuenta a los efectos correspondientes, por un lado, la presencia en las inmediaciones del Ámbito de la carretera "N-I" y, por otro, el paso por el mismo de la actual carretera de conexión con Izaskun.

VI.- CONDICIONES DE CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES Y/O ELEMENTOS SINGULARES.

No existen en el Ámbito edificaciones o elementos integrados en el Catálogo de este Plan General.

VII.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN.**1.- Régimen de urbanización.**

Se procederá a la elaboración, bien de un proyecto de urbanización, bien de un proyecto de obras de complementarias a la edificación, a los efectos de la determinación de las obras de urbanización a ejecutar en el Ámbito.

2.- Régimen jurídico-urbanístico de ejecución.

La ejecución de los nuevos desarrollos planteados se adecuará al régimen de las denominadas actuaciones de dotación.



1.4 PROMOTOR Y REDACTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

El encargo de la siguiente documentación se recibe de: INVIZA S.A , con C.I.F: A-20220844, y con domicilio social en Carretera Izaskun nº9, TOLOSA 20400 (Gipuzkoa).

Es autor del presente Estudio de Detalle D. Iñaki Elguea Ortega, Arquitecto Superior de la sociedad de arquitectura Idea Trazado Ejecución s.l.p., colegiada en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, delegación de Gipuzkoa con el nº 950.491.



2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

2.1 NECESIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

En el presente caso, su necesidad deriva de la petición realizada por de los técnicos de Ayuntamiento de Tolosa, con el objeto de establecer la ordenación pormenorizada (las alineaciones).

Tal y como ya se ha señalado, las determinaciones del presente Estudio de Detalle tienen por objeto:

- El señalamiento de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada. En los planos de ordenación se indican las alineaciones (en planta y en sección) de la edificación prevista por el PGOU.

En el caso que nos ocupa, dado que se trata de una parcela con una edificación existente y consolidada, nos referiremos a las futuras ampliaciones. A día de hoy hay una previsión que no agota la edificabilidad prevista e el PGOU y por tanto se señalan las alineación máxima de edificación para las ampliaciones previstas y futuras.

2.2 IMPACTO DE GÉNERO

La Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la igualdad de hombres y mujeres, establece en su artículo 18.1 la obligación de los poderes públicos vascos “de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas, planes, programas y otros instrumentos de formulación de políticas públicas”.

Este artículo 18.1 responde al principio de transversalidad de género entre mujeres y hombres en los estados miembros de la Unión Europea. La resolución 40/2012, de 21 de agosto, incorporó las “Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, así como las normas o actos administrativos en que aquella evaluación no es preceptiva”, estableciendo una serie de criterios para la elaboración de los informes de impacto de género.

De acuerdo con estas Directrices, se considera que el presente Estudio de Detalle carece de relevancia desde el punto de vista del género, tal y como se justifica en la siguiente tabla (conforme al modelo de informe justificativo de la ausencia de relevancia desde el punto de vista del género, incluido en la resolución 40/2012):

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA O PROPUESTA DE ACTO ADMINISTRATIVO

- 1.– Indicar la denominación del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:
Estudio de Detalle para el ámbito urbanístico 3.LA ASUCIÓN del PGOU de Tolosa.
- 2.– Indicar el Departamento y la Dirección que lo promueve: Ayuntamiento de Tolosa
- 3.– Señalar, en su caso, otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta:
PGOU de Tolosa
- 4.– Exponer los objetivos generales del proyecto de norma o propuesta de acto administrativo:

Idea Trazado y Ejecución s.l.p

ARQUITECTURA Y URBANISMO



El señalamiento de las alineaciones y rasantes de la futura edificación, establecidas por la ordenación pormenorizada.

La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las previsiones del PGOU.

Regulación de aspectos y características estéticas y compositivas de la edificación y urbanización.

JUSTIFICACIÓN DE LA AUSENCIA DE RELEVANCIA DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL GÉNERO

5.- Indicar los motivos por los que se considera que el proyecto de norma carece de relevancia desde el punto de vista del género:

El Estudio de Detalle regula las condiciones de volumetría de una edificación prevista por el PGOU, sin afectar desde el punto de vista del género.

En cualquier caso, no se empleará un uso sexista o discriminatorio del lenguaje en la formulación del Estudio de Detalle.

2.3 IMPACTO SOCIOLINGÜÍSTICO

Se considera que el presente estudio de detalle no afecta a la situación sociolingüística del municipio, en especial a los efectos previstos en el artículo 7.7 de la Ley 2/2016 de Instituciones Locales de Euskadi.

En cualquier caso, los desarrollos posteriores fruto del presente documento buscarán la normalización del uso del euskera dentro de todas las actividades que se desarrollen.

3. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

La Clínica de la Asunción de ubica en suelo urbano y los usos son los que corresponden al desarrollo de la actividad hospitalaria.

La propiedad que abarca los pertenecidos de la Clínica Santa María de la Asunción, asciende por la ladera del monte IZASKUN y responde geoméricamente a dos proporciones de terreno divididas de Sur Norte por la carretera de acceso a Izaskun.

La clínica se ubica en la parte inferior, lado Oeste de los pertenecidos (después de la N-1) y cuenta con unos viales de servicio, que arrancan y desembocan en la rotonda de la subida a Izaskun en el extremo Sur de los pertenecidos.

Los accesos al edificio en la actualidad se realizan a través de la rotonda situada en el lado sur y desde una escalera ubicada en la zona central del edificio, comunicando ambos accesos con la entrada principal del la Clínica.

El edificio actual ha sido construido en partes, es decir, primero se construyó el edificio que comprende la zona central en forma de L y posteriormente se realizaron dos ampliaciones.



Estas ampliaciones corresponden a las necesidades sanitarias creadas con el paso del tiempo debido a la modernización sanitaria y el aumento de volumen de atención. Debido a estas ampliaciones que se han realizado a lo largo del tiempo se ha generado una estructura hospitalaria troceada, que no facilita la conexión-circulación, una de las características principales que debe tener un edificio con este uso.

Siendo esta característica un factor determinante para la eficacia del hospital, actualmente se deben implantar mejoras entre los servicios centrales, urgencias y bloque UVI- Quirófanos, etc. siendo conscientes de la necesidad de paliar estos déficit para poder ofrecer a la sociedad unas prestaciones que sirvan al Servicio sanitario comarcal.

La evolución de la sanidad, ha hecho que el edificio sea poco mejorable operativamente y que las superficies (en determinados lugares) en metros cuadrados, sean insuficientes para atender correctamente todas las necesidades.

En atención a lo indicado, el objetivo de este Estudio de Detalle es el de reflejar las alineaciones y rasantes con el fin de determinar las condiciones urbanísticas adecuadas para la ampliación del edificio existente destinado a Uso sanitario en la parcela afectada, adaptado a sus características y condicionantes.

Así, debido a la topografía del terreno, al edificio existente, se han planteado pequeñas ampliaciones en el edificio existente, con el fin de adaptarse al entorno y presentarse como pequeños volúmenes integrado en el edificio existente y en la orografía. Dando respuestas a las necesidades funcionales.

La ordenación plantea albergar la edificabilidad de “ Ampliación de Sanitario” prevista en pequeñas zonas, con el fin de garantizar el servicio del edificio existente.

Dichos volúmenes son orientativos, si bien no podrán sobrepasar nunca de las alineaciones máximas marcadas.

La principal ampliación que se plantea se realiza desde la zona situada detrás del octógono hasta parte del muro de gravedad perimetral existente con el fin de reubicar los servicios hoy en día existentes que debido al aumento de pacientes han quedado pequeños como son ampliación de almacén de farmacia, informática y almacenes

La segunda ampliación de mucho menor tamaño tiene lugar en la planta primera en la zona del Octógono, donde se ubicaran las zonas de laboratorio, anatomía patológica y zona de observación.

En la planta segunda se produce la ampliación principal del edificio que corresponde al área quirúrgica.

Por último, en todas las plantas se amplía una zona consistente en la colocación de un nuevo ascensor anexo al núcleo de la escalera protegida 2, que duplique el servicio existente.

3.1 ALINEACIONES Y RASANTES PROPUESTAS

La edificación existente tiene una configuración en rasantes y plantas definida. Se trata por tanto de complementar dicha edificación con volúmenes adosados que permitan mejorar la funcionalidad del edificio.



La previsión actual no puede tener en cuenta las necesidades futuras y por tanto nos limitaremos a señalar la alineación máxima de edificación sin poder concretar la futura ubicación de la totalidad de la edificabilidad adjudicada en el PGOU para esta parcela.

Sí, se señalan las ampliaciones previstas a día de hoy. Unas corresponden al Proyecto presentado en Diciembre de 2020 y otras se prevén en un futuro cercano.

La configuración de la edificación contra el terreno permite establecer dos planos de referencia (plataformas) para las rasantes de la urbanización:

- Por un lado, la plataforma a nivel de semisótano definida por el actual terreno, que se sitúa a la cota de +116,70m (aproximadamente).
- Por otro lado, la plataforma que establece una planta por encima del anterior plano de referencia, es decir el nivel de +120,35m (aproximadamente).

3.2 ORDENACIÓN DE LOS VOLÚMENES (ALTURAS Y NÚMERO DE PLANTAS SOBRE Y BAJO RASANTE)

Como hemos ido señalando a lo largo del documento, la parcela tiene una edificación con unas rasantes definidas. Se accede al edificio a través de la citada rotonda.

Al edificio se accede por diferentes puntos que comunican con tres niveles distintos de la edificación: Plantas 0,1 y 2. Las ampliaciones previstas, modifican algo esas rasantes pero proporcionan mayor accesibilidad a todas las áreas sanitarias.

En la parte Oeste de la parcela, la rasante se sitúa en + 116.70m (aproximadamente) con acceso a la planta semisótano (0) en toda la longitud.

En la parte Este se modifica la rasante en la parte intermedia del edificio para permitir el acceso a la planta 1 (futuras urgencias). En este lado Este se mantiene el acceso a la planta (2) CONSULTAS.

Por tanto, las rasantes se definen en los planos correspondientes con la base del edificio actual y se deja abierta la posibilidad de ser modificadas en base a una futura necesidad justificada, dado que

Se adjunta Normativa relacionada:

NORMATIVA URBANÍSTICA DEL PAÍS VASCO:

- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE TOLOSA:

- Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa (PGOU) - (BOG 31-03-2009).
- Ordenanzas Municipales de urbanización, edificación, y protección ambiental, paisajística y naturalística (BOG 04-02-2011).

NORMATIVA DE EDIFICACIÓN:

- CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE):
- Seguridad de utilización y accesibilidad (CTE-DB-SUA).
- Protección contra incendios (CTE-DBSI)
- Resto de documentación del CTE (...).

Idea Trazado y Ejecución s.l.p

ARQUITECTURA Y URBANISMO



- Ley de Accesibilidad del País Vasco (Ley 20/1997 y Decreto 68/2000)
- Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (REBT).
- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (RITE)
- Real Decreto 919/2006, de 20 de julio, por el que se regula la distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (RIGLO).
- Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
- Resto de normativa vigente.

Tolosa, Julio de 2021
EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO



DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

PLANOS DE INFORMACIÓN

I.1.- SITUACION Y ÁMBITO	e=1:2000
I.2.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	e=1:1000
I.3.- PLANO TOPOGRÁFICO MUNICIPAL ACTUALIZADO	e=1:1000
I.4.- PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA VIGENTE EN EL PGOU	e=1:1000

PLANOS DE ORDENACIÓN

O.1.- PLANO DE ALINEACIONES Y RASANTES	e=1:1000
O.2.- PLANO DE SECCIONES	e=1:500

Tolosa, 1 de Julio de 2.021
EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

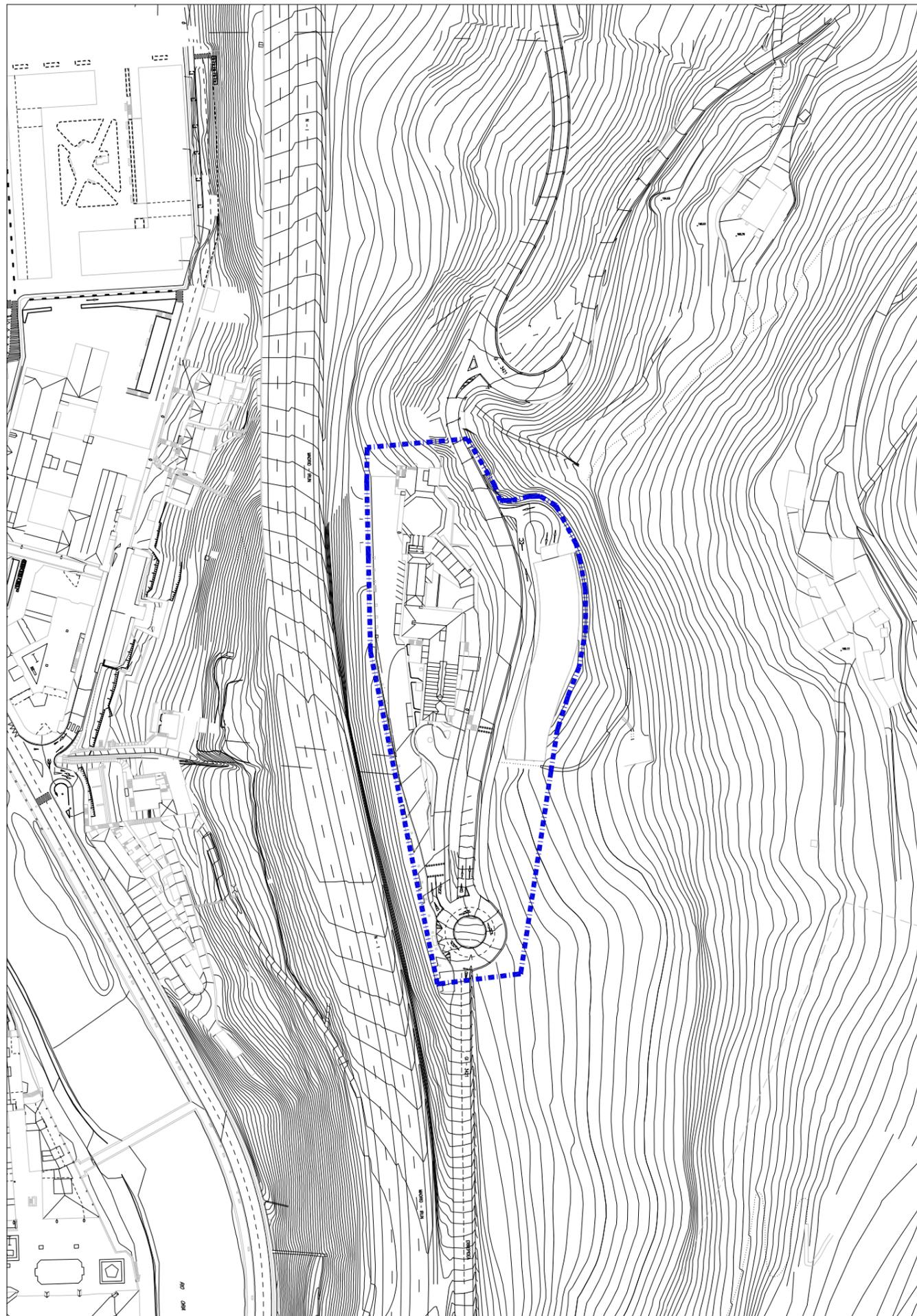
INVIZA S.A.

Iñaki Elguea Ortega
Idea Trazado Ejecución , s.l.p.

Idea Trazado y Ejecución s.l.p

ARQUITECTURA Y URBANISMO

Plaza del Cedro nº 2 7º B (bidebieta 1) 20016 –Donostia - San Sebastián
943 396572 fax 943 397834 E-mail: info@itearquitectos.com



TOLOSAKO UDALA

2021eko irailaren 30ean Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



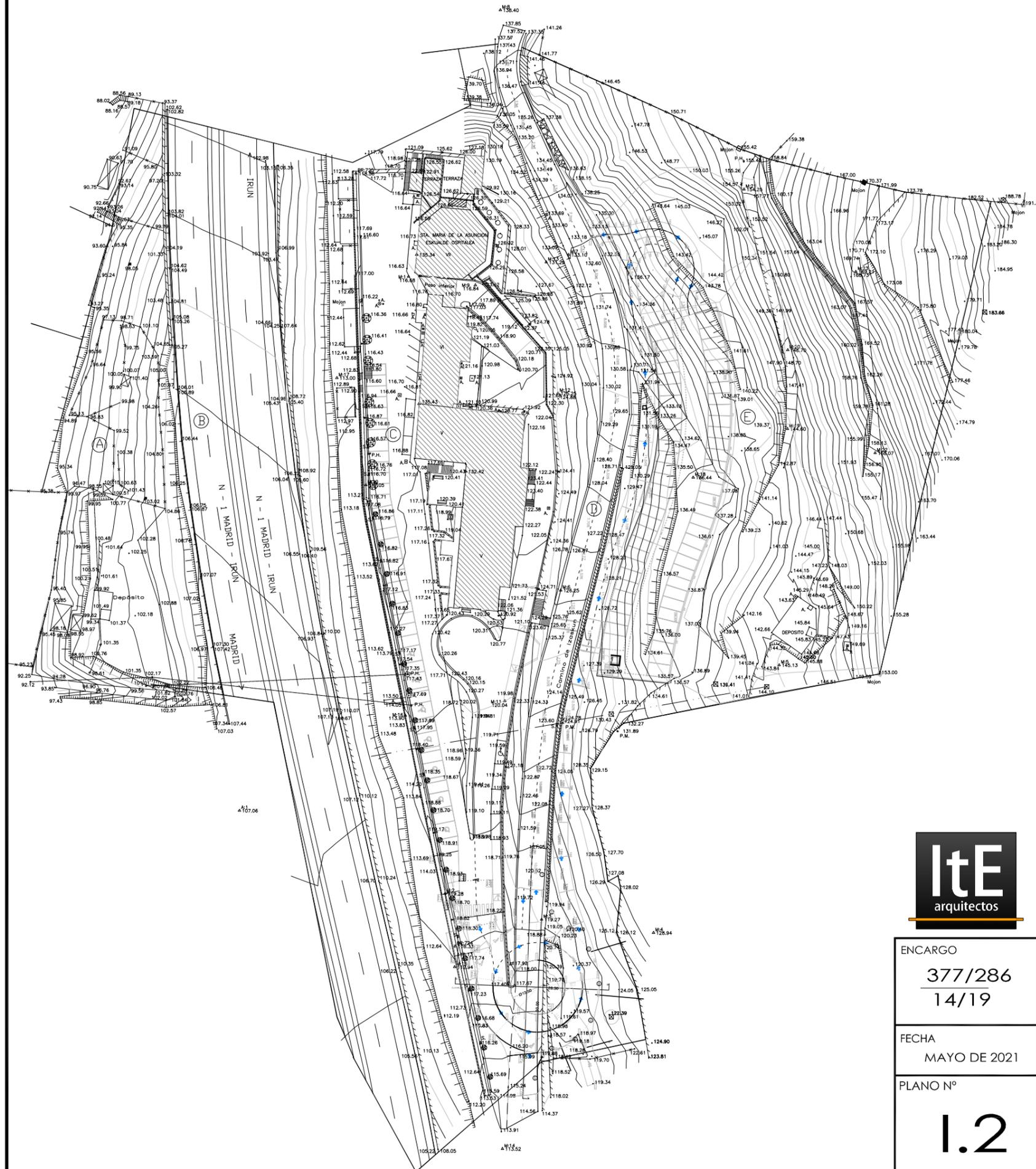
AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE



ESTUDIO DE DETALLE ÁMBITO "3. LA ASUNCIÓN". TOLOSA
CLINICA SANTA MARIA DE LA ASUNCIÓN. TOLOSA-GIPUZKOA

PLAZA DEL CEDRO Nº2 7ºB DONOSTIA-SAN SEBASTIAN 20.016 E-mail: info@itearquitectos.com ffno: 943 396572

<p>ENCARGO</p> <p>377/286 14/19</p>	<p>NOMBRE DEL PLANO</p> <p>SITUACIÓN Y ÁMBITO</p>		<p>ESCALA/S</p> <p>1:2.000</p>
<p>FECHA</p> <p>MAYO DE 2021</p>	<p>SUSTITUIDO POR:</p> <p>EL ARQUITECTO, IÑAKI ELGUEA ORTEGA :</p> 	<p>SUSTITUYE A:</p> <p>CONFORME, EL PROMOTOR:</p>	<p>PLANO Nº</p> <p>1.1</p>
<p>PLANO Nº</p> <p>1.1</p>	<p>EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO IÑAKI ELGUEA ORTEGA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.</p>		<p>PLANO Nº</p> <p>1.1</p>



ESTUDIO DE DETALLE ÁMBITO "3. LA ASUNCIÓN". TOLOSA
CLINICA SANTA MARIA DE LA ASUNCIÓN. TOLOSA-GIPUZKOA

PLAZA DEL CEDRO Nº2 7ºB DONOSTIA-SAN SEBASTIAN 20.016 E-mail: info@itearquitectos.com ffno: 943 396572

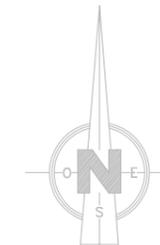
ENCARGO 377/286 14/19	NOMBRE DEL PLANO LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO		
FECHA MAYO DE 2021	SUSTITUIDO POR: 	SUSTITUYE A: CONFORME, EL PROMOTOR:	ESCALA/S 1:1000
PLANO Nº 1.2	EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO IÑAKI ELGUEA ORTEGA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.		PLANO Nº 1.2



TOLOSAKO UDALA

2021eko irailaren 30ean Udalbatzak emana

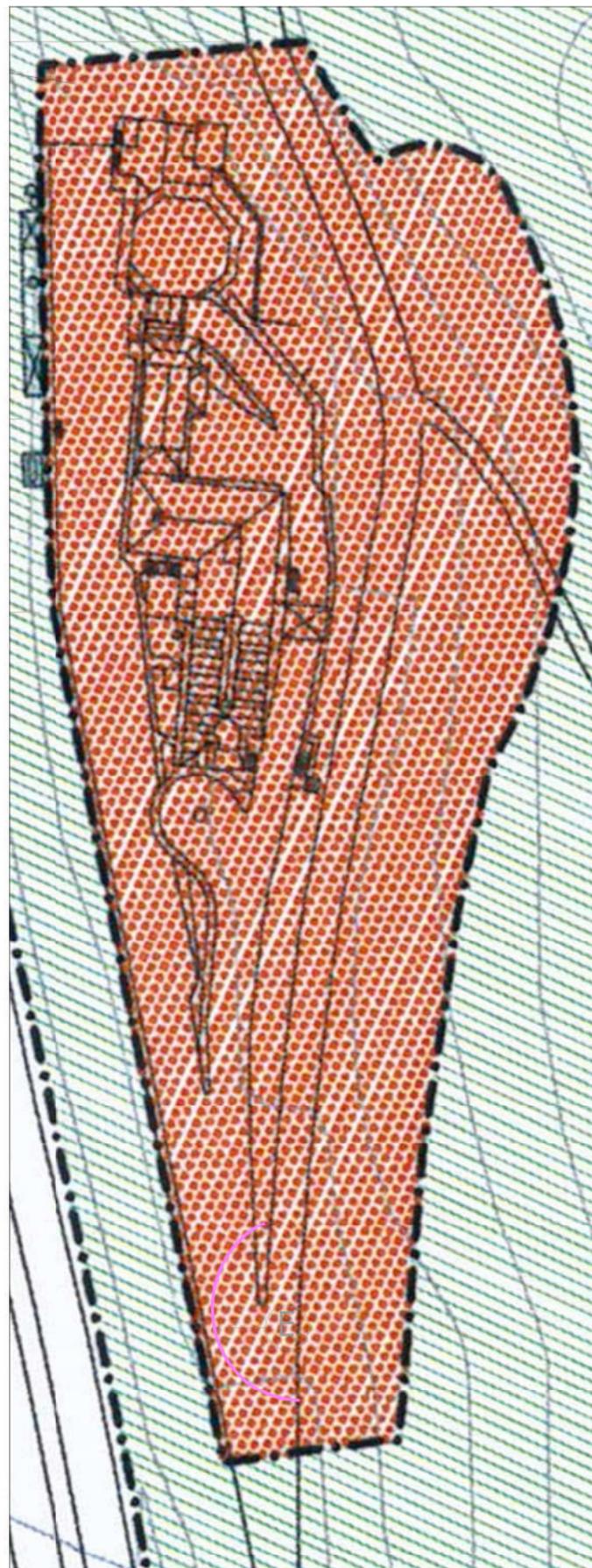
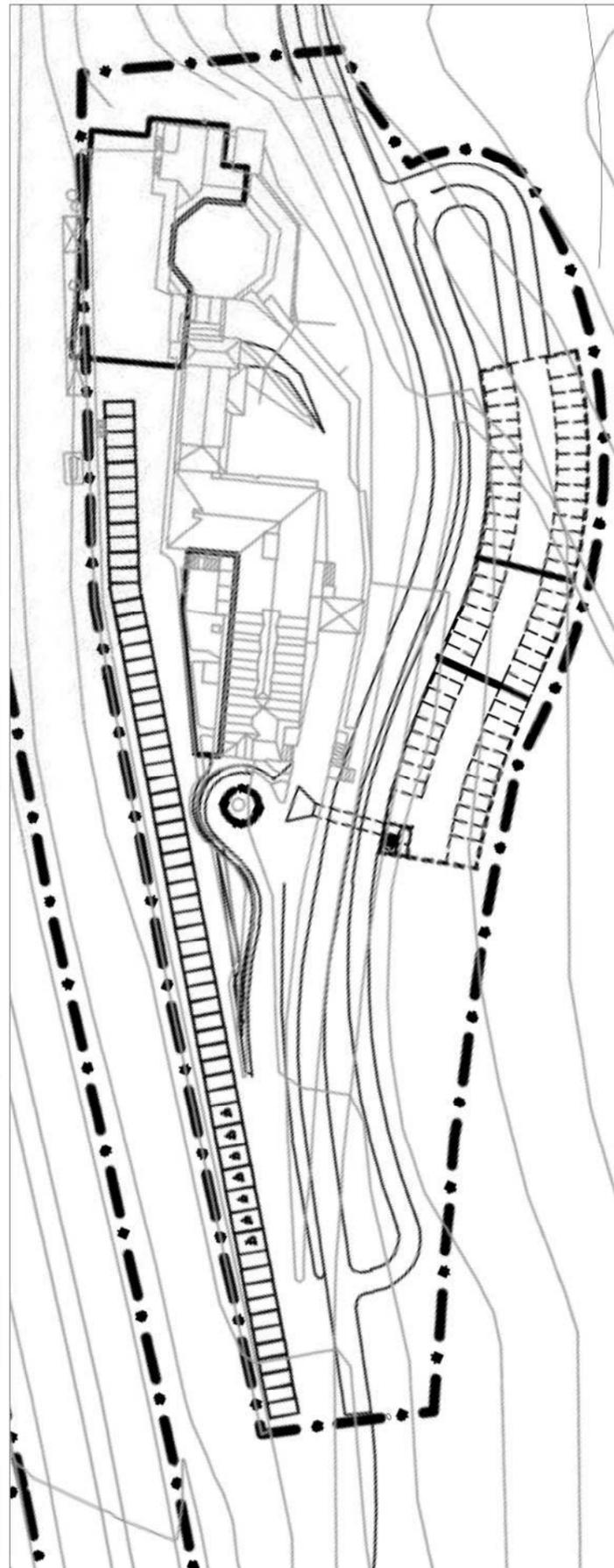
BEHIN BETIKO ONESPENA



ESTUDIO DE DETALLE ÁMBITO "3. LA ASUNCIÓN". TOLOSA
CLINICA SANTA MARIA DE LA ASUNCIÓN. TOLOSA-GIPUZKOA

PLAZA DEL CEDRO Nº2 7ºB DONOSTIA-SAN SEBASTIAN 20.016 E-mail: info@itearquitectos.com ffno: 943 396572

ENCARGO 377/286 14/19	NOMBRE DEL PLANO TOPOGRÁFICO MUNICIPAL ACTUALIZADO		
FECHA MAYO DE 2021	SUSTITUIDO POR: EL ARQUITECTO, IÑAKI ELGUEA ORTEGA :	SUSTITUYE A: CONFORME, EL PROMOTOR:	ESCALA/S 1:1000
PLANO Nº 1.3	 EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO IÑAKI ELGUEA ORTEGA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.		PLANO Nº 1.3



EL PGOU DENTRO DEL ÁMBITO "3. LA ASUNCIÓN". INDICA DOS PARCELAS

TOLOSA UDALA



2021eko irailaren 30ean Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

NORMA PARTICULAR DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «3. LA ASUNCIÓN»

IV. RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO

1. Calificación pormenorizada.

C. Condiciones reguladoras de la forma de la edificación de las parcelas: Altura y número de plantas de la edificación.

a) Edificaciones existentes y consolidadas.

La altura y el número de plantas de las edificaciones existentes es la resultante de la forma actual de las mismas, que se consolida.

b) Nuevas edificaciones.

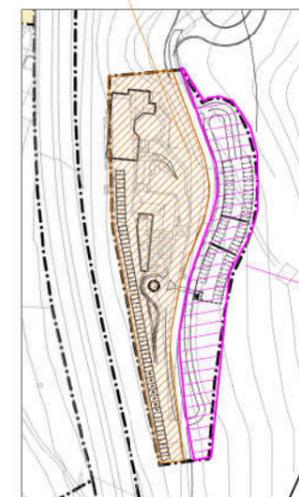
—Parcela «g.00 Equipamiento Comunitario» (Aparcamiento de Sanitario): (DESARROLLADA)
* Número de plantas de la edificación (sobre y bajasante): IV.

—Parcela «g.00 Equipamiento comunitario» (Ampliación de Sanitario): (PENDIENTE DE DESARROLLO)
* Número de plantas de la edificación (sobre y bajasante): IV.



DADO QUE LA PARCELA DE USO APARCAMIENTO ESTÁ COMPLETAMENTE DESARROLLADA EDIFICATORIAMENTE A PARTIR DE ESTE MOMENTO EN EL PRESENTE DOCUMENTO HAREMOS REFERENCIA EXCLUSIVAMENTE A LA PARCELA DE USO SANITARIO

—Parcela «g.00 Equipamiento comunitario» (Ampliación de Sanitario): (PENDIENTE DE DESARROLLO)



Parcela «g.00 Equipamiento Comunitario» (Aparcamiento de Sanitario): (DESARROLLADA)



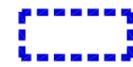
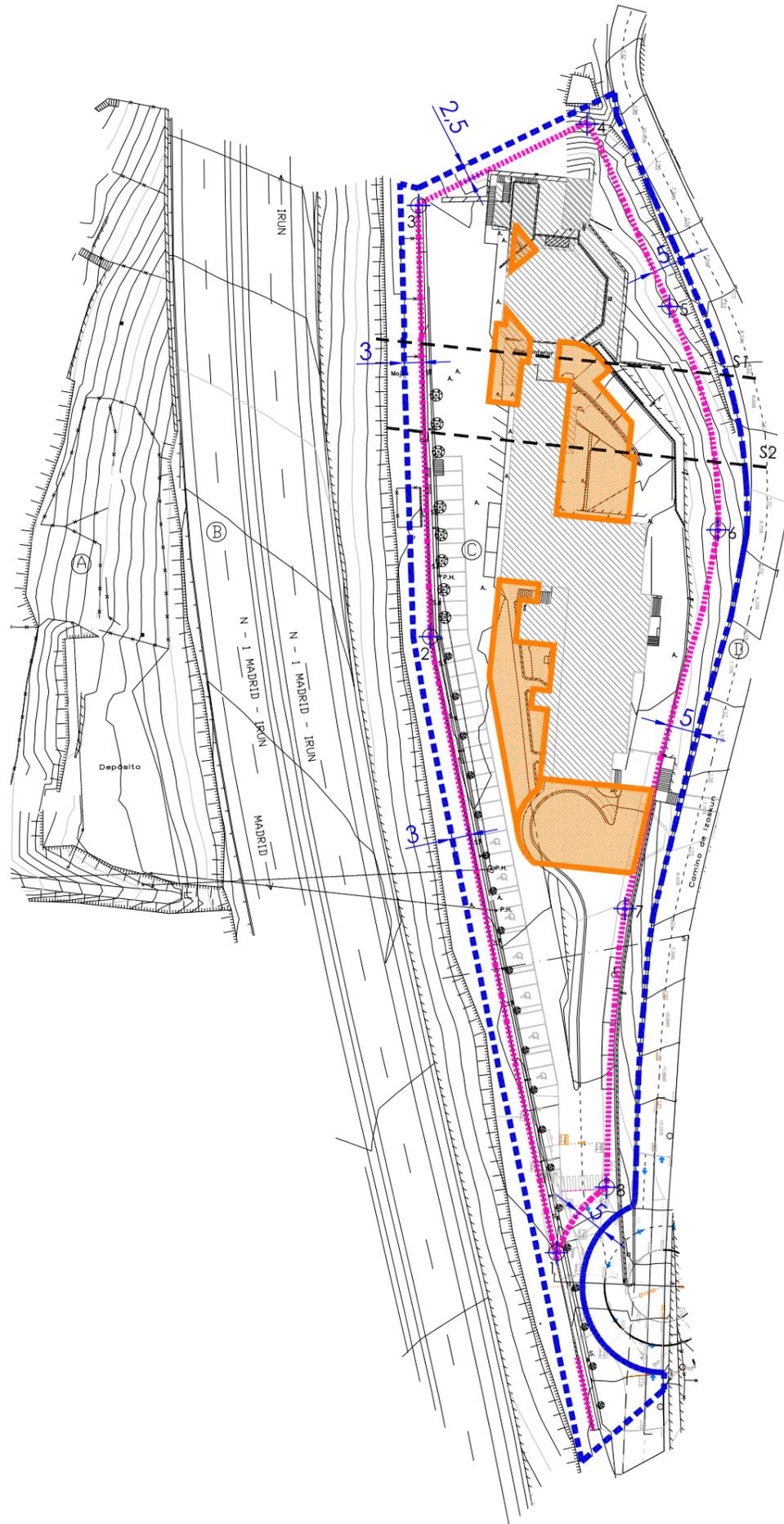
ESTUDIO DE DETALLE ÁMBITO "3. LA ASUNCIÓN". TOLOSA
CLINICA SANTA MARIA DE LA ASUNCIÓN. TOLOSA-GIPUZKOA

PLAZA DEL CEDRO Nº2 7ºB DONOSTIA-SAN SEBASTIAN 20.016 E-mail: info@itearquitectos.com tfn: 943 396572

ENCARGO 377/286 14/19	NOMBRE DEL PLANO PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA VIGENTE EN EL PGOU SUSTITUIDO POR: SUSTITUYE A:	ESCALA/S 1:1000
FECHA MAYO DE 2021	EL ARQUITECTO, IÑAKI ELGUEA ORTEGA : 	CONFORME, EL PROMOTOR:
PLANO Nº 1.4	EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO IÑAKI ELGUEA ORTEGA. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.	PLANO Nº 1.4

HIRIBITZA-ERPARRUBEN MUGAKETA
HIRIBITZA-ERPARRUBEN MUGAKETA
DELIMITACION DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS (A.U.)
EN LOS SUELOS URBANO Y URBANIZABLE
DELIMITACION DE SUBÁMBITOS URBANÍSTICOS

g.00 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
g.00 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
g.00 EQUIPAMIENTO COMUNITARIO



AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE



ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE Y BAJO RASANTE



EDIFICACIÓN INICIALMENTE PREVISTA



SEPARACIÓN ALINEACIÓN MÁXIMA RESPECTO AL LIMITE DE LA PARCELA

IV

NUMERO DE PLANTAS DE EDIFICACIÓN (sobre y bajo rasante)



LINEA DE SECCIÓN



PUNTO DE REFERENCIA

PUNTOS DE REFERENCIA

PUNTO	X	Y
1	575811.83	4776967.66
2	575789.90	4777074.15
3	575787.96	4777148.72
4	575817.11	4777162.76
5	575831.39	4777131.26
6	575839.77	4777092.63
7	575823.69	4777027.16
8	575820.48	4776978.96



TOLOSAKO UDALA

2021eko irailaren 30ean Udalbatzak emana

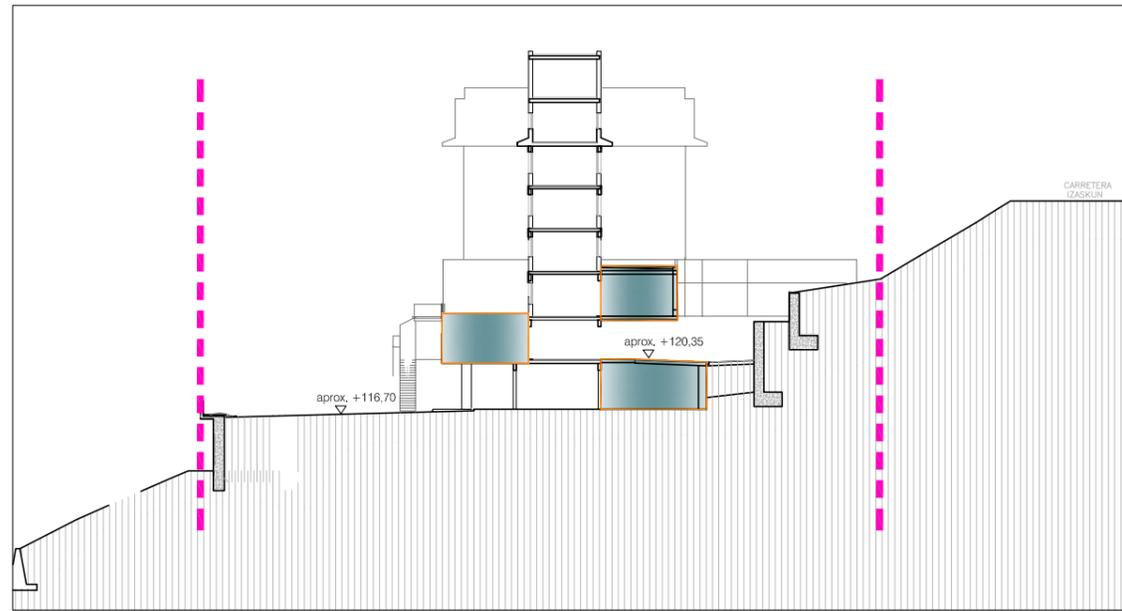
BEHIN BETIKO ONESPENA



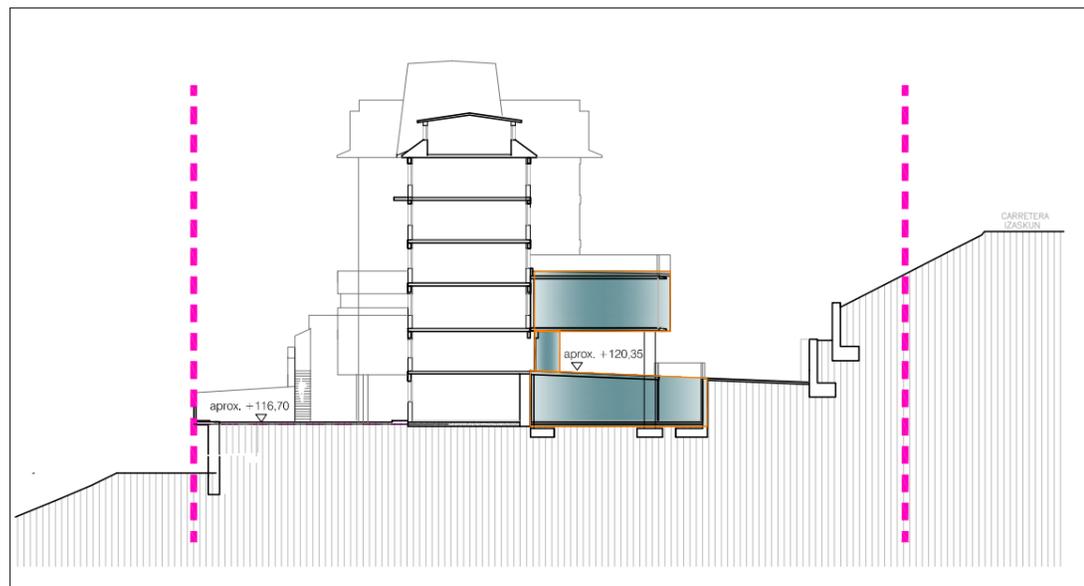
ESTUDIO DE DETALLE ÁMBITO "3. LA ASUNCIÓN". TOLOSA
CLINICA SANTA MARIA DE LA ASUNCIÓN. TOLOSA-GIPUZKOA

PLAZA DEL CEDRO Nº2 7ºB DONOSTIA-SAN SEBASTIAN 20.016 E-mail: info@itearquitectos.com ffno: 943 396572

ENCARGO 377/286 14/19	NOMBRE DEL PLANO ALINEACIONES Y RASANTES	
FECHA MAYO DE 2021	SUSTITUIDO POR: EL ARQUITECTO, IÑAKI ELGUEA ORTEGA : 	SUSTITUYE A: CONFORME, EL PROMOTOR:
PLANO Nº 0.1	EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO IÑAKI ELGUEA ORTEGA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.	ESCALA/S 1:1000 PLANO Nº 0.1



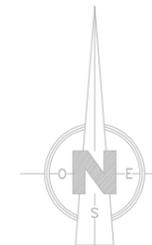
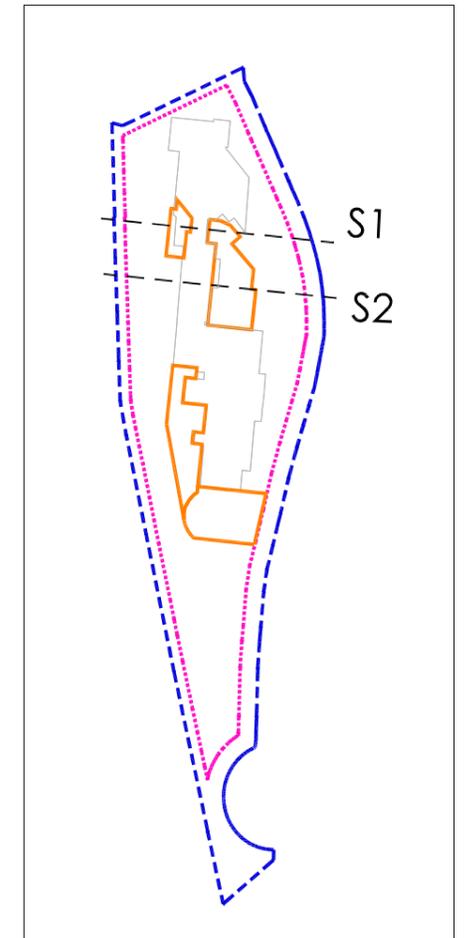
SECCION S1



SECCION S2

LEYENDA PLANO SECCIONES

-  EDIFICACIÓN INICIALMENTE PREVISTA
- IV NUMERO DE PLANTAS DE EDIFICACIÓN (sobre y bajo rasante)
-  LINEA DE SECCIÓN
-  ALINEACIÓN MÁXIMA DE EDIFICACIÓN SOBRE Y BAJO RASANTE



TOLOSAKO UDALA

2021eko irailaren 30ean Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESTUDIO DE DETALLE ÁMBITO "3. LA ASUNCIÓN". TOLOSA
CLINICA SANTA MARIA DE LA ASUNCIÓN. TOLOSA-GIPUZKOA

PLAZA DEL CEDRO Nº2 7ºB DONOSTIA-SAN SEBASTIAN 20.016 E-mail: info@itearquitectos.com ffno: 943 396572

ENCARGO 377/286 14/19	NOMBRE DEL PLANO SECCIONES		
FECHA MAYO DE 2021	SUSTITUIDO POR: EL ARQUITECTO, IÑAKI ELGUEA ORTEGA :	SUSTITUYE A: CONFORME, EL PROMOTOR:	ESCALA/S 1:500
PLANO Nº 0.2	 EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO IÑAKI ELGUEA ORTEGA. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.		PLANO Nº 0.2