



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA

“24.2 IURRAMENDI OSPITALEA” AZPIEREMUA



BEHIN BETIKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA

2026ko urtarrila

Sustatzailea / Promotor

Tolosako Udala



Erredaktoreak / Redactores

Rehabite, Aholkularitza
Teknikoa S.L.P.

rehabite
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

Saraguetza Aholkularitza S.L.

Saraguetza
aholkularitza s.l.



AURKIBIDE OROKORRA

- 1. MEMORIA**
- 2. ANTOLAKUNTZA ETA KUDEAKETA JARRAIBIDEAK**
- 3. HIRIGINTZA ARAUAK**
- 4. EKONOMIAREN ETA FINANTZEN BIDERAGARRITASUN AZTERKETA**
- 5. INFORMAZIO ETA ANTOLAMENDU PLANOAK**
- 6. IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN TXOSTENA**



1. MEMORIA



AURKIBIDE OROKORRA	2
DATU OROKORRAK	6
1. AURREKARIAK	6
2. SUSTATZAILEA	7
3. ERREDAKZIO TALDEA	7
4. PROIEKTUAREN XEDEA	7
5. INTERES OROKORRAREN JUSTIFIKAZIOA	8
6. DOKUMENTUAREN EDUKIA	8
7. INGURUMEN AZTERKETA ESTRATEGIKOAREN IRISMEN DOKUMENTUA ETA AZTERLAN AKUSTIKOA	10
INFORMAZIO URBANISTIKOA	10
8. INFORMAZIO URBANISTIKOA. EREMUAREN DESKRIBAPENA	10
8.1. ANTOLAMENDUAREN KOKAPENA ETA AZPIEREMUA	10
8.2. AIRETIKO ARGAZKIA	10
8.3. MUGAK ETA TOPOGRAFIA	11
8.4. EGUNGO ERAIKINAK	12
8.5. JABETZAREN EGITURA	12
8.6. EGUNGO AZPIEGITURAK	13
9. AZTERKETA GEOTEKNIKOA	15
10. PROIEKTUAREN EDUKIA	15
11. ALEGAZIOAK	15
12. TXOSTEN SEKTORIALAK	17
13. EAELAB	23
14. HIRIGINTZA ARAUBIDEA	23
14.1 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA	23
14.1.1. ZEHAZTAPEN OROKORRAK	24
14.1.2. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK	24
14.1.3. ZEHAZTAPEN PARTIKULARRAK	25
14.1.4. ESPAZIO LIBRE OROKORRAK	26
14.1.5. ONDARE ARKITEKTONIKOA ETA ARKEOLOGIKOA	27
14.1.6. HIRIGINTZA PARAMETROAK	29
15. DONEJAKUE BIDEA	30
16. ERREPIDEEI BURUZKO FORU ARAUA	30
17. LURZORUARI BURUZKO 2/2006 LEGEA	31
18. ERAGIN AKUSTIKOARI BURUZKO AZTERLANA	32
19. INGURUMEN AZTERKETA ESTRATEGIKOA	33
20. GENERO IKUSPEGIA	33
21. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK	35
22. EKIPAMENDUTARAKO LURSAIL BERRIA	35
23. DESKRIBAPEN OROKORRA	36
24. PROIEKTATUTAKO LAGUNTZA ERABILERA	36
25. ESPAZIO LIBREKETA ETA BERDEGUNEAK	39
26. BIDE SAREA ETA APARKALEKUAK	39
27. AZPIEGITURA BERRIAK	40
28. HAPOREN MOLDAKETAREN EZAUGARRIEN TAULAK	42
I. ERANSKINA. ALEGAZIOAK (MUÑOIA FUNDAZIOA ETA TOLOMENDI LGE)	44
II. ERANSKINA. IRISMEN DOKUMENTUA	45
III. ERANSKINA. ABIAZIO ZIBILAREN TXOSTENA	46
IV. ERANSKINA. TELEKOMUNIKAZIOAREN ARLOKO TXOSTENA	47
V. ERANSKINA. ERREPIDEEI BURUZKO TXOSTENA	48
VI. ERANSKINA: URA AGENTZIAREN TXOSTENA	49
VII. ERANSKINA. GIPUZKOAKO URAK KONTSORTZIOAREN TXOSTENA	50
VIII. ERANSKINA: EUSKO JAURLARITZAREN KULTURA SAILAREN TXOSTENA	51



IX. ERANSKINA. GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIAREN KULTURA DEPARTAMENTUAREN TXOSTENA	52
X. ERANSKINA. EUSKO JAURLARITZAREN OSASUN SAILAREN TXOSTENA	53
XI. ERANSKINA. TOLOSALDEKO OSPITALEKO PLAN FUNTZIONALA. EUSKO JAURLARITZA	54
XII. ERANSKINA. GOMENDIOAK GENERO IKUSPEGITIK	55
XIII. ERANSKINA. IRISGARITASUNA	60
XIV. ERANSKINA. TXOSTEN SOZIOLINGUISTIKOA	62
XV. ERANSKINA. LABURPEN BETEARAZLEA	64
XVI. ERANSKINA. ERAGIN AKUSTIKOARI BURUZKO AZTERLANA	66
XVII. ERANSKINA. INGURUMEN AZTERKETA ESTRATEGIKOA	67

DATU OROKORRAK

1. AURREKARIAK

2009ko martxoaren 9an behin betiko onartu zen Tolosan indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Nagusia (HAPO), eta 2009ko martxoaren 31ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (60. zk.) argitaratu zen.

2021ean, Tolosan eskualdeko ospitale bat antolatzeke interesa agertu zuen Eusko Jaurlaritzako Osasun eta Kontsumo Sailak, eta Tolosako Udalaren ekimenari jarraiki, "Eskualdeko ospitale bat kokatzeko azterlana" idatzi zuen Sabai Arkitektoak enpresak.

Iurramendi muinoaren hego-ekialdeko eremu laua da aukerarik egokiena, eta eremu hori HAPOn jasota dagoenez, zuzeneko lizentziako Hiri Lurzorua da. Gaur egungo kalifikazio globalak, hein handiagoan, Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra (G. 00) eta, hein apalagoan, Espazio Libreen Sistema Orokorra (F. 10) dira. Kalifikazio xehatuari dagokionez, Ekipamendu Komunitarioa (g. 00) eta Espazio Librea (f. 19) da.

2023an, Tolosako Udalak "24 lurre" eremuan HAPOren Moldaketa abian jartzeko erabakia hartu zuen, bertan eskualdeko ospitale bat antolatzeke. Ikus I. 2 planoa "Hirigintza eremuen mugaketa", bertan baitago jasota "24 lurre" eremuaren mugaketa.

2023ko maiatzaren 11n, Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailak, Gotzone Sagardui Sailburuaren bitartez, EH Bildu Taldeko legebiltzarkide Ibai Iriarte San Vicentek "Tolosaldeko Plan Funtzionala" izeneko dokumentuaren harira egindako galdeari, "Tolosaldeko Erakunde Sanitario Integratuaren publikazioari buruzko legez besteko proposamenaren betetze mailari" buruzkoa, erantzun zion. Dokumentuan adierazten da Eusko Legebiltzarreko Osasun Batzordean aurkezteko eskatuko dela.

Dokumentu horrek ezartzen duenez, Eusko Jaurlaritzak legegintzaldi honetarako aipatutako osasun eskualdean ospitale azpiegitura bat eraikitzeke konpromisoa hartzen du, eta programa bat aurreratzeko du. Ikus dokumentua **XI. Eranskinean**.

HAPOren Moldaketa Puntual honen xedeko eremuaren ondoan dago 24.1. "Iurramendi Pasealekua" Jardun Integratuko Eremua (JIE), HAPOn ezarrita dagoenez, eta eremu horretan eragingo da inola ere.

2024ko azaroaren 19an Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen Udalbatzak 2024ko urriaren 31n hasiera batean onetsitako dokumentua. Udal ebazpen horretan, era berean erabaki zen HAPOren Aldaketa Puntualaren dokumentua, Ingurumen Azterketa Estrategikoarekin batera, jendaurrera eramatea 45 eguneko epe batez, udal iragarki taularen, Gipuzkoako Foru Aldundiaren eta Gipuzkoako zabalkunde handieneko egunkarien bidez jakinarazi zena.

2 alegazio, txosten sektorial batzuk eta, Ingurumen Azterketa Estrategikoarekin lotuta, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularren Zuzendaritzaren ebazpena jaso ziren. Dokumentazio hori dokumentu honen **11. eta 12. ataletan** dago jasota, eta aintzat hartu da Behin betiko Onespenerako dokumentu honetan.



2025eko uztailaren 18an Udaletxean erregistratu zen Behin-behineko Onespenerako dokumentua. 2025eko irailaren 25ean behin-behinean onartu zen dokumentua, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari (EAELAB) bidali zitzaion txostena egin zezan. **Ikus Memoria honetako 13. Atala "EAELAB"**.

Dokumentu honek EAELABen txostenean (**Ikus XIX. Eranskina**) ezarritako alderdiak jasotzen ditu, eta Udalari aurkezten zaio Behin betiko onespena eman diezaion.

2. SUSTATZAILEA

Tolosako Udala da Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Moldaketa (HAPOM) Puntual honen sustatzailea.

3. ERREDAKZIO TALDEA

Hauexek dira HAPOnen moldaketa puntual honen egileak:

- **"Rehabite, Aholkularitza Teknikoa S.L.P."** enpresa, Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialean (EHAEO) inskribatua 950.598 zenbakiarekin, IFK B75103408, eta Irungo Salis Ibilbidea 13, behean, du helbidea (20304).
- **"Saraguet Aholkularitza S.L."** enpresa, IFK B31945868, helbidea Berako (Nafarroa) Iparralde kaleko 5. zenbakian duela. Telefono zk.: 948 625162.

4. PROIEKTUAREN XEDEA

HAPOM honek irizpide eta helburu hauek garatzen ditu:

- **Hirigintza azpiero** bat ezartzen eta bertan titulartasun publikoko **"24.2 lurramendi Ospitalea azpiero** izeneko **"titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidura"** bat mugatzen, antolatzen eta zehazten da.
- Ondoko F.10 "Espazio Libreen Sistema Orokorren zati bat G.00 "Ekipamendu komunitarioko Sistema Orokor" gisa birkalifikatzen du.
- "24.2 lurramendi Ospitalea" azpieroaren baitan, nola sestra gainean hala sestrapean, eraikigarritasun fisikoa ematen zaion lursail bat ezartzen da, eskualde bokazioko osasun ekipamendu berri baten eskaerari erantzuteko adinakoa.



5. INTERES OROKORRAREN JUSTIFIKAZIOA

Hauexek izan ditu bereizgarri Tolosaldeko osasun arretak 90eko hamarkadaz geroztik: zentro pribatu baten presentzia (Asuncion klinika -C.A.-) eta Osasun Sailak zentro horrekin egindako itunak izan dituen faseak.

2009ko HAPOn proposamen orokorren artean, ekipamenduen esparruan, Asuncion klinikako instalazioak handitzea planteatzen zen gaur egungo eta etorkizuneko beharrezanean erantzuteko.

2010 eta 2012 urte bitartean, Tolosaldea, Arreta Integratuaren testuinguruan, eskualdeko ospitale batez hornitzeko tresna gisa planteatu zen Asuncion klinikarekin egindako ituna. Aldi horretan, Donostialdea ESIko ospitaleetako espezialitateek Tolosaldean arreta emateari utzi zioten pixkanaka, aldi berean Autonomia Erkidegoarekin itundutako laguntza zorroa handitzen zelarik.

2013an prozesua birplanteatu eta laguntzaren berrantolaketa ezarri zen, eta, horrenbestez, Donostialdeko ESIk laguntza espezializatua eskaini zuen Tolosan eta medikuntza arloko espezialitate guztietan. Berrantolaketa finkatu egin zen kardiologia alde batera utzita.

2015ean, Euskadiko Arreta Integratuko Planarekin bat etorrira, Tolosaldeko ESI sortu zen, Lehen Mailako Arretako baliabideetara mugatutako kudeaketarekin, alde batetik Autonomia Erkidegoarekin eta, bestetik, Donostia Ospitalearekin lotutako lankidetzaren proiektuaren bidez.

Une horretatik aurrera, erakunde berri horrek 31 udalerritako 66.000 biztanle ingururi ematen die zerbitzua, eta horretarako 186 profesionalek osatutako egiturazko plantilla du. Osasun Sailak Asuncion Klinikarekin duen itunari esker, beste 333 profesionalek osatzen dute Tolosaldeko laguntza eskaintza.

Tolosaldeko ESIk Lehen mailako Arreta emateko 5 Unitate ditu (LAU) eta Etengabeko Arretako Gune bat (EAG).

Une honetan behar-beharrezkoa da eskualde sanitario honetan ospitale azpiegitura berri bat eraikitzea, Asuncion Klinika hartzen duen kokalekua baino kokaleku hobean, eta, ahal dela, zerbitzu guztiak eraikin bakarrean hartuta, beharrezkoak diren kontsulta medikuak barne (Kardiologia, Dermatologia, Endokrinologia, Neumologia, Neurologia, Digestiboa, Erreumatologia, Tokoginekologia eta Hematologia, etab.).

Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aurreikuspenak, biztanleriari, enpleguari, ekipamendu komunitario orokorrari eta tokikoari, espazio libreei, bide mugikortasun eta aparkalekuei eta azpiegiturei dagokienez, ez dira murriztuko eskualdeko bokazioa duen osasun ekipamendu berri honen garapenaren ondorioz. Ospitale berriak, dagoen eskaintzari dagokienez, hobetu egingo ditu adierazitako alderdiak.

6. DOKUMENTUAREN EDUKIA

Hauxe da Tolosako HAPOn Moldaketa Puntual honen edukia:

1. MEMORIA

2. ANTOLAKUNTZA ETA KUDEAKETA JARRAIBIDEAK

**3. HIRIGINTZA ARAUAK****4. EKONOMIAREN ETA FINANTZEN BIDERAGARRITASUN AZTERKETA****5. INFORMAZIO ETA ANTOLAMENDU PLANOAK****6. IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN TXOSTENA**

MEMORIA honako **Eranskin** hauek daude jasota:

- I Eranskina. Alegazioak (Muñoa Fundazioa eta Tolomendi).
- II. Eranskina. Eusko Jaurilaritzaren Irismen txostena.
- III. Eranskina. Abiazio Zibilaren txostena.
- IV. Eranskina. Telekomunikazioaren arloko txostena
- V. Eranskina. Gipuzkoako Foru Aldundiaren Errepideei buruzko txostena.
- VI. Eranskina. URA Agentziaren txostena
- VII. Eranskina. Gipuzkoako Urak kontsortzioaren txostena.
- VIII. Eranskina. Eusko Jaurilaritzaren Kultura sailaren txostena.
- IX. Eranskina. Gipuzkoako Foru Aldundiaren Kultura departamentuaren txostena.
- X. Eranskina. Eusko Jaurilaritzaren Osasun sailaren txostena.
- XI. Eranskina. Tolosaldeko Ospitaleko Plan Funtzionala. Eusko Jaurilaritza.
- XII. Eranskina. Gomendioak genero ikuspegitik.
- XIII. Eranskina. Irisgarritasuna.
- XIV. Eranskina. Txosten soziolinguistikoa.
- XV. Eranskina. Laburpen betearazlea.
- XVI. Eranskina. Eragin akustikoari buruzko azterlana.
- XVII. Eranskina. . Ingurumen Azterketa Estrategikoa (IAE).
- XVIII. Eranskina. Iberdrola.
- XIX. Eranskina. EAELABen ziurtagiria.
- XX. Eranskina. Konfederazio Hidrografikoaren txostena.

Honako **PLANO** hauekin osatzen da dokumentazioa:

INFORMAZIO PLANOAK

I.1	KOKAPENA		1/10.000
I.2	TOPOGRAFIKOA. EREMUAREN MUGAKETA		1/1.000
I.3	LURZORUAREN SAILKAPENA. EREMUEN MUGAKETA	1/2.000	
I.4	LURSAILAK		1/500
I.5	ZONIFIKAZIO GLOBALA		1/500
I.6	ZONIFIKAZIO XEHATUA	1/500	
I.7	ANTOLAMENDU XEHATUA. AZPIEREMUEN MUGAKETA	1/2.000	
I.8	ATZERAPENAK. ERREPIDEAK		1/1.000
I.9	ONDARE ARKITEKTONIKOA ETA ARKEOLOGIKOA		1/2.000
I.10	ZERBITZUAK. URA, SANEAMENDUA ETA GASA		1/500
I.11	ZERBITZUAK. ELEKTRIZITATEA ETA TELEKOMUNIKAZIOAK		1/500

PROPOSAMEN PLANOAK

O.1	AZPIEREMUA	1/500
O.2	JARDUERA MOTA ETA LURSAIL ERAIKIGARRIA	1/500
O.3	ZONIFIKAZIO GLOBALA	1/500
O.4	ZONIFIKAZIO XEHATUA	1/500

O.5	ZERBITZUAK. URA, SANEAMENDUA ETA GASA	1/500
O.6	ZERBITZUAK. ELEKTRIZITATEA ETA TELEKOMUNIKAZIOAK	1/500
O.7	ERAIKINA GARATZEKO IDEIA	ESKALARIK GABE
O.8	INFOGRAFIKAK	ESKALARIK
GABE		

7. INGURUMEN AZTERKETA ESTRATEGIKOAREN IRISMEN DOKUMENTUA ETA AZTERLAN AKUSTIKOA

Ingurumen azterketa estrategikoa (IAE) eta Azterlan Akustikoa dokumentu honi erantsita doaz.
Ikus 17. eta 18. atalak eta XVI. eta XVII. Eranskinak, hurrenez hurren.

INFORMAZIO URBANISTIKOA

8. INFORMAZIO URBANISTIKOA. EREMUAREN DESKRIBAPENA

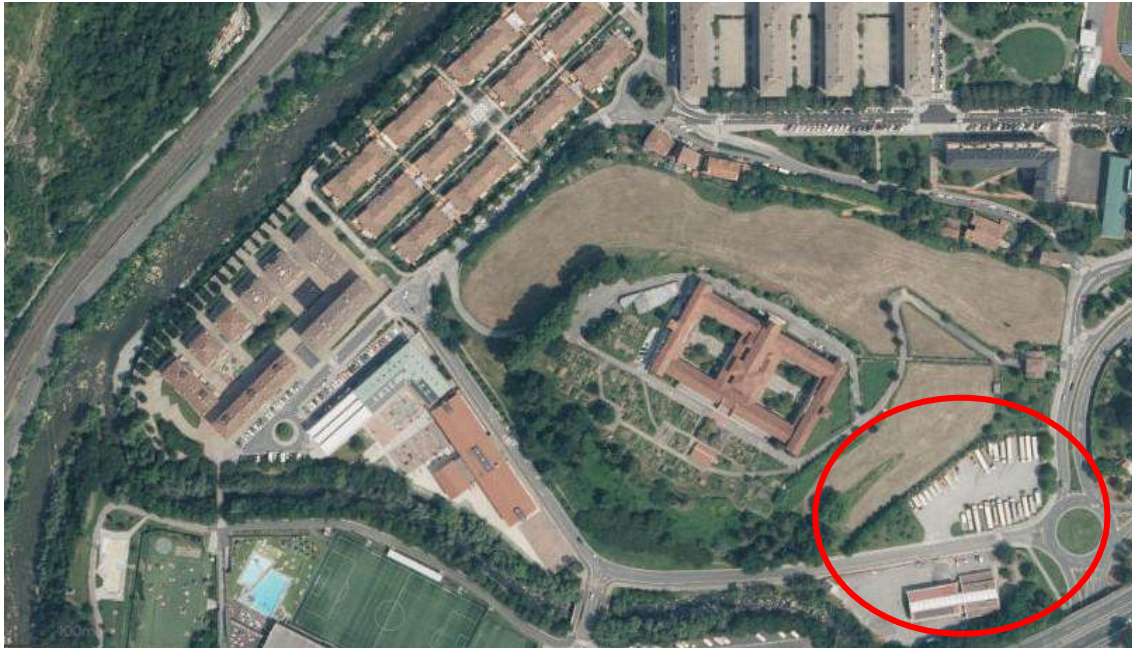
8.1. ANTOLAMENDUAREN KOKAPENA ETA AZPIEREMUA

Moldaketa honen xedeko eremuan azpiero bat ezartzen, zehazten eta mugatzen da. "24-2 Iurramendi Ospitalea" du izena, Hiri Lurzoruan dago, udalerriaren hegoaldean, eta gaur egun batez ere aparkaleku gisa erabiltzen da. Azpiero horren barruan sartzen da aparkalekuaren iparraldeko lurzoru zerrenda bat, egoitzara bidean gora egiten duen mazelan.

Oso leku egokian dago A-1 errepideari dagokionez, errepidea eta hiri aldea lotzen dituen biribilgunea lursailaren parean baitago, hegoaldean. Iruña Etorbidea da lursaila ekialdetik eta hegoaldean inguratzen duen bidea.

Ikus I.1 planoa: "Kokapena".

8.2. AIRETIKO ARGAZKIA



Airetik argazkia, 2022koa (Iturria: Geoeuskadi bisorea)

8.3. MUGAK ETA TOPOGRAFIA

Udalaren topografikoa erabili da.

Azpieremuaren mugei dagokionez, honako kontu hauek aipatu behar dira:

- Funtsean gaur egungo aparkalekua hartzen du. Hau da, Iruña Etorbidea du muga ekialderantz eta hegoalderantz. Etorbide horretan ekialdera dagoen tartea Gipuzkoako Foru Aldundiaren eskumeneko errepidea da, GI-2130.
- Gaur egungo aparkaleku horri iparraldeko lurramendi muinoaren mazelako beheko zatia gehitzen zaio, eraikin berriak alde horretatik ere sarbide egokia izan dezan.

Guztira 8.543,84 m²-ko azalera du.

Azpieremuaren barnealdeari dagokionez, malda txikian dago egokituta, beherantz egiten du ipar-ekialdetik hego-mendebalderantz. Hauexek dira gutxi gorabeherako sestrak: ipar-ekialdeko +91,00 kotatik hego-mendebaldeko muturreko +88,00 kotara egiten du. Eta erdiguneko kota, ondoko biribilgunearen parean, +88,00 da.

Gaur egungo aparkaleku plataformaren ipar-mendebaldean 2,00 metro inguruko desnibela gainditzen duen harri lubeta bat dago, eta goiko aldean, "lurramendi" egoitzako guardetxearen mailan dagoen zelaigune bat. Zelaigune hori azpierre muinoaren zati da.

Muinoaren iparraldeko mazelari dagokionez, aparkalekutik (+88,00 kotan erdiguneari) gora egiten du egoitza hartzen duten +105,00 eta +107,00 kota bitartera.

8.4. EGUNGO ERAIKINAK

Azpieremuaren baitan ez dago eraikinik.

8.5. JABETZAREN EGITURA

Gaur egun, eskuragarri dagoen informazioaren arabera, gutxi gorabehera ondoko irudian jasotzen den egoerari erantzuten dio eremuaren jabetzaren egitura:



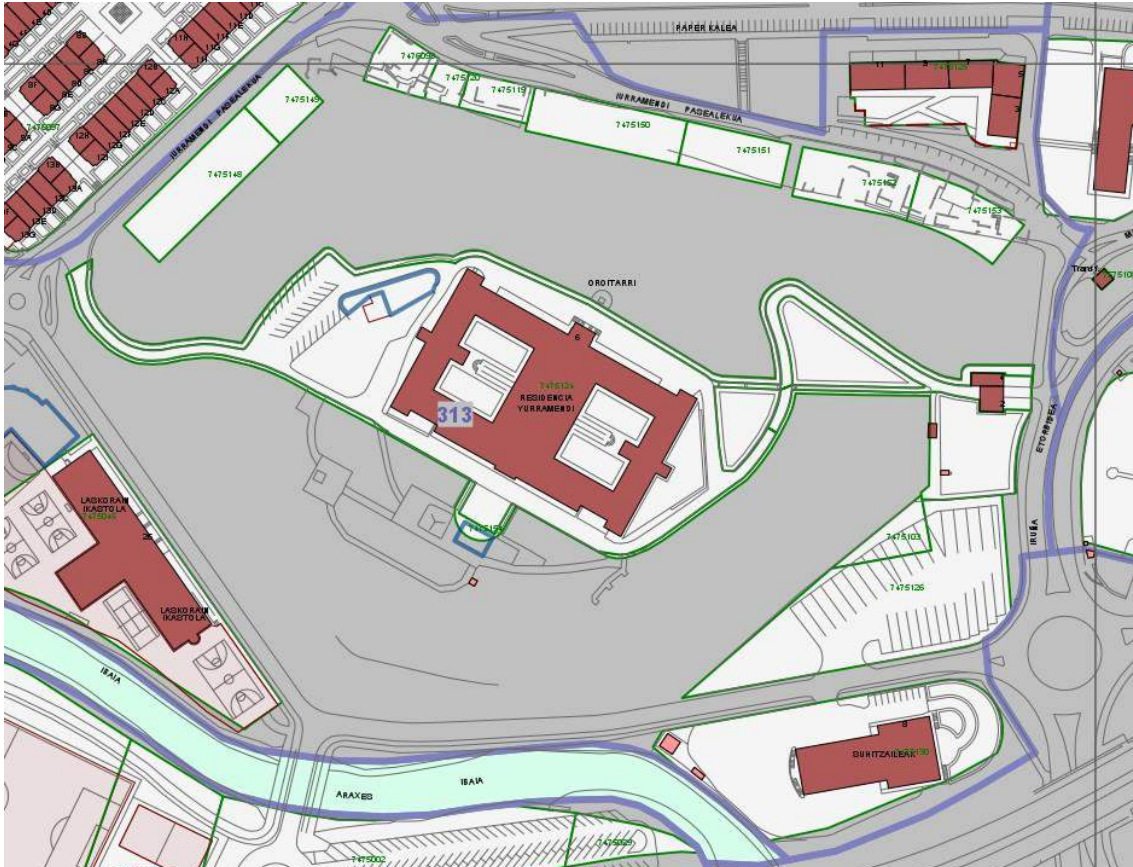
GEOGRAMA enpresak egindako lanean jasotako informazioa da. Honako goiburu hau du lanak: Tolosako "24.1. lurramendi Pasealekua eremuan sartutako lursailak mugatzeko proposamena". Hirigintza azpieroemuhori I.3 "Hirigintza azpieroemuhu mugaketa" planoan dago jasota.

Hauexek dira eragindako lursail katastralak:

- 7475124 zenbakikoa, Udalaren jabetzako lurzorua, "24.1" azpieroemuhu kudeaketaren bitartez eskuratua. Zenbait hektarea dituen lursaila da, barne hartzen ditu adinekoeu egoitza inguratzen duten lurzorua, eta lurzoru horiek Espazio Libreen Sistema Orokorren kalifikazioa dute.
- 7475103 zenbakikoa. Aparkalekuan dagoen lurzoru pribatua da, triangulu formakoa. Katastroak 411,00 m²-ko azalera duela adierazten du.



- 7475126 zenbakikoa. Aparkalekua hartzen du, salbu eta 7475103 lursailari dagokion triangelua. Udala da jabea, eta katastroaren arabera 6.515,37 m²-ko azalera du.
- 7475154 zenbakikoa. Iurramendi egoitzaren perimetroko espazio libre batzuk hartzen ditu, horien artean, Guardetxearen hegoaldeko zelaigunea.



Gipuzkoako katastroa (2023-08-29)

I.4 "Lursailak" planoan daude zehaztuta lursail horien guztien eremuaren kokapen eta mugaketa zehatzak.

7475103 zenbakiko lursaila desjabetu egin beharko da, baita 7475154 zenbakiko lursailaren zati bat ere (zehazki, Guardetxearen hegoaldeko zelaigunean dagoen zatia).

Katastroaren arabera 7475103 zenbakiko lursaileko lurzoruek 450,96 m²-ko azalera dute, eta 7475154 zenbakiko lursaileko lurzoruek 1.351,05 m².

8.6. EGUNGO AZPIEGITURAK



Hiri azpiegiturez hornituta dago azpieremua, eta azpiegitura horien sareak Iruña Etorbidean barrena luzatzen dira, hegoaldean eta ekialdean. Saneamendu, Ur hornidura, Argindar eta Gas hornidura eta bi Telekomunikazio sare dira (Jazztel eta Telefónica). **Ikus I.10 eta I.11 "Zerbitzuak" planoak.**

Saneamendu sarea

Biribilgunetik Laskorain ikastolarantz luzatzen den Iruña Etorbideko tartean saneamendurako PVCzko bi hodi daude 160 Ø-koak. Biribilgunetik lurramendiko Guardetxeraino doan tartean, soilik Guardetxearen parean baizik ez dago sarea. Martin J. Iraola kalerantz egiten duen hodia da.

Ur hornidura eta banaketa sarea

Iparraldetik hegoaldera, Guardetxetik biribilgunearen hegoaldera, ur hornidurarako bi hoditeria paralelo daude: bata udal sareari dagokio, zuntz zementuzkoa da, 150 Ø-koa; eta bestea Gipuzkoako Urak kontsortzioari.

Argiteria publikoaren sarea

Dagoen argiteria publikoa lursailaren mugan dago, Iruña Etorbiderantz. Hainbat altueratako argi paldo batzuk dira.

Energia elektrikoaren sarea

Behe Tentsioko adar bat dago, Guardetxetik hegoalderantz egiten du, eta biribilgunetik hurbil mendebalderantz, Iruña Etorbideko espaloia ren paraleloan. Biribilgunetik gutxi gorabehera 40 metrotara, etorbidea alderik alde zeharkatzen du suhiltzaileen lursailean barneratze ko.

Gas sarea

Sare elektrikoak bezala, Guardetxetik hegoalderantz egiten du eta ondoren mendebalderantz, betiere Iruña Etorbidearen paraleloan. Biribilgunearen parean adarkatu eta hegoalderantz egiten du GI-2135 errepidean barrena. Guardetxetik hegoalderantz egiten duen tarteak PE sg90 hodia du, eta biribilgunetik mendebalderantz egiten duenak, Laskorain aldera, PE sg63 hodia.

Telekomunikazio sareak

Bi sare daude: Jazztelena bata eta Telefónicaarena bestea.

- Jazztelen sareari dagokionez, Kondeaneko Aldapatik iristen da, GI-2130 errepidean barrena. Guardetxearen parean erregistro kutxa bat dago espaloia ren azpian. Hegoalderago, ia biribilgunean eta beste kutxa batean gertatzen den adarkatzetik aurrera, adar batek mendebalderantz egiten du Iruña Etorbideko espaloia n barrena, eta besteak hegoalderantz egiten du.
- Telefónica ren sareari dagokionez, hori ere Kondeaneko Aldapatik iristen da Guardetxearen parean dagoen erregistro kutxaraino, eta Jazztelen sarearekin gertatzen den bezala, bitan adarkatzen da haren paraleloan.

Gainera, Guardetxetik iparralderantz, Kondeaneko Aldapan eta Martin. J. Iraola kalean barrena, Euskaltelen linea bat dago.

9. AZTERKETA GEOTEKNIKOIA

Lursail honi begira ez da azterketa geoteknikorik idatzi.

10. PROIEKTUAREN EDUKIA

HAPOM honen edukia egokitu da indarrean dagoen hirigintza alorreko legediak xedaturiko irizpideetara, eta beharreko zehaztapenez definitzen du planak ukituriko azpierzemurako hirigintza araubide xehatua.

Aurkibide orokorrean jaso den bezala, ondoko dokumentu hauetan bildu eta jaso dira haren proposamenak:

1. MEMORIA
2. ANTOLAKUNTZA ETA KUDEAKETA JARRAIBIDEAK
3. HIRIGINTZA ARAUAK
4. EKONOMIAREN ETA FINANTZEN BIDERAGARRITASUN AZTERKETA
5. INFORMAZIO ETA ANTOLAMENDU PLANOAK
6. IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN TXOSTENA

11. ALEGAZIOAK

2 alegazio jaso dira, jarraian deskribatzen direnak:

11.1. MIGUEL MUÑOIA FUNDAZIOA

2025eko urtarrilaren 14ko alegazioak adierazten du HAPOn moldaketan ezarritako 24.2 "lurramendi ospitalea" azpierzemuak Muñoia Fundazioaren jabetzako finkaren zati bati eragiten diola, katastroko 7475154 zenbakiko lursailari dagokiona, 1. 267 m²-ko azalerarekin. Finka hori, Erregistroko 18/b zenbakiko jatorrizko finkaren zati dena, ez zen bere garaian 24.1 "lurramendi pasealekua" izeneko azpierzemuan sartu.

Eskatzen da Memoriaren 11., 12. eta 13. ataletan, jabetzaren egiturari buruzkoetan, eta "Antolakuntza eta Kudeaketa Jarraibideak" dokumentuan Fundazioari dagokion azalera jasotzea, eta, zuzkidura publiko bat egikaritu behar denez, desjabetu beharko dela adieraztea.

Izan ere, Miguel Muñoia Fundazioaren jabetzako finkaren zati horrek, Guardetxearen hegoaldean dagoenak, 1.351,05 m²-ko azalera du, eta azalera hori da desjabetu beharrekoa.

Ikus memoria honetako 8.5 atala, I.4 planoa, Antolakuntza eta Kudeaketa Jarraibideak eta memoria honetako I. Eranskina, horietan baitago jasota alderdi hori. Hala da, alderdi hori ez zen behar bezala jaso eta, aurkeztutako alegazioari esker egiaztatu da azpierzemuan sartu beharreko lursailaren azalera handiagoa dela.

11.2. TOLOMENDI LGE

2024ko irailean, Tolomendi Landa Garapen Elkartek idazki bat erregistratu zuen, honako hauek eskatuz:

- Trafikoari buruzko azterlan bat.
- Aparkaleku plaza kopurua aztertzeako azterlan bat.
- Suhiltzaile Etxetik gertu dagoenez, eta kontuan izanik ospitalea eta suhiltzaileak larrialdietako zerbitzuak direla, elkarren ondoan egon behar ote duten aztertzea.
- Gaur egungo garraio publikoko zerbitzuaren egokitasuna aztertzea, lineen eta geltokien egokitasuna, eta bi horiek trafikoan duten eragina aztertzea.
- Hiriko hirigintzan lituzkeen ondorioak aztertzea: non kokatu beharko litzatekeen osasun zerbitzu bakoitza.
- Gaur egungo kamioentzako aparkalekua nora lekualdatu beharko litzatekeen aztertzea.

Moldaketa honen idazleek alegazioari erantzuteko idatzi bat erregistratu zuten Udaletxean 2024ko urriaren 20an, honako alderdi hauek zehazteko:

- Lehen bi puntuei dagokienez, HAPOnen Moldaketa dokumentuak berak Mugikortasunari buruzko Azterlan bat egiteko beharra ezarri zuen. Eta gaineratzen zen dokumentuari Hasierako Onespena eman ondoren txostena eskatuko zitzaiola Foru Aldundiaren Bide azpiegituren Departamentuari, dokumentu honetako **12.4 atalean** jasota dagoen bezala.
- Aparkaleku plazei dagokienez, Hasierako Onespenerako dokumentuaren proposamenak ospitalerako proposamen bat garatu zuen, Osakidetzak landutako Plan Funtzionala aintzat hartu zuena. Osakidetzak, gainera, txosten sektorial bat idatzi du aipatutako dokumentua onartu ondoren. HAPOnen moldaketari dagokionez, zerbitzu horrek ez du proiektatutako aparkalekuari buruzko ezer ezartzen.
- Hasierako onespena eman ondoren jasotako txosten sektorialetan ez da bi ekipamenduen arteko gertutasunari buruzko ezer adierazten.
- Gaur egungo garraio publikoko zerbitzuaren egokitasunari dagokionez, Mugikortasunari buruzko Azterlana izango da alderdi hori aztertuko duena.
- Osasun zerbitzuen kokapenei dagokienez, Plan funtzionalak jada aztertu zuen alderdi hori lurramendi aldea egokiena zela proposatu aurretik.
- Azkenik, kamioentzako aparkalekua lekualdatzeko aukerari dagokionez, kontu hori Mugikortasunari buruzko azterlanean aztertuko dela ezartzen da.

Ikus I. Eranskina.



12. TXOSTEN SEKTORIALAK

8 txosten sektorial jaso dira, baina Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzaren ebazpen bat Ingurumen Azterketa Estrategikoarekin lotuta. Jarraian deskribatzen dira:

12.1. INGURUMEN KALITATEAREN ETA EKONOMIA ZIRKULARRAREN ZUZENDARITZA

2024ko irailaren 9ko txostena, zeinaren bidez **Ingurumen Txosten Estrategikoa (ITE)** formulatzen baita, Memoria honetako II. Eranskinean dago jasota, eta haren arabera ez da ondorio garrantzitsurik aurreikusten Ingurumenean, eta, beraz, ez da beharrezkoa Ingurumen Ebaluazio Arrunt bat egitea.

Txosten horretan, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Moldaketa honetan jaso beharreko ondoko neurri zuzentzaile eta babes neurri hauek ezartzen dira, ingurumenaren aurkako ondorio esanguratsuak izan ditzan saihesteko. Neurri horiei Ingurumen Ebaluazio Estrategiko arrunta aplikatu behar zaie:

- Ondarearen babesari buruzko neurriak:
 - o Kontuan hartuko da lurramendi Egoitzak babes maila ertaina duela Donejakue Bidearen Monumentu Multzoaren barruan. 2/2012 Dekretuaren 23. artikuluan 15 metroko babes ingurune bat ezartzen da, ondasunari berari eta inguruko espazio libreei eragingo diena.
 - o San Migel ermitako dorretxea babesteko araudia bete beharko da, Monumentu edo Monumentu Multzo gisa izendatzeko gune arkeologikoa baita.
 - o Obretan aztarna arkeologikoren bat egon daitekeela pentsarazten duen zerbait aurkitzen bada, obrak eten egingo dira, eta berehala jakinaraziko zaio Foru Aldundiari.

Ikus Memoria honetako **13.1.5 atala** eta **Hirigintza Arauen II. Titulua**.

- Eremuko kalitate akustikoa bermatzeko neurriei dagokienez:
 - o Ezingo da hirigintza garapenik gauzatu kanpoaldean kalitate akustikoaren helburuak betetzen ez diren gunetan.
 - o Eremua "Babes Akustiko Bereziko Eremu" izendatzen bada, teknikoki eta ekonomikoki bideragarriak diren neurriak garatu beharko ditu planak.

Ikus Memoria honetako **17. atala** eta **Hirigintza Arauen III. Titulua**.

- Mugikortasunari dagokionez:
 - o Planak mugikortasun plan espezifiko bat izango du proposamenaren egokitasuna zehazteko trafikoari, sarrerei eta irteerei dagokienez, edo, hala badagokio, beste irtenbide bat ezartzeko. Plan horretan GI-2130 eta GI-2135



errepideetan, eta N-1 errepidearen eta Iruña hiribidea elkartzen diren biribilgunean dauden zirkulazio fluxuak kontuan hartuko dira.

Ikus **Memoria honetako 25. atala eta Hirigintza Arauen IV. Titulua.**

- Lurzoruaren funtzioak optimizatzeko neurriei dagokienez:
 - o Lurzoruaren iragazkortasuna errazten duten eta drainatze jasangarriko teknikak erabiliz iragazketa ahalmena handitzen duten irtenbideak erabili beharko dira.

Ikus **Hirigintza Arauen V. Titulua.**

- Beste prebentzio neurri batzuei dagokienez,
 - o Inpaktu nagusiak obra fasean sortutakoak izango dira, eremua berrurbanizatu eta eraikin berriak eraiki behar direlako, eta sestraperko solairuak eraiki behar direlako. Hala, lanek inpaktuak eragingo dituzte, hala nola indusketa lanetatik etorritako soberakinak, emisio atmosferikoak, hondakinak, isurketak, zaratak eta abar.
 - o Urbanizazio Proiektua gauzatzeko, kontuan hartuko da **Hirigintza Arauen V. Tituluan** jasotako neurri sorta.

Ikus **Hirigintza Arauen V. Titulua.**

12.2. ABIAZIO ZIBILA

Hauxe dago jasota 2024ko azaroaren 25ean sinatutako txostenean:

Ikusirik aztergai den eremuak ez diela interes orokorreko aireportuetako plan zuzentzaileen zehaztapenei eragiten, ezta aireportu, heliportu, aerosorgailu edo instalazio erradioelektriko zibilen zortasun aeronautikoei lotutako espazioei ere, Zuzendaritza Zentro honek ez du txostenik egin behar.

Beraz, **ez du eraginik dokumentu honetan.**

Ikus **III. Eranskina.**

12.3. TELEKOMUNIKAZIOAK

Hauxe dago jasota 2024ko azaroaren 21eko txostenean:

Behar-beharrezkoa da Administrazio Publikoek egindako hirigintza plangintzako edo hirigintza antolamenduko tresnak halakotzat hartzea eta beren tresnetan sartzea (...).

Komunikazio elektronikoen sare publikoak eta horiei lotutako baliabideak dira, eta adierazten du interes orokorreko helburu bat lortzen laguntzen dutela, oinarrizko ekipamendua direla, eta hirigintza plangintzako tresnetan horiek aurreikustea zehaztapen egituratzaileak direla.

Ikus IV. Eranskina eta Hirigintza Arauen VI. Titulua.

12.4. ERREPIDEAK

Hauxe dago jasota 2024ko azaroaren 28ko txostenean:

Dokumentua aztertu ondoren, ez dago eragozpenik Departamentu honek plana onartzeko dituen eskumenei dagokienez.

Eta gogorarazten du Hirigintza Arauen "1.4.6. Urbanizazioa eta ingurua tratatzeko baldintzak" atalean adierazten denez ibilgailuentzako sarrerak eta irteerak "aholkatu" egiten direla, eta behin betiko irtenbidea landu beharreko **Mugikortasun Azterlanean** ezarritakoa izango dela.

Ikus Memoria honetako V. Eranskina eta 26. atala.

12.5. URA AGENTZIA ETA KANTAURIKO KONFEDERAZIO HIDROGRAFIKOA

Honako ondorio hauek ezartzen dira 2025eko urtarrilaren 24an sinatutako txostenean:

- *Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dion edo haren babes eremuetan (zortasun eta zaintza eremuak) bideratzen den jardura orok Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko administrazio baimena beharko du. Baimen hori Agentzia horretan izapidetuko da.*
- *Moldaketa Puntual honi behin-behineko onespena eman aurretik, Gipuzkoako Urak Erakunde Kudeatzailearen aldeko txostena egin beharko da. Txosten horrek behar berriei erantzuteko gaur egungo sistemen gaitasuna justifikatu behar du, eta saneamenduari dagokionez, gaur egungo azpiegitura etorkizuneko garapenetako kargei zerbitzua emateko nahikoa dela justifikatu behar du edo, azpiegitura horiek nahikoak ez badira, arlo horretan izan daitezkeen arazoei konponbide bat emateko aurreikuspenak azaldu beharko ditu.*

Lehenengo kontuari dagokionez, jarraian azalduko dugu Kantauriko Konfederazio Hidrologikoaren txostenean ezarritakoa, eta, bigarren kontuari dagokionez, Gipuzkoako Urak kontsozioak erantzun du, **VII. Eranskinean** jasota dagoen bezala:

Hauxe dio Kantauriko Konfederazio Hidraulikoak 2025eko urtarrilaren 24an sinatutako txostenak:

- *Ur hornidurako zerbitzua kudeatzen duen erakundearen ziurtagiria aurkeztu beharko da. Ziurtagiri horrek bermatuko du sareak baliabide nahikoak dituela izapidetzen ari den moldaketa puntualaren ondoriozko beharrak babesteko.*
- *Eremuko saneamendurako irtenbidea, Adunako Uralde HUAN amaitzen den Tolosaldeko sistema orokorrean bilduta, bat dator urtarrilaren 24ko 35/2023 Errege Dekretuaren bidez onartutako Kantauri Ekialdeko demarkazio hidrografikoaren*



Espainiako zatiko Plan Hidrologikoaren berrikuspena onartzen duen Araudiaren 52.1 artikuluan xedatutakoarekin (PH araudia).

Nolanahi ere, PH Araudiaren 52.2 artikuluan ezarritakoarekin bat etorrira, saneamenduaren kudeatzailearen txosten bat beharko da. Txostenean egiaztatu beharko da proposatutako konexioa bateragarria dela gaur egun eremuan dagoen saneamendu sarearekin, eta lotura edo konexio horretarako puntu egokia zehaztu beharko da.

Horregatik guztiagatik, Moldaketa Puntualaren aldeko txostena egin du.

Aurrez azaldutakoa gorabehera, eta oro har, jarraian adierazten diren betebeharrak betetzeko obligazioa adierazten da:

- *Ibilguak eta jabari publiko hidraulikoa zaintzeko eremuan edozein obra edo lan egiteko, aldeztu aurreko administrazio baimena edo erantzukizunpeko adierazpena beharko da arako erakundearen aurrean. Baimenak eta erantzukizunpeko adierazpenak ez dute zerikusirik izango administrazio publikoetako organoek eman beharreko beste edozeinekin. (apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuak onartutako Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 9.4 artikulua, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua aldatzen duen uztailaren 18ko 665/2023 Errege Dekretuak sartutako erredakzioaren arabera).*

Hala, apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuaren Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 78. eta 126. artikuluetan xedatutakoaren ondorioetarako, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua aldatzen duen uztailaren 18ko 665/2023 Errege Dekretuak sartutako erredakzioaren arabera, txosten honek ez dakar administrazio baimenik aldaketa puntualak gaitzen dituen obrak egiteko.

- *Debekatuta dago ur kontinentalak edo jabari publiko hidraulikoko beste edozein elementu kutsa ditzaketen urak eta hondakin produktuak zuzenean edo zeharka isurtzea, aldeztu aurreko administrazio baimena izan ezean. Hondakin uren isurketek, beraz, arako erakundearen aldeztu aurreko baimena beharko dute. Horretarako, instalazioen titularrak dagokion baimen eskaera egin beharko du, arazketa instalazioen ezaugarriak eta efluenten muga parametroak zehazten dituen dokumentazio teknikoarekin batera (Uren Legearren testu bategina onartzen duen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren 100. Artikulua eta hurrengoak. eta apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuak onartutako Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 245 artikulua eta hurrengoak, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua aldatzen duen uztailaren 18ko 665/2023 Errege Dekretuak sartutako erredakzioaren arabera).*
- *Isurketa orok behar diren baldintzak bete beharko ditu, bereziki eta ibilgu bereko gainerako isurketekin batera, isurketa egiten den ur masarentzat ezarritako ingurumen arauak eta ingurumen helburuak puntu guztietan bete daitezzen.*

URA Agentziaren txostena eta Kantauriko Konfederazio Hidrografikoarena **VI. Eranskinean** daude jasota.

Gipuzkoako Urak kontsoltzioaren txostenak, hurrengo atalean aztertutak, adierazten du inguruko ur hornidurarako sarea nahikoa dela garapen berria hornitzeko, baina ekipamendu berriak ur biltegi partikular bat eduki behar duela iradokitzen du. Saneamendu sareari dagokionez, proiektuak adierazten du Urbanizazioak irtenbide partikular bat diseinatu beharko duela, ezinezkoa delako ur horiek HUArantz grabitate bidez bideratzea. **Ikus 26. atala eta Hirigintza Arauen VII. Titulua.**



12.6. GIPUZKOAKO URAK

Zehaztapen hauek ezartzen dira 2025eko martxoaren 7ko txostenean:

Hauxe dio txostenak ur hornidurari dagokionez:

- *Jasotako informazioaren arabera, puntako emaria 5,9 litro/segundokoa da eta batezbesteko emaria 2,3 litro/segundokoa.*
- *Aztergai den lursailaren inguruan, burdinurtu harikorreko hornidura sareak daude, garapen berria hornitzeko diametro nahikoarekin.*
- *Udal biltegiak garapen berria hornitzeko gaitasun nahikoa badu ere, lursail berriaren horniduraren jarraitutasuna ezin da bermatu (hausturak, mantentze lanetarako hornidura mozketak, etab.), eta, beraz, beharrezkotzat jo behar da jarraitutasun hori bermatuko duen hornidura biltegi partikular bat izatea.*

Saneamenduari dagokionez, hauxe adierazten du txostenak:

- *Jasotako informazioaren arabera, isurketa emaria 7,4 litro/segundokoa da.*
- *Aztergai den lursailaren inguruan ez dago Uralde HUArekin lotutako saneamendu sarerik, grabitatearen bidez behar den emaria husteko gai denik, eta, beraz, Urbanizazio Proiektuak xehetasunez garatu beharko du lursaileko saneamendurako irtenbide partikularra.*

Hona hemen txostenaren ondorioak:

- *Gipuzkoako Ur Kontsortzioa – Gipuzkoako Urak sozietateak ez dio eragozpenik ikusten Planari, baina etorkizuneko Urbanizazio Plana jasotzeko zain geratzen da dagozkion ekarpenak egiteko.*
- *Urbanizazio proiektuaren exekuzioak indarrean dagoen CTE-an, Ordenantza Arautzailean, Gipuzkoako Ur Kontsortzioko Kolektoreetako Isurketak Araupetzen dituen Erregelamenduan eta aplikatzea dagokion Baja Sareko Araudi Teknikoan zehaztutakoari men egin beharko dio.*
- *Hornidura eta saneamendu azpiegitura orokor guztiak lur publikotik igaro behar dira.*

Ikus VII. Eranskina eta 26. atala, eta Hirigintza Arauen VII. Titulua.

12.7. EUSKO JAURLARITZAREN KULTURA SAILA

Zehaztapen hauek ezartzen dira 2025eko martxoaren 11ko txostenean:

- *Akats bat antzeman da dokumentazioan: Donejakue Bidea ez da eremuaren ondotik igarotzen.*
- *Donejakue Bideari buruzko Dekretuaren arabera, Babes maila Ertaineko elementua da Iurramendi Egoitza. Alderdi hori dokumentuan jasoko da, eta kontuan hartuko da*



ospitalearen diseinuan. Egoitzaren paisaian arreta berezia jartzea gomendatzen da, hiri eta arkitektura testuinguruari eusteko.

Ikus **Memoria honetako VIII. Eranskina** eta **I.9 planoan** egindako zuzenketak, eta **13.1.5 atala**.

12.8. FORU ALDUNDIAREN KULTURA DEPARTAMENTUA

Zehaztapen hauek ezartzen dira 2025eko martxoaren 12ko txostenean:

- Iurramendi Egoitza babes maila ertaineko elementua da Donejakue Bidean 2/2012 Dekretuaren arabera. Proposatzen den esku hartzea bideragarria izan dadin, Eusko Jaurlaritzaren Euskal Kultura Ondarearen Zentroari kontsultatzea gomendatzen da, eta esku hartzeak Donejakue bideari eragiten badio, aipatu dekretu horretan xedatutakoa aplikatu beharko da.
- Hori dela eta, aurkeztu den I.9 plano a lurr ramendi egoitzaren babes eremuarekin osatu beharko da (udal katalogoko 92. eta 13. elementuen zonifikazioa), eta moldatu beharko da idatzizko dokumentua.
- Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legeak xedatutakoaren arabera, saihestu egin beharko dira kultura ondarean eragiten duten kutsadura bisualak eta akustikoak.

Ikus **IX. Eranskina**.

Euskal Kultura Ondarearen Zentroari egindako kontsultari dagokionez, aurreko 12.7 puntuko txostena erakunde hark idatzia da; beraz, ildo horretan, atal horretan jasotakoa kontuan hartu beharko da. Gainerako alderdiak **13.1.5 atalean** daude jasota.

12.9. OSASUN PUBLIKOA

Honako gomendio hauek ezartzen dira 2025eko maiatzaren 15ean sinatutako txostenean:

- *Barruko diseinuaren garrantzia, espazioen erabilerari eta egoileen gelen kokapenari dagokienez, kontuan hartuta bai orain bai 20 urtera begira, ekialdera eta hegoaldera begira dauden fatxadetako zaratak ere ezarritako mugak 14-16 dB (A) arteko eszedentziekin gainditzen dituela. Egikaritze proiektuan eraikinaren barruan BKEak betetzeko beharrezkoak diren isolamendu akustikoaren balioak zehaztu badira ere, eraikuntza elementuak zehaztuta, hala nola leihoetako materialak eta beirak, hauek beren funtzioa beteko dute itxita mantentzen badira. Kontuan hartuta ospitaleratutako pertsonak bereziki zaugarriak direla eta oso garrantzitsua dela haiek okupatutako espazioetan, barruko aire berritzea ahalbidetzeko eta temperatura erregulatzeko leihoak irekitzea, pertsona horien ongizatean eragina izango du kanpotik jasoko duten zarata mailak.*
- *Egokia da etxebizitzak dituzten eremuak eremu garrantzitsu gisa sartzea, ingurumen azterketa estrategikoan kontuan hartu beharreko funtsezko alderdiak aztertze ko, eta planaren ekintza garrantzitsuenak edo esanguratsuenak adieraztea, beren eragin eremuan bizi diren biztanleengan duten eragin negatibo/positiboagatik. Deskribatu*

eragindako biztanleria, eraikin kalteberen presentzia (ikastetxeak, zentroak eta soziosanitarioak) eta pertsonak egon ohi diren eremuak (parkeak, aire libreko jolas guneak, etab.).

Ikus Memoria honetako V. Eranskina eta 22. atala.

13. EAELAB

Gipuzkoako Hirigintza Plangintza Atalak, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari atxikitako kontsulta organoa baita, 5/2025 saioa egin zuen 2025eko abenduaren 12an, espediente honek aztergai duen gaia aztertzeko.

Aldez aurretik, 2025ek azaroaren 11n, URA-Uraren Euskal Agentziaren Plangintza eta Obrak Zuzendaritzaren txosten proposamena egin zen Tolosako (Gipuzkoa) "24 lurre" eremuari dagokion HAPOn moldaketa puntualari behin-behineko onespena emateko.

4. atalean ("Proposamena"), hauxe adierazten da:

- Plan Hidrologikoa berrikusteko Araudiaren 52.1 artikulua xedatutakoaren arabera, eremuko saneamendurako irtenbidea Tolosaldeko sistema orokorrean sartu beharko da (Adunako Uralde HUAn du amaiera), Gipuzkoako Urak Kontsortzioak adierazitako baldintzekin (2025eko martxoaren 7ko txostena).

Hauxe dio EAELABek 2025eko abenduaren 2an sinatutako txostenak (ikus **Memoria honetako XIX. Eranskina**):

- Lurralde Antolamenduaren arloan, HAPO moldatzeko espedientearen aldeko txostena egin da.
- Uren arloan, HAPO moldatzeko espedientearen aldeko txostena egin da, baina baldintza lotesle gisa ezartzen da lehen atal honetan adierazitako URAREN proposamen txostenaren araberrako 4. atala ("Proposamena"). Alderdi hori berariaz dago jasota dokumentu honetako **Hirigintza Arauetako 17. atalean**.

2025eko azaroaren 19ko data duen sarrera erregistroaren bidez, Uraren Euskal Agentziak (URA) bere txosten proposamena helarazi zion Kantauriko Konfederazio Hidrografikoari, moldaketa puntual honekin lotuta.

Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak 2025eko abenduaren 5ean erregistratutako txostenean (ikus **Memoria honetako XX. Eranskina**) baldintza sorta bat ezartzen du, eta baldintza horiek dokumentu honetako Hirigintza Arauen 17. atalean daude jasota.

14. HIRIGINTZA ARAUBIDEA

14.1 HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

Indarrean dagoen Hirigintza Araubidea **"24. lurre" eremuko** (210.745 m²a) Zehaztopen Partikularretan ezarritakoa da, eta zehaztopen horiek Tolosako HAPOn Testu Bateginean

daude jasota. Hurrengo ataletan, moldaketa honen xedeko azpieremuari eragiten dioten alderdi batzuk jasotzen dira, batzuk orokorrakoak, bestetarik espezifikokoak.

14.1.1. ZEHAZTAPEN OROKORRAK

Araubide Orokorraren 6. artikulua ezartzen du Plan Orokorraren aldaketak indarrean dagoen legedian (horri dagokionez, besteak beste 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 103. eta 105. artikuluetan ezarritako irizpideak kontuan hartu behar dira) horri buruzko ezarritako irizpideetara egokituko direla.

Testuinguru horretan, **interes orokorreko arrazoietan oinarritu beharko dute aldaketek**, eta haien edukia eta hedadura zehatz-mehatz deskribatu beharko da, eta aldaketak izendatuki justifikatu beharko dira. Horretarako, Plan Orokorraren aurreikuspenen gaineko eragina behar besteko zehaztasunez aztertuko da, biztanleei, enpleguari, ekipamendu komunitario orokorrari eta tokikoari, espazio libreei, bide sareari, aparkalekuei eta azpiegiturei dagokienez, baldin eta erreformaren tamainak edota hedadurak beharrezko edota egoki egiten badute.

Aldaketa guztiak berauek justifikatzen dituen arrazoiekin lotuko dira, eta espedientean ezin izango dira barne hartu arrazoi horrekin lotzen ez diren plangintzaren aldaketak, edo egindako deskribapen eta justifikazioetan izendatuki aipatzen ez diren aldaketak.

Artikulu horren 2. atalean, "Hirigintza eraikigarritasuna handitzea", haxe adierazten da: Eraginpeko esparruaren hirigintza eraikigarritasuna handitzea aurreikusten duen Plan Orokor hau zati batean berraztertze edo aldatzeko proiektu orok indarrean dagoen legedian (horri dagokionez, besteak beste aipatutako 105. artikuluan xedatutakoa kontuan hartu behar da) kasu horietarako ezarritako irizpideak bete beharko ditu.

Indarrean dagoen legedian aurreikusitako zuzkidurez gain (espazio libreak, etab.), eta eraginpeko zonako edo lursailako erabilera dena dela ere, eraikigarritasun handitze hori aparkaleku edo garaje zuzkidura minimo gehigarriarekin osatuko da, hiri plangintzan zein HAPOran 5. artikuluan adierazitako udal ordenantzetan erabilera desberdinetarako ezarritako ratioarekin bat etorritik.

"G.00. Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorreko" erabilera globaleko zonarako eraikuntza erregimenari dagokionez, haxe zehazten da 10. artikuluan 13. atalean:

Erabilera bateragarriak edo onargarriak garatzeko eta gauzatzeko beharrezkotzat jotzen diren eraikuntzak eta instalazioak sestra gainean zein sestrarean ezartzea baimentzen da. Halaber, sestrarean garaje erabilera zuzendutako eraikuntzak egitea baimentzen da, baita dagozkien azpiegiturak instalatzea ere. Eraikuntza eta instalazio horiek nahiz Plan Orokor honen dagokien arau partikularrean nahiz hori garatzeko sustatutako plangintzan ezarritako erregimenara egokitu beharko dira.

14.1.2. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

Eraikigarritasunari dagokionez, hirigintza eraikigarritasunik gabekotzat jotzen dira eta, horrenbestez, irabazizko izaerarik gabekotzat, zuzkidura erabilera publikoetara zuzentzen diren



lursailak eta espazioak, «e» -komunikazio sistemak-, «f» -espazio libreak-, «g» -titulartasun publikoko ekipamendu komunitarioa- eta «h» -zerbitzu azpiegitura publikoen modalitatean- gisa kalifikatutakoak, eta espazio horietan aurreikusten diren eraikuntzak.

54. artikuluan adierazten denez, ezaugarriak eta baldintzatzaileak kontuan harturik, erdisotoak sestra gaineko solairutzat nahiz sestrarepeko solairutzat hartu ahal izango direla.

14.1.3. ZEHAZTAPEN PARTIKULARRAK

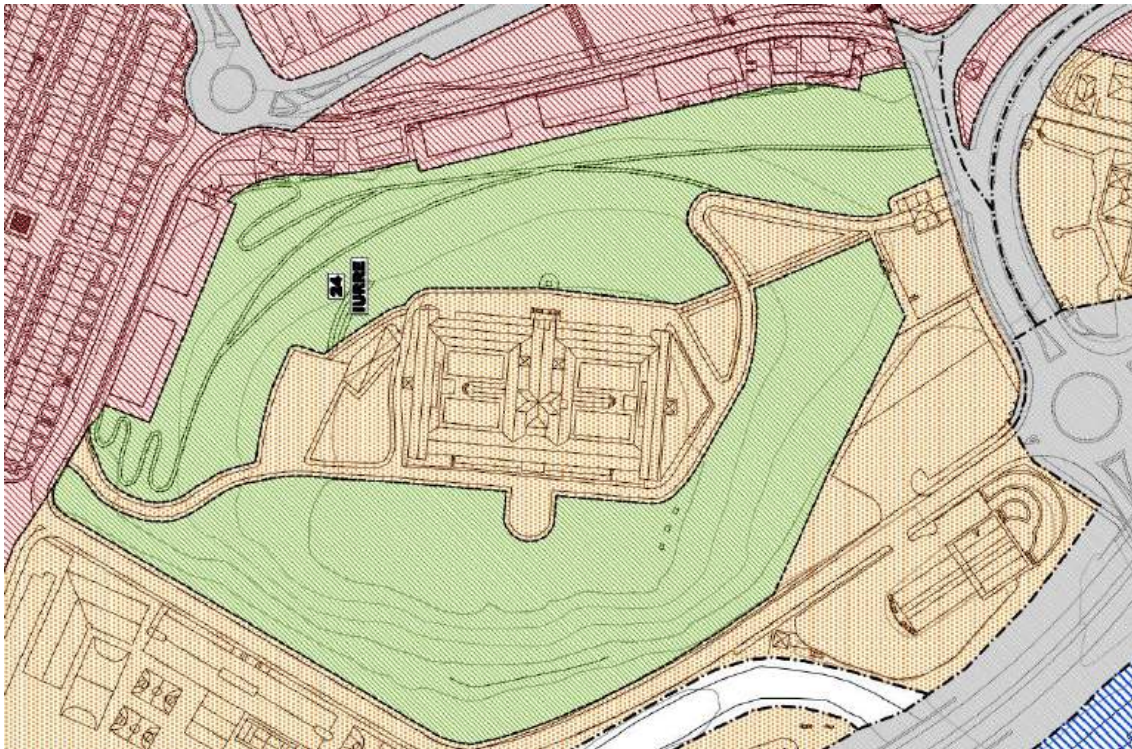
Araxes eta Oria ibaien bilgunean dago eremua, zehazki bi ibai ibilgu horien, "14. Berazubi -Kondeaneko Aldapa (Bikoitiak)" Hirigintza Eremuaren, N-I errepidearen eta Iruña Etorbidearen artean.

Esparru honetarako helburuen artean hauexek dauzkagu:

- lurramendi egoitza finkatzea, eta hari atxikiriko lursaila berriro mugatzea.
- lurramendiko parke publikoa aurreikustea: gaur egun izen bereko egoitzarekin lotzen diren eta eraikuntzarik ez duten lurren zatirik handienak osatuko du parke hori.
- lurramendi Pasealekua hirigintza alorrean berriro antolatzea eta kualifikatzea, eta, horren osagarri gisa, Pasealeku horretan 156 etxebizitza inguruko bizitegi garapen berria aurreikustea. Dena den finkatu egiten dira lurramendi Pasealekuko 23, 24 eta 25 zenbakietan dauden eraikuntza nagusiak.
- Aurreko proposamenak osatzea -zehazki, lurramendiko parke publikoaren antolamenduarekin eta izen bereko pasealekuaren ertzeko bizitegi garapen berriarekin lotzen direnak-, eta Amartutz auzoa eta hiri ingurunea behar bezala lotzeko kalitatezko oinezkoentzako eta txirrindularientzako sareak gauzatzea.

Ikus daitekeenez, hainbat dira HAPOM honen xedeko eremuaren ondoko muino aldarekin zerikusia duten helburuak.

Kalifikazio Globalari dagokionez, HAPOM honen xedeko azpierreman gaur egun hiru kalifikazio global daude: "F. 10 Espazio Librean Sistema Orokor" bat, "E.00 Bide Komunikazioko Sistema Orokor" bat eta "G. 00 Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokor" bat. **Ikus 1.5 "Zonifikazio globala" plano.**



II.12 plano: Tolosako HAPOn jasotako "Zonifikazio Globala"

Ospitale bat hartzeko azpierzemua mugaketak Espazio Libreen Sistema Orokor gisa kalifikatutako eremuari eragiten dio, dokumentu honen proposamen atalean azaltzen den bezala.

Azpierzemuko lursail guztiak hiri lurzoru finkatu gabe gisa sailkatu dira.

Zehaztapen partikularrak gauzatzeko eta programatzeko erregimenak, "24.1 Iurramendi Pasealekua" eremuaren garapenari dagokionez, adierazten du (azpi)eremu honetan aurreikusitako bizitegi garapen berria bertan aurreikusten den hiriko parke publiko berriarenarekin lotuko dela, gutxienez Udalak parke hori egiteko eskuratu behar dituen lurrei dagokionez.

Gaur egun, 24.1 azpierzemuan sartzen ez diren eremuko lursailak hiri lurzoru finkatuak dira, salbu eta haztatutako eraikigarritasunaren emendioagatik hiri lurzoru finkatu gabetzat hartu behar direnak. Moldaketa honen xedeko lursailak, lursail eraikigarri bat proposatzen den azpierzemua osatzen dutenak, Hiru Lurzoru Finkatu Gabetzat joko dira.

G. 00 "Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra" eremuko eraikuntza eta erabilera baldintzak HAPOn eremu horri begira izaera orokor batez ezarritakoak dira (2.1. Dokumentua: "Hirigintza Arau Orokorra").

14.1.4. ESPAZIO LIBRE OROKORRAK



HAPOren Memoriako XIV. Epigrafeak (Hiriko Espazio Libreen arloko irizpideak, helburuak eta proposamenak), ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen eskakizunari erantzunez, ezartzen du zein izango diren zerbitzua Tolosako hiri osoari eta/edo udalerriko alde garrantzitsuei eman behar dioten espazio libreak, hau da, Espazio Libreen Sistema Orokorraren sarea zein izango den ezartzen du.

Plan Orokorrean planteatutako proposamena, alde batetik, indarrean dagoen plangintzan lehendik planteatutako aurreikuspenen finkapenaren, eta, bestetik, espazio libre publiko berrien baturaren emaitza da.

Hona hemen espazio horien zerrenda:

IZENA	HIRIGINTZA EREMUA	AZALERA (m2a)	ESKURATUA (Bai/Ez)
Arkaute parkea	5. Arramele-Arkaute	12.531,00	Bai
Zumardi Txikia	6. Santa Klara	3.966,00	Bai
Elosegi parkea	11. San Esteban	27.005,00	Bai
Zumardi Handia	15. Bidebieta	19.455,00	Bai
Zabalarreta parkea	15. Bidebieta	8.883,00	Bai
Amarotz parkea	20. Amarotz	34.993,00	Bai
Iurramendi parkea	24. Iurre	48.510,00	Bai
Guztira		155.343,00	

Proposamen hori indarrean dagoen hirigintza legedian ezarritako eskakizuna baino handiagoa da, hau da, Espazio Libreen Sistema Orokorraren azalera osoaren neurria plangintzan aurreikusitako biztanle bakoitzeko 5 m²-ko estandarra aplikatzearen emaitza da, eta plan orokorrak 148.450 m² ezartzen ditu.

Beraz, 2009ko HAPON aurreikusitako soberakina 6.893,00 m²-koa da.

HAPOren Memoriako XV. Atalak biltzen ditu ekipamenduaren arloko irizpideak, helburuak eta proposamenak. Horien artean daude "Asuncion" osasun ekipamendua eta "Iurramendi" laguntza ekipamendua finkatzea. Nolanahi ere, ez du eskualde bokazioko osasun ekipamendu berri baten eraikuntza aurreikusten.

XVI. atalean, "Komunikazioaren eta garraioaren arloko irizpideak, helburuak eta proposamenak", bisitarienezako aparkalekuak (txandakakoak eta disuasio erakoak) aurreikusten dira, besteak beste, Suhiltzaileen eta Iurramendiren arteko lursailean. Orientagarria dela adierazten du, etorkizunean kontuan hartzeko. Eta gaineratzen du planteatutako garapen berri bat aukera izan daitekeela lurpean dagokion aparkalekua eraikitzeko.

14.1.5. ONDARE ARKITEKTONIKOA ETA ARKEOLOGIKOA

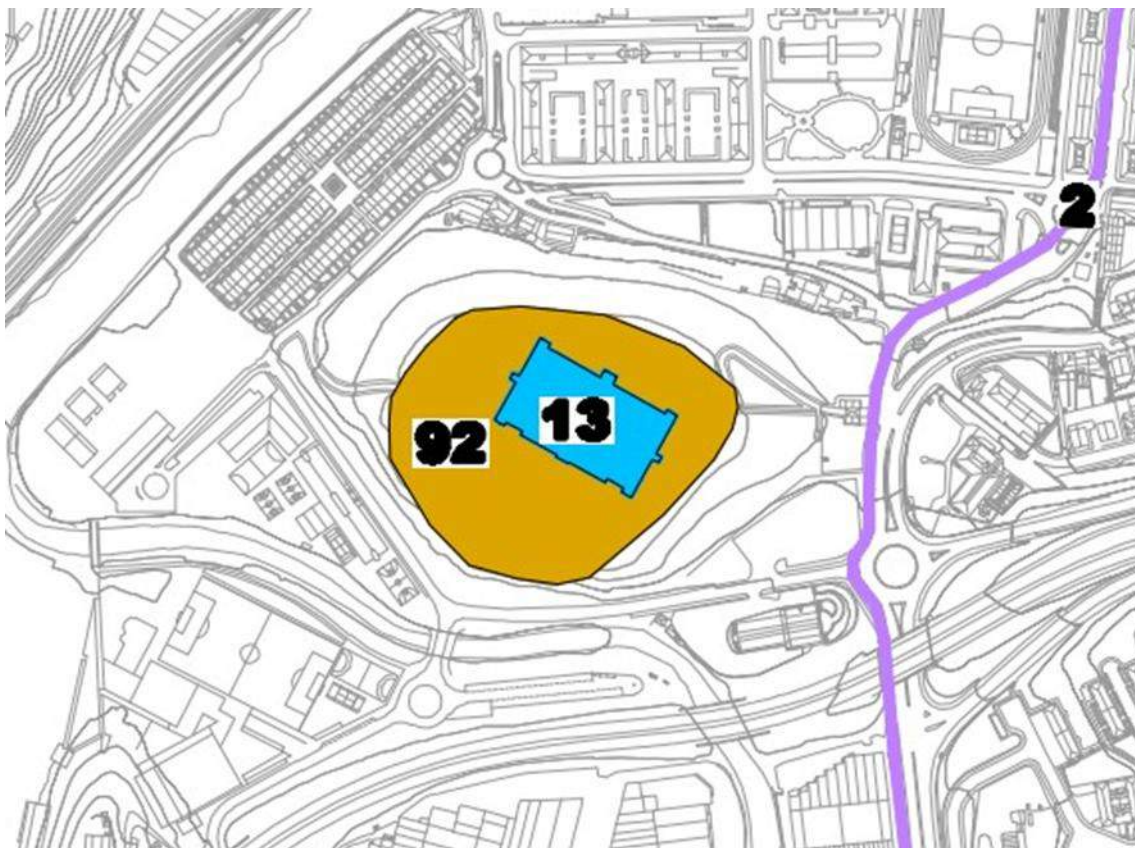
Eremutik kanpo dagoen arren, Iurramendi Egoitzak (irudian 13. zenbakiko elementua) babes ertaina du Donejakue Bidearen Monumentu Multzoaren barruan, eta, beraz, urtarrilaren 10eko 2/2012 Dekretua bete beharko da. Dekretu horren bidez, Euskal Autonomia Erkidegotik

pasatzen den Donejakue Bidearen zatia Monumentu Multzoa kategoriako Kultur Ondasun Sailkatua izendatzen da, eta, zehazki, 23. artikuluan, 15 metroko babes ingurune bat ezartzen da, ondasunari berari eta inguruko espazio libreei eragingo diena.

Babes ingurune horrek ez du dokumentu honen xede den lursailean eragiten. **Ikus I.9 planoa.**

Gainera, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra lurrarendiko San Migel ermitako dorretxea (irudian 92. zenbakiko elementua) "Udalaz gairako intereseko beste ondasun batzuk" gisa katalogatzen du, eta bere ingurua «Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu edo monumentu multzo izendatzeko proposatutako gune arkeologiko» gisa mugatzen du, eta horrek babes araudian ezarritakoa betetzea dakar.

Elementu hori dokumentu honen xede den eremutik kanpo dago. **Ikus I.9 planoa.**



Irudia: Tolosako HAPOn jasotako Ondare babestuaren planoa

Bestalde, Donejakue Bidea (aurreko irudian 2. zenbakiko elementua) HAPOM honek aztergai duen eremuarekin muga egiten espaloian barrena luzatzen da. Egia esan, akats bat da. Urtarrilaren 10eko 2/2012 Dekretuko mapen arabera (Dekretu horrek Kultura Ondasun Kalifikatu gisa kalifikatzen du, Monumentu Multzoa kategoriarekin, Donejakue Bidea Euskal Autonomia Erkidegoan barrena), ondoko irudian jasotako trazadura du Donejakue Bideak eremuan:



Irudia: 2/2012 Dekretua

Ikus I.9 planoa

14.1.6. HIRIGINTZA PARAMETROAK

HAPOren Moldaketa honen xedeko azpieren dauden kalifikazioak jasotzen dira ondoko tauletan:

KALIFIKAZIO GLOBALAREN TAULA

Kalifikazio globala	Azalera (m ² a)
"F.10 Espazio Libreen Sistema Orokorra"	2.090,59
"G. 00 Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra"	6.386,14
"E.00 Bide Komunikazioko Sistema Orokorra"	67,11
Guztira	8.543,84

Ikus I.5 "Kalifikazio Globala" planoa.

KALIFIKAZIO XEHATUAREN TAULA

Kalifikazio Xehatua	Azalera (m ² a)
"f.20 Espazio libreak"	2.090,59
"g. 00 Ekipamendu komunitarioa"	6.272,60
"e.10 Bide komunikazio sarea"	180,65
Guztira	8.543,84

Ikus I.6 "Kalifikazio Xehatua" planoak.

15. DONEJAKUE BIDEA

Euskal Autonomia Erkidegotik pasatzen den Donejakue Bidearen zatia Monumentu Maltzoa kategoriako Kultur Ondasun Sailkatua izendatzeko urtarrilaren 10eko 2/2012 Dekretuak araututa dago Donejakue Bidea.

Bertan adierazten da EAEtik pasatzen den Donejakue Bidearen zatia Kultura Ondasun Kalifikatua dela, Monumentu Maltzoa kategoriarekin.

Hirugarren Xedapen Gehigarrian Donejakue Bidea igarotzen deneko herrietako udalei eskatzen zaie udaleko hirigintza araudia Monumentu Maltzo horri ezarritako babes erregimenari egokitzeko.

Xedapen Iragakorrean ezartzen da Monumentu Maltzoaren mugaketak barne hartutako eremu batean egin behar diren lanek dagokien Foru Aldundiko organo eskudunen baimena lortu beharko dutela, eta baimen hori udal baimena eskuratu aurretik lortu beharko dela.

16. ERREPIDEI BURUZKO FORU ARAUA

Gipuzkoako Foru Aldundiaren Errepideen Katalogoaren arabera, biribilgunetik iparralderantz egiten duen Iruña Etorbideko tartea Sare Berdeari dagokio, eta biribilguneari ematen dion tartea Sare Gorriari.



Hierarkia horrek eskatzen du Sare Berdearen kasuan eraikuntza berria 18 metro atzeratzea, eta Gorriaren kasuan 25 metro.

17. LURZORUARI BURUZKO 2/2006 LEGEA

Hauxe dio 139. artikulua (Sistema orokorren eta tokiko sistemen sareetako zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak):

“Lege honen ondorioetarako, **“sistema orokorren eta tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketatzat”** honako hauek hartuko dira: zuzenean egikaritu daitezkeen eta ukitutako lurzorua eta eskubideak desjabetze bidez lortu beharra daukaten jarduketak, lurzoru, ondasun eta eskubideok ez egotearren aurreko artikuluaaren arabera jarduketa integratuetan sartuta edo haiei atxikita”.

Eta hauxe adierazten du 140 artikuluko (Egikaritzearen jarduketa arloak) 3. atalak:

“Sistema orokorren eta tokiko sistemen sarea hirigintzako antolamenduan dago zehaztuta, eta jarduketa publikoari dagokio, hain zuzen, sare horretako zuzkidura publikoak obra publiko arrunten bidez egikaritzea. Egikaritze horretan, inola ere, kasu bakoitzean egokitzen jotzen diren urbanizatzeko eta eraikitze obrak sartuko dira.”



18. ERAGIN AKUSTIKOARI BURUZKO AZTERLANA

Euskal Autonomia Erkidegoko Kutsadura Akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 DEKRETUA da kalitate akustikoaren helburuen betetze maila zehazteko aplikatu beharreko araudia.

Indarrean dagoen legedia betez, dokumentu honekin batera doa moldaketa honen xedeko eremuari dagokion Eragin Akustikoari buruzko Azterlana (IV. Eranskina). Azterlan hori AAC ACÚSTICA + LUMÍNICA enpresak egin du (Arabako Teknologia Parkea, Miñao, Gasteiz).

2023ko azaroko dokumentu horren ondorioetan, haxe adierazten da:

Zarata mapek, 2 m-ko tartean, erakusten dute kalitate akustikoaren helburuak gainditu egiten direla kanpoaldean, bereziki trafikoa duten bideen inguruetan,

Bestalde, 20 urteko etorkizuneko agertokiko fatxadetan eragingo duen soinu mapan ikusten da gainditu egingo direla kalitate akustikoaren helburuak ekialdeari eta hegoaldeari begira dauden fatxadetan, egun osoz, kalitate akustikoaren helburuak 14-13 dB(A)-tan gaindituko direlarik egunez eta arratsaldez eta 16 dB(A)-ra bitarte gauez.

Beraz, kanpoaldeari aplikatu beharreko kalitate akustikoaren helburuak gainditzeko direnez, zarata mailak murrizteko neurri zuzentzaileak aztertu dira.

Zarata iturriak aztertuta egiaztatu da hiriko trafikoa eta errepide bidezkoak soilik gainditzeko dituztela ezarritako kalitate akustikoaren helburuak. Horrexegatik aztertu dira zarata iturri horiek zuzentzeko neurriak.

A-1 errepidean jarritako pantaila akustikoa 330 metro inguru luzatzea proposatzen da, 4 metroko altuerarekin. Halere, puntu batzuetan soinu mailak 5 dB(A) baino gehiago murriztuko badira ere, ez dira aplikatu beharreko kalitate akustikoaren helburuak beteko egunaren zati guztietan.

Hori dela eta, aztergai den eraikina eraikitze baimena eman ahal izateko, 213/2012 Dekretuaren 43. artikulua ezartzen dituen salbuespenak aplikatu beharko dira.

Azkenik, isolamendu balioak ezarri dira, aurreikusitako etorkizuneko agertokirako edozein unetan aplikagarri diren kalitate akustikoaren helburuak bete daitezen.

Isolamendu balioak behar bezala justifikatuko dira eraikina Egikaritzeko Proiektuan, bertan adieraziko dira barnealdean maila horiek betetzeko erabili beharreko beira mota eta zurajea, beti ere kontuan izanik fatxadako baoaren azalera eta barruko gelen dimentsioa.

Euskal Autonomia Erkidegoko hots kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 43. artikuluekin bat etorrira, ezingo da eraikuntza baimenik eman etxebizitzak edo osasun, hezkuntza zein kultura erabilerara bideratutako eraikinetarako, baldin eta, baimena emateko unean, kanpoaldeko kalitate akustikoko helburuak betetzen ez badira, salbu eta:

- a) interes publikoko ohiz kanpoko arrazoiak badaude, behar bezala justifikatuak,
- b) babes akustiko bereziko eremu badira, dekretu honen 45. artikuluan zehaztutako egoeretan.

Eremua Babes Akustiko Bereziko Eremu izendatzen bada, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 45. eta 46. artikuluen arabera, zonako planak teknikoki eta ekonomikoki egokiak diren neurriak garatuko ditu, hasteko, osasun erabilerako lurzorua nagusi den eremu akustikoaren kanpoaldea babesteko, horrela beteko baitira kalitate akustikoaren helburu balioak, kontuan harturik zarata hautematen den eraikinetako leihodun fatxada guztietan eta solairu guztietan dagoen soinua, eta eraiki gabeko eremuetan, berriz, lurzorua gainetik 2 metrora bitarte dagoen kanpo ingurunean dagoen soinua. Ezin bada kanpo ingurunea babestu, aplikagarri diren kalitate akustikoaren helburuak bete arte neurri osagarriak garatuko dira, gutxienez, eraikinen barruan kalitate helburuak bete daitezzen.

Ikus XVI. Eranskina.

19. INGURUMEN AZTERKETA ESTRATEGIKOA

Babes neurriak, neurri zuzentzaileak eta konpentsazioak ezartzen ditu, eta helburua dute ingurumenari eragin dakizkiokeen kalteak gutxienera eramatea eta/edo konpentsatzea. Horretarako, HAPOn Moldaketa Puntualak proposatutako jardueren garapenak ingurumenean ahalik eta eraginik txikiena izateko gomendio batzuk ezartzen ditu.

Kontu horiek, funtsean, Hirigintza Arauetako 1.6.2 atalean daude jasota.

Ikus XVII. Eranskina.

20. GENERO IKUSPEGIA

Irungo HAPOn sartutako genero ikuspegia da espazio publikoa eta ekipamenduak diseinatzeko arau batzuk ezartzeko oinarria.

Ondorioz, besteak beste, berrikuntza hauek ezartzen dira dokumentu horretan:

- a) Oinezkoentzako ibilbideen oinarritzako sarrerako gutxienera estandarren parametroak eta diseinu arauak, atsedeen hartzeko, hidratatzeko, garbitzeko eta aterpetzeko, argia emateko eta abarretarako ekipamendu zuzkidurarekin.
- b) Atsedeen gunen kokapenaren justifikazioa eta jarlekuen kokapena, eguzkiarekiko orientazioaren, trafikoaren, gune estaliatarako gertutasunaren eta abarren arabera.
- c) Oinezkoen pasabideen diseinua.
- d) Zirkulazioa eta mugikortasuna arautzeko betebeharra ibilgailu motordunekin partekatutako erabilera duten eremuetan eta "S28" eta "S30" motako abiadura mugetan.
- e) Aparkalekuen edo garajeen zuzkidura.
- f) Bizikletentzako aparkaleku zuzkidura eta joan-etorriak egiten laguntzeko ibilgailuak bilgiritzeko lokal zuzkidura betetzea.
- g) Erabilera partekatuko guneetan aplikagarri diren bizigarritasun baldintza berriak.

- h) Garaje eta trasteleku erabilerarako lokaletan aplikatu beharreko funtzionaltasun irizpide berriak.
- i) Bizitegi erabilera ez duten lursailetan aplika daitezkeen eraikuntza eta erabilera baldintza orokor berriak.
- j) Aparkalekuak diseinatzeko baldintza berriak.
- k) Baldintza berriak eraikin publikoetako ekipamendu higieniko eta sanitarioetan.

II. eranskinean daude jasota ekipamendu berria garatzeko gomendioak. Gomendio horiek aintzat hartu dira Memoria honetako proposamen atalean eta dokumentu honetako Hirigintza Arauetan.

ANTOLAMENDU PROPOSAMENA

21. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Hauexek dira proposatutako antolamenduaren irizpideak eta helburuak:

- lurramendi muinoaren hegoaldean eskualdeko ospitale bat eraikitzea aurreikusten da. Ekipamendu berriak errespetatu egin beharko du egoitzaren eta muinoaren paisaiaren mugari izaera, eta, horrexegatik, ingurunera egokitu beharko da haren bolumena, elementu horien eginkizun garrantzitsua lausotu ez dadin.
- Horretarako, beharrezkoa da:
 - o **Hirigintza azpiero** bat ezartzea eta bertan titulartasun publikoko **"24.2 lurramendi Ospitalea azpiero"** izeneko **"titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidura"** bat mugatzea, antolatzea eta zehaztea.

Apur bat doitu da Guardetxeko plaza aldean azpieroaren mugaketa, eta Muñoa Fundazioaren lursailaren mugetara doitu da. Ondorioz, bide kalifikazioa duen zatiaren parte bat okupatu behar izan da.
- o Ondoko F.10 "Espazio Librean Sistema Orokorren zati bat G.00 "Ekipamendu komunitarioko Sistema Orokor" gisa birkalifikatzea.
- o "24.2 lurramendi Ospitalea" azpieroaren baitan, nola sestra gainean hala sestrapean, eraikigarritasun fisikoa ematen zaion lursail bat ezartzea, eskualde bokazioko osasun ekipamendu berri baten eskaerari erantzuteko adinakoa.

Proposamena garatu ahal izateko, HAPoren moldaketa honek **"Sistema Orokorren eta Tokiko Sistemen sareko zuzkidura publikoak gauzatzeko jardura"** bat zehazten du,

22. EKIPAMENDUTARAKO LURSAIL BERRIA

HAPoren Elementuen Moldaketa honek **Hirigintza azpiero** bat ezartzen du, 8.543,84 m²-ko azalerarekin, eta bertan titulartasun publikoko **"24.2 lurramendi Ospitalea azpiero"** izeneko **"titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidura"** bat mugatzen, antolatzen eta zehazten du.

Azpiero horretan 8.423,64 m²-ko azalera duen lursail bat bereizten da, eta sestra gainea eta sestrapeko eraikigarritasun fisikoa eta profila ematen zaio, eta bertan erabilerak, eraikuntza eta urbanizazioa arautzeko irizpide batzuk finkatzen dira. Irizpide horiek hurrengo ataletan eta **"Hirigintza Arauak" 3. Dokumentuan** jasotako **Arau Partikularrean** deskribatzen dira.

23. DESKRIBAPEN OROKORRA

Honako gidalerro hauek izango ditu HAPOren Moldaketa honen garapenaren euskarri izango den laguntza ekipamendu publikoak:

- Ez da oso handia eraikin berria hartuko duen lursaila. Inguruko bideak eta iparraldeko topografia aldapatsuak mugatuta dago. Ondorioz, lursailak okupazio trinkoa izango du, eta sestrapean egokituko da aparkaleku erabilera. Bolumenaren emaitzak, gehienez ere 3S+2SS+II profilarekin, gutxienera eraman nahi du eraikin berriaren eragin bisuala muinoaren eta muino gainean dagoen ekipamenduaren aldean.
- Memoria honetako 13.1.2 atalean adierazitakoari dagokionez, erdisotoak sestra gaineko solairutzat hartuko dira, eta beraz, eraiki beharreko eraikinak 3 solairu izango ditu sestrapean eta 4 sestra gainean.
- Eraikinak errepideari begira ditu fatxadak (ekialdean eta hegoaldean), eta, beraz, ibilgailuen zaratak eragindako eremuan dago. Barruko etxarteen egokierak aukera ematen du gela gehienak patioei eta lurramendiko mazelari begira jartzeko, baina gela batzuk ezinbestean egongo dira errepideari begira.
- Eraikin berriko sarbideak, muinoaren mazela aldera, aukera ematen du sarbidearen profila gibelaldean murrizteko eta haren azpian ibilgailuen trafikoa biltzeko.
- Lursailaren barruko bidearen konfigurazioak (bisitarientzako aparkalekurako sarbidea, larrialdietako zerbitzurako ibilgailuen sarbidea, hornidura, etab.) fluxuen arintasuna ahalbidetuko duen eskema argi bat eskatzen du, kanpoko zirkulazio egoera txarretan ibilgailuak pilatu ez daitezela. Lursailak autobiderako loturaren zati den biribilgunearekiko duen kokapena kontuan hartuta, ezinbestekoa da lursaileko irteerak eta sarrerak biribilgunearen bitartez "bideratzea".
- Ospitale berriak hainbat zerbitzu eskainiko dituzenez, bermatu egin behar dira oinezkoentzako sarbideak. Lursaila maldan konfiguratuta dagoenez, badago kanpo aldetik eta puntu batzuetatik zuzenean sartzeko eskaintzen diren zerbitzuetara. Eraikitako bolumen berriak iparraldeko Guardetxerantz, biribilgunerantz eta hego-mendebalderantz izango duen loturak, horietako bakoitza kota desberdinean baitago, sarrerak dibertsifikatzeko aukera bermatzen du.
- Eraikinak ingurunearekin duen erlazioari dagokionez, Tolosako hirigunearen kanpoaldean dagoela esan behar da, baina, kontuan harturik udalerraren tamaina, ez dago distantzia handirik hirigunera. Ongi komunikatuta dago garraio publikoaren bidez.

Inguruan honako hauek daude: N-1 autobidea, suhiltzaile etxe bat, etorkizuneko parke bat gibelaldeko mazelan, ikastetxe pare bat eta kiroldegi bat.

24. PROIEKTATUTAKO LAGUNTZA ERABILERA

Eraikin berriak erabilgarri dagoen gunea ahal den guztia okupatzea bila duen ezarpena du, betiere inguruko bideek ezarritako zortasunak errespetatuz eta profila ahal den heinean doitzuz muinoaren gaineko eragina saihesteko.



Era berean, aukera ematen du Eusko Jaurlaritzak "Tolosaldeko Plan Funtzionala" goiburuko dokumentuan (**I. Eranskinean** jasoa) ezarritako programa modu honetan banatzeko:

- +75,50 kotan dago hirugarren sotoa (S3), 5.914 m²e-ko azalerarekin, ospitalera joaten diren bisitarientzako txandakako aparkalekua da. Arrapalen bidez komunikatzen da goiko solairuarekin.
- +78,50 kotan dago bigarren sotoa (S2), 5.914 m²e-ko azalerarekin, ospitalera joaten diren bisitarientzako txandakako aparkalekua da. Kanpoko aldetik, bide publikotik iristen den arrapala batek egiten dio sarrera, lursailaren hego-mendebaldean, eta kanporako irteera lursailaren ipar-ekialdera eramaten duen arrapalaren bidez antolatzen da, ibilgailuei bide publikora irtetea ahalbidetzeko.
- +81,50 kotan dago lehenengo sotoa (S1), 5.508 m²e-ko azalerarekin. Bertan biltzen dira erradiologia, laborategia, garbitegia, sukaldea eta beste instalazio batzuk. Altuera libreak, aparkalekuak hartzen dituzten beheko solairuetakoa baino garaiagoak, aukera ematen du bertan ospitaleko arreta erabilerak egokitzeko.
- +86,00 kotan dago bigarren erdisotoa (SS2), lursailaren hego-mendebaldeko ibilgailuentzako sarrera baino apur bat gorago (+84,50). Bertan daude larrialdi zerbitzuak, farmazia, errehabilitazio gunea eta eguneko ospitalea. Bermatuta dauka kanpoaldekiko sartzeko oinezkoentzako eta ibilgailuentzako sarrera, eraikinaren azpian dagoen gibelaldeko bidearen bitartez. Baita biribilgune ondoko espaloitik sartzeko sarrera ere.
- +90,50 kotan dago lehenengo erdisotoa (SS1). Bertan daude kanpo kontsultak, administrazioa eta zuzendaritza bulegoak eta beste erabilera batzuetarako espazioa. Aparkalekuko eta gibelaldeko bideko ibilgailuen irteerak kota honetara ematen du lursailaren ipar-ekialdean.
- +95,00 kotan dago beheko solairua (PB), eraikinean kanpoko aldetik sartzeko sarrera guardetxearen ondoan dagoela. Solairu honetan biltzen dira 3 ospitalizazio unitateak eta taberna-kafetegia, azken hori guardetxeko plazaren ondoan planteatzen delarik. Solairu hau azkenekoa balitz, eraikinaren gailurra +99,50 kotan legoke.
- +99,50 kotan dago lehenengo solairua (P1), ospitalea handitu ahal izateko solairua. Horrela, +104,00 kotaraino iritsiko litzateke eraikinaren gailurra, eta kota hori lurramendi egoitzaren kotatik behera dago (+105,00 iparraldean eta +107,00 hegoaldean). Nolanahi ere, Arau Partikularrean jasota dagoenez, eraikinaren gehieneko kota +105ean ezartzen da.

Orientagarriak dira adierazitako erabileren eta koten konfigurazioa.

Jarraian, proposatutako eraikineko erabileren banaketan oinarritutako azalera (m²e-tan) orientagarrien taula bat eskaintzen da:

Solairua	Zerbitzua	Barnealdean	Kanpoalde estalian	Guztira
S3 (+75,50)	Aparkalekua	5.914	-	5.914
S2 (+78,50)	Aparkalekua	5.914	-	5.914



S1 (+81,50)	Erradiologia	1.600	-	1.600
	Laborategiak	230	-	230
	Mantentze lanak	210	-	210
	Biltegiak eta instalazioak	450	-	450
	Garbitegia, biltegia eta garbiketa lanak	280	-	280
	Aldagelak	920	-	920
	Sukaldea	565	-	565
	Bestelakoak	400	-	400
	Barne zirkulazioak eta patioak	600	-	600
	Ibilgailuen kanpo zirkulazioak	-	647	647
SESTRAPEAN		17.083	647	17.730
SS2 (+86,00)	Larrialdiak	940	-	940
	Farmazia	220	-	220
	Errehabilitazioa	715	-	715
	Eguneko ospitalea	980	-	980
	Bestelakoak	400	-	400
	Barne zirkulazioak eta patioak	800	-	800
	Ibilgailuen zirkulazioa	-	1.860	1860
SS1 (+90,50)	Kanpo kontsultak	1.860	-	1.860
	Administrazioa eta zuzendaritza	700	-	700
	Bestelakoak	1.750	-	1.750
	Barne zirkulazioak eta patioak	1.620	-	1.620
	Ibilgailuen zirkulazioa	+86 kotako neurketan barne hartuta		
PB (+95,00)	1. Ospital. Unit. (30 ohe)	1.635	-	1.635
	2. Ospital. Unit. (22 ohe)	1.678	-	1.678
	3. Ospital. Unit. (20 ohe)	1.132	-	1.132



	Taberna / Kafetegia	400	-	400
	Barne zirkulazioak eta patioak	885	-	885
P1 (+99,50)	Handitze posiblea	5.335	-	5.335
SESTRA GAINEAN		21.050	1.860	22.910

Plan Funtzionalean ezarritako programari erantzuteko eraikigarritasun fisikoaren guztizkoa 22.910 m²e-koa da sestra gainean eta 17.730 m²e-koa sestrapean.

Taulako azalaren kalkuluan, patioak alde batera utzi dira 0.7 planoko solairuetan ezarritako tamainaren arabera.

25. ESPAZIO LIBREAK ETA BERDEGUNEAK

"Sistema Orokorren eta Tokiko Sistemen sareko zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduera" denez, ez dira Hirigintza Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuan ezarritako berariazko estandarrak arautzen. Lursailaren inguruan Espazio Libreen Sistema Orokor gisa kalifikatutako azalera handia dago, eta beraz, bermatuta dago ekipamendu berriaren eta berdeguneen arteko lotura.

Udal mailan, 11.1.4 atalean adierazitako Espazio Libreen Sistema Orokorren estandarra betetzeari dagokionez, 2.086,14 m²e berriro kalifikatzeak (Espazio Libreen Sistema Orokorretik Ekipamenduko Sistema Orokorra) ez du galarazten estandarra betetzea, izan ere, 2009ko HAPOn aurreikusitako soberakina 6.893,00 m²-koa da, eta kalifikazio berriarekin 4.806,86 m²-koa izango da soberakina.

26. BIDE SAREA ETA APARKALEKUAK

Aurreko atalean jada adierazi da 123/2012 Dekretuak ez dituela Sistema Orokorren eta Tokiko Sistemen sareko zuzkidura publikoak gauzatzeko jardueretarako hirigintza estandarrak arautzen, eta, ondorioz, ez da ohiko aparkaleku estandarrik arautzen.

Aparkaleku erabilera duten bi sotoetako bakoitzean 181 aparkaleku plaza aurreikusi dira. Alegia, 362 plaza aurreikusten dira plaza bakoitzeko 30 m²e-ko ratioa kontuan harturik.

Ia ziurtasun osoz, ospitaleko erabiltzaileak lursailaren hego-mendebaldetik sartuko dira lurpeko aparkalekura, Iruña Etorbidetik, Laskorain ikastolarantz joateko biribilgunetik 100 metro pasatxo. Lursaileko sarbidea biribilgunetik ahalik eta gehien urruntzea bilatu da, biribilgunean ahalik eta eragin txikiena izateko, trafikoa handia baita.

Gainerako zerbitzuetarako (larrialdiak, hornidura eta beste batzuk) sarbidea ere puntu berberetik egitea planteatzen da, baina txandakako aparkalekurako sarbidea gainerako zerbitzuetarako sarbideetatik bereizten da larrialdi zerbitzuak azkar irits daitezen.

Lurpeko aparkalekuko eta gainerako zerbitzuetako irteera Iruña Etorbiderantz bideratzen da, biribilgunetik gutxi gorabehera 40 metrora.

Nolanahi ere, inguruko mugikortasun plan espezifiko bat landu beharko da zirkulazio, sarrera-irteera eta beste alderdi batzuei dagokienez proposamenaren egokitasuna zehazteko... edo beste alternatiba bat planteatzeko.

27. AZPIEGITURA BERRIAK

Ur hornidurari dagokionez:

- Eskatutako puntako emaria 5,9 litro/segundokoa da eta batezbesteko emaria 2,3 litro/segundoko. Aztergai den lursailaren inguruan, burdinurtu hariorreko hornidura sareak daude, garapen berria hornitzeko diametro nahikoarekin.
- Udal biltegiak garapen berria hornitzeko gaitasun nahikoa badu ere, lursail berriaren horniduraren jarraitutasuna ezin da bermatu (hausturak, mantentze lanetarako hornidura mozketak, etab.), eta, beraz, beharrezkotzat jo behar da jarraitutasun hori bermatuko duen **hornidura biltegi partikular** bat izatea.

Saneamenduari dagokionez:

- Isuritako emaria 7,4 litrokoa da segundoko. Aztergai den lursailaren inguruan ez dago Uralde HUArekin lotutako saneamendu sarrerik, grabitatearen bidez behar den emaria husteko gai denik, eta, beraz, **Urbanizazio Proiektuak xehetasunez garatu beharko du lursaileko saneamendurako irtenbide partikularra.**

Izan ere, eremuko saneamendurako irtenbidea Tolosaldeko sistema orokorrean sartu beharko da (Adunako Uralde HUAn du amaiera), Gipuzkoako Urak Kontsortzioak adierazitako baldintzekin (2025eko martxoaren 7ko txostena). **Ikus dokumentu honetako Hirigintza Arauetako 17. Atala.**

Energia elektrikoari dagokionez:

- Iberdrolan espediente bat abiarazi zen, dokumentu hau garatzean kontuan hartu dena.

Zehazki, bi zati dute aurreikusitako lanek:

- Zerbitzuan dagoen banaketa sareko instalazioak indartzeko, egokitzeko, moldatzeko edo eraberritzeko lanak, instalazio berriak sartzeko beharrezkoak direnak. Indarrean dagoen araudiaren arabera, hornikuntzaren segurtasun, fidagarritasun eta kalitate arazoak tarteko, lan horiek nahitaez egin behar ditu I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S. A. U. enpresak.

Asmoa da konexioa eta lotura A-1 errepidearen beste aldean dagoen 9012 zutoinean egitea (Iruña Ibilbideko 10. zenbakiaren ondoan).

- Sarea lehendik dagoen banaketa saretik eskatzailearen jabetzako lehen elementuraino hedatzeko egin beharreko lanak. Jabeak kontratatutako eta legez baimendutako edozein enpresa instalatzailek egingo ditu lan horiek.



Jabeak ebaketa zentro bat eta 30 kV-ko bi linea eraiki beharko ditu, lurperatuta, 9012 euskarriraino.

XVIII. Eranskinean, eskatutako 3.600,000 kW-ko potentziari begira (zirkuitulabur trifasikoaren intentsitatea, 20 kA-koa, eta zirkuitulabur monofasikoaren intentsitatea 9 kA-koa), lberdrolak 2024ko apirilaren 30ean idatzitako dokumentazio hau dago jasota:

- Horniduraren eskatzaileak azpiegitura elektrikoa egikaritzeko zehaztopen teknikoak eta administratiboak.
- Goi tentsioko horniduretan, instalazio partikularretarako jarraibide espezifikoak.
- Planoa
- Baldintza Teknikoen Agiria
- Baldintza Teknikoen Agirian deskribatutako lanen aurrekontua eta adostasuna eta onarpena adierazteko dokumentua.



28. HAPOREN MOLDAKETAREN EZAUGARRIEN TAULAK

KALIFIKAZIO XEHATUAREN TAULA / TABLA DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Kalifikazio Xehatua	Azalera (m ² a)
"g. 00 Ekipamendu komunitarioa"	8.423,64
"e.10 Bide komunikazio sarea"	120,20
Guztira	8.543,84

KALIFIKAZIO GLOBALAREN TAULA / TABLA DE CALIFICACIÓN GLOBAL

Calificación Global	Superficie (m ² s)
"G. 00 Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra"	8.476,73
"E.00 Bide Komunikazioko Sistema Orokorra"	67,11
Guztira	8.543,84

ERAIKIGARRITASUN FISIKOA / EDIFICABILIDAD FÍSICA

	Eraikigarritasun fisikoa (m ² e)
Sestra gaineen	22.910,00
Sestrapean	17.730,00

Ikus I.5 "Zonifikazio Globala" eta I.6 "Zonifikazio Xehatua" planoak.

Tolosan, 2026ko urtarrilean

Sustatzailea / Promotor:



Arkitektoak / Arquitectos:

Aritz Berastegui Aizpurua

Enrike Etxeberria Lecuona

Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKOA S.L.P.

Abokatua / Abogado:

Felipe Saraguet Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.



rehabite

Rehabilitación Integral y Mantenimiento Integral



TOLOSAKO
UDALA

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA /
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
"24 IURRAMENDI"
MEMORIA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

I. ERANSKINA. ALEGAZIOAK (MUÑOA FUNDAZIOA ETA TOLOMENDI LGE)

**AL AYUNTAMIENTO DE TOLOSA**

D. JESÚS M^a ARRIETA SAGASTI, mayor de edad, con D.N.I. 15.154.026-Q y domicilio a los presentes efectos en Tolosa, Santa María Kalea nº 10, Bis. 1º, en nombre y representación de la **FUNDACION MIGUEL MUÑOA FUNDAZIOA** como Presidente de la misma, con mismo domicilio y CIF nº G-20099602, ante el Ayuntamiento de Tolosa comparece y como más procedente sea en Derecho, **DICE:**

Que en fecha 19 de Noviembre de 2.024 se procedió a publicar en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (nº 223) Anuncio por el que se somete a Información Pública la aprobación inicial de la Modificación Puntual del P.G.O.U de Tolosa para la creación de una nueva actuación urbanística en el Área 24 Iurre, para la ubicación de un hospital comarcal que dé servicio a Tolosaldea, abriéndose un plazo de cuarenta y cinco días hábiles para la presentación de alegaciones.

En consecuencia, y dentro del plazo concedido, vengo a formular las correspondientes **ALEGACIONES** en base a lo siguiente:

Único.- Recientemente, en fecha 31 de Octubre de 2.024, el Ayuntamiento de Tolosa ha aprobado inicialmente la Modificación Puntual del P.G.O.U para la creación de una nueva actuación urbanística en el Área 24 Iurre, para la ubicación de un hospital comarcal que dé servicio a Tolosaldea.

A resultas de dicha actuación urbanística que se propone en el Documento aprobado, se va a ver afectada parte de una finca propiedad de la Fundación Muñoa que represento, concretamente el resto de la finca matriz (Parcela Registral nº 18/b) que en su día no fue incluida en el denominado Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua, y que se corresponde con parte de la Parcela Catastral 7475154 con 1.267 m² que ahora se incluyen en la nueva actuación urbanística.



Analizado el documento, y teniendo en cuenta que el desarrollo futuro de dicha actuación habrá de ser ejecutado, en su caso, mediante el sistema de expropiación, al corresponderse con la ejecución de una dotación pública, se constata que, a diferencia de lo que se menciona en relación a otra parcela privada incluida en la actuación, nada se dice respecto a la superficie de la Fundación que ha sido citada. Dicha constatación se produce al observar el apartado correspondiente a la Estructura de la Propiedad (Págs. 11 a 13 de la Memoria), así como el Documento Directrices de Organización y Gestión.

Es por ello por lo que se solicita la corrección del Documento aprobado en el sentido expresado a los efectos oportunos.

En su virtud,

AL AYUNTAMIENTO DE TOLOSA SUPlico: Que habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, y en méritos de lo expuesto, se tengan por formuladas **ALEGACIONES**, a la aprobación inicial de la Modificación Puntual del P.G.O.U de Tolosa para la creación de una nueva actuación urbanística en el Área 24 Iurre para la ubicación de un hospital comarcal que dé servicio a Tolosaldea, y tras los trámites que sean de Ley se solicita sean estimadas las mismas.

En Tolosa, a 14 de Enero de 2.025.

Fdo. Jesús M^a Arrieta Sagasti
FUNDACIÓN MIGUEL MUÑOA FUNDAZIOA

Hauxe da **TOLOMENDI ELKARTEA**-k aurkeztu duen idatzia:



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



Tolomendi Tolosaldeko Landa Garapen Elkarteak (IFZ: G-20326237) Tolosan Ospitale publiko berria eraikitzeko **Tolosako hiri antolamenduko plan orokorra 24 lurre esparruan puntualki aldatzea bertan Tolosaldeako ospitalea kokatu ahal izateko HAPOaren aldaketa puntualari** ondoko ekarpenak egin nahi dizkio:

1. **Trafiko azterketa:** Ospitale berria Tolosako herri gunean egoteak trafikoan dituen eraginak aztertzea. Jende asko biltzen duten lekuak ditu gertu, N-1eko sarrera irteerak, kiroldegia, Laskorain ikastola edo Yurramendi egoitza esaterako eta azterketa tekniko hau ezinbestekoa dela uste dugu.
2. **Aparkaleku-erabiltzaile** kopuruak aztertuko dituen azterketa egitea. Osasun eskualde osoari zerbitzua emateko ospitalea izaki, zenbat erabiltzaile izango dituen aztertu eta horien mugikortasuna bermatzeko, nahiko aparkaleku plaza dituen aztertu. Honek garrantzia du, ez baitago, aparkatzeko bestelako aukera/alternatiba egokirik gertu.
3. **Suhiltzaile parkea.** Ospitalearen parean suhiltzaile parkea egotea egokia ote den aztertu beharko litzateke. Bai ospitalean eta baita suhiltzaileetan emergentziazko zerbitzuak direla eta ezinbesteko da biak batera egotea egokia den edo ez aztertzea. Hertsiki lotuta dago azterketa hau trafiko azterketak emandako ondorioekin.
4. **Garraio publikoa.** Garraioa publikoan ospitalera heltzeko egokitasun aztertuko duen azterketa teknikoa egitea. Egungo lineen egokitzapenak eta geratzeko lekuen egokitasuna aztertu beharko litzateke. Baita honek, trafikoan duen eragina ere.
5. **Hirigintza-osasungintza lotura.** Herrigunean ospitale bat eraikitzeak dituen hirigintza ondorioak aztertzea. Osasun zerbitzu mota bakoitza, hirigintza aldetik non kokatzea komeni den azterketa tekniko bat eskatzea.
6. **Egungo zerbitzuaren leku aldaketa.** Egun, kamioiak aparkatzeko ematen den zerbitzu hori nora eraman aztertu beharko litzateke.

Besterik gabe, behar den lekuan horrela jasota gera dadin,



TOLOMENDI LGE
Eneko Maiz Ganboa
Lehendakaria



Ezer baino lehen, aipatu behar da HAPOn Moldaketaren Hasierako Onespenerako dokumentuan jasotzen zela mugikortasun plan zehatz bat landu beharko zena zirkulazioa, sartu-irtenak eta horiei lotutako beste alderdi batzuk zehazteko.

Hori aipatuta, Tolomendik egindako idatziaren gaineko iruzkinak eta **horiei egindako erantzuna** jasotzen dira ondoren:

1. TRAFIKO AZTERKETA

Idatzian aipatzen da herri gunean sor litekeen egoera aztertu behar dela.

Erantzuna:

HAPOn aldaketa puntualaren dokumentuak jasotzen zuen bezala, proposamenaren egokitasuna edo beste parametroetara egokitu beharra zehaztuko duen berariazko “Mugikortasun Azterketa” bat garatzea beharrezkoa izango da.

HAPOn aldaketa puntualari Hasierako Onespena ematen zaionean zenbait txosten sektorial eskatuko dira. Besteak beste, GFAko Bide Azpiegituretakoa eta GFAko Suitzaileena. Beraz, eskumeneko administrazio publiko horien txostenetan jasotakoa kontuan hartuko da.

2. APARKALEKU-ERABILTZAILE KOPURUA

Idatzian aipatzen da erabiltzaile kopurua aurreikusiko duen azterketa egin beharko dela.

Erantzuna:

HAPOn Moldaketa bideratu aurretik, Osasun Saileko Sailburutzak, 2023ko maiatzak 11 datarekin, EH Bildu taldeko Ibai Iriarte San Vicente legebiltzarkideak egin zuen galderari erantzuteko, Tolosaldeako Plan Funtzionala bideratu zuen.

Lan horretan eskualdeko ospital berri bat egiteko beharrak zehazten dira. Horien artean, ospitalizaziorako ohe kopurua (unitate batean, 30; bigarren batean, 22; eta hirugarren batean, 20). Horrez gain, jasotzen dira beharko diren lanpostuak, zerbitzuetarako azalerak eta abar. Aparkaleku kopurua, ordea, ez da zehazten.

Horren harira, aipatu behar da, 123/2012 Dekretuak, uztailaren 3koa, hirigintzako estandarrei buruzkoa, ez duela ezartzen jarduera mota hauetarako estandarrik.

Hasierako Onespenerako erredaktatutako dokumentuaren proposamenean jasotzen ziren 181 plaza solairuko, 2 solairutan, hau da, 362 plaza.

Aurreko atalean aipatu bezala, HAPOn aldaketa puntualari Hasierako Onespena ematen zaionean zenbait txosten sektorial eskatuko dira. Osasun Sailari ere eskatuko zaio, eta erantzuna kontuan hartuko da.

3. SUHILTZAILEEN PARKEA



Idatzian aipatzen da suhiltzaileen parkea ospitalearen ondoan egotea egokia izango ote den jakiteko azterketa egin beharko dela.

Erantzuna:

HAPOn aldaketa puntualari Hasierako Onespena ematen zaionean zenbait txosten sektorial eskatuko dira. Besteak beste, GFAko Bide Azpiegituretakoa eta GFAko Suiltzaileena. Beraz, eskumeneko administrazio publiko horien txostenetan jasotakoa kontuan hartuko da.

4. GARRAIO PUBLIKOA

Idatzian aipatzen da aztertu beharko dela egungo ibilbideen eta geltokien kokapenaren egokitasuna, baita horrek trafikoan izango duen eragina.

Erantzuna:

Mugikortasun Azterketak jaso beharko du kontu hori.

5. HIRIGINTZA-OSASUNGINTZA LOTURA

Ulertzen dugunaren arabera, idatzian eskatzen da aztertzea Osasun Zerbitzu bakoitzak zer kokapen izan behar duen hirian.

Erantzuna:

Aurretik aipatutako Plan Funtzionalean Tolosaldeako ospitale berria abian jartzeko analisia egiten da: zerbitzua jasoko lukeen biztanleria, eman beharreko zerbitzuak, egungo zerbitzuen azterketa eta abar. Lan horretan kontuan hartutako egungo zerbitzuen artean honakoak daude: La Asunción, San Estebango Buruko Osasuneko zentroa, Tolosako Anbulategia eta Tolosarrei arreta ematen zaien bestelako anbulategiak.

Lan horretan ere beste eskualde batzuetan ematen den zerbitzuarekin alderaketa egiten da, eta aipatutako informazioarekin ospitale berrirako proposamena egiten da: ohe kopurua, zerbitzuak eta horien beharrak (zuzkidurak, azalerak...), langile kopurua...

Lan horren arabera egun dauden zenbait osasun zentroek jarraituko dute orainarteko zerbitzua ematen: horien artean daude San Estebango Buruko Osasuneko zentroa eta Anbulategia.

Hori dena aipatuta, argi utzi behar da ospitale publiko berriaren eragilea ez dela Udala. Udala kokapen horretan ospitalea ezartzeko hirigintzako izapideak egiten ari da. Osasun Sailaren/ Osakidetzaaren eskumeneko arloa da osasun publikoko zentrozen kokapena, Udalari egokituz udal plangintza berran txertatzea eta plangintza berraren egitura zein helburuekin bateragarri dela bermatzea.

6. EGUNGO KAMIOI-APARKALEKUAREN LEKU ALDAKETA

Idatzian aipatzen da aztertu beharko dela noraeremango den egungo kamioien aparkalekua.

Erantzuna:

Mugikortasun Azterketak jaso beharko du kontu hori.



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Tolosa, 2024ko urriak 20

Arkitektoak

Aritz Berastegui Aizpurua

Enrike Etxeberria Lecuona

Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKOA S.L.P.

Abokatua

Felipe Saragueta Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.

II. ERANSKINA. IRISMEN DOKUMENTUA



INDUSTRIA, TRANTSIZIO ENERGETIKO ETA
JASANGARRITASUN SAILA
Ingurumen Jasangarritasuneko sailburuordetza
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA, TRANSICIÓN
ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD
Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental
Dirección de Calidad Ambiental y Economía
Circular



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Ebazpena, 2024ko irailaren 9koa, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariarena, zeinaren bidez formulatzen baita Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24. lurramendi» eremuaren aldaketa puntualari dagokion ingurumen-txosten estrategikoa.

AURREKARIAK

Tolosako Udalak, 2024ko ekainaren 11n, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzan eskabide bat aurkeztu zuen, hasiera emateko Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24. lurramendi» eremuaren aldaketa puntualari dagokion ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedurari. Eskaerarekin batera, zenbait dokumentu aurkeztu ziren, hala nola Planaren zirriborroa eta ingurumen-dokumentu estrategikoa, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 16. eta 29. artikuluetan xedatutako edukia zuena.

Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75. artikulua aplikatuta, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzak, 2024ko ekainaren 21ean, kontsulta-izapidea egin zien ukituriko administrazio publikoei eta interesdunei. Jasotako erantzunen emaitzak espedientean bildu dira. Era berean, Tolosako Udalari jakinarazi zitzaion hasiera eman zitzaiola prozedurari.

Halaber, espedientean jasotako dokumentuak eskuragarri egon ziren Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailaren webgunean, interesdun orok ingurumenaren arloan egokitzen jotzen zituen oharra egin ahal izateko.

Legezko erantzun-epea amaituta, eta espedientean jasotako dokumentazio teknikoaz aztertuta, egiaztatu da ingurumen-organoak baduela ingurumen-txosten estrategikoa egiteko behar beste judizio-elementu, abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75. artikuluari jarraikiz.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 60. artikuluari jarraikiz, ingurumen-ebaluazioko prozeduraren mende jarriko dira, nahitaez, ingurumenean eragin nabarmenak izan ditzaketen plan, programa eta proiektuak, bai eta haien aldaketak eta berrikuspenak ere, ingurumen-babes handia bermatzeko eta garapen jasangarria sustatzeko asmoz.

Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24. lurramendi» eremuaren aldaketa puntuala (aurrerantz, Plana) abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 72.2 artikulua kasuetan sartzen da; hor ezartzen da zer plan eta programak pasatu behar duen ingurumen-organoak egindako ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua, hauek zehazteko: ingurumen-eragin nabarmenik ez duela —ingurumen-txosten estrategikoaren arabera— edo ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egin behar dela, ingurumenean eragin nabarmena izan dezakeelako.

Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egiteko prozedura abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75. artikuluan arautzen da, II.C eranskinean ezarritako irizpideen arabera.

Planaren ingurumen-ebaluazioaren espedienteko dokumentazio teknikoaz eta txostenak aztertuta, eta kontuan hartuta ingurumen-dokumentu estrategikoa zuzena dela eta indarrean dagoen araudian ezarritako alderdiak betetzen dituela, ingurumen-txosten estrategiko hau ematen du Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzak (huraxe baita organo eskuduna,

Donostia – San Sebastián, 1 – 01010 Vitoria-Gasteiz



Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen otsailaren 23ko 68/2021 Dekretuaren arabera). Txosten honetan, Planak ingurumenean eragin nabarmenak izan ditzakeen ala ez aztertzen da, eta, beraz, ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura bete behar duen ala ez, edota, bestela, zer baldintza ezarri behar diren Plana gauzatu eta ingurumena behar bezala babesteko.

Xedapen hauek hartu dira kontuan: 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena; 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen Ebaluazioari buruzkoa; 18/2024 Dekretua, ekainaren 23koa, lehendakariarena, Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazio Orokorreko sailak sortu, ezabatu eta aldatzen dituen eta sail bakoitzaren egitekoak eta jardun-arloak finkatzen dituen; 68/2021 Dekretua, otsailaren 23koa, Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duena; 39/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearena; 40/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoarena, eta aplikatzekoa den gainerako araudia. Horrenbestez, honako hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.— Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24. lurramendi» eremuaren aldaketa puntualaren ingurumen-txosten estrategikoa egitea, jarraian adierazten den moduan:

A) Planaren deskribapena: helburuak eta jarduketak.

HAPOaren aldaketa puntualaren helburua da «lurre 24» eremuan, lurramendiko muinoaren hegoaldean, eskualdeko ospitale bat gara dadin ahalbidetzea.

Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren arabera (2009ko martxoaren 31ko GAO, 60. zk.), eremua hiri-lurzoru finkatugabea dago, eta ospitalea kokatzea aurreikusten den lursailak F.10 «Espazio Libreen Sistema Orokorra» (2.086,14 m²) eta G.00 «Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra» (6.411,04 m²) dira, nagusiki.

HAPOaren aldaketa puntualak, «24. lurre» eremuaren barruan, hirigintza-azpierre bat sortuko du, 8.497,18 m²-koa, «24.2 lurramendi Ospitalea azpierre» izenekoa. Bertan, «titulartasun publikoko osasun-ekipamendu kolektiboa» mugatu eta antolatuko du. Garapena bi irizpideren arabera gauzatu beharko da: ondoko F.10 «Espazio Libreen Sistema Orokorren» zati bat G.00 «Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokor» gisa birkalifikatu beharko da, eta lurzati berriari eraikigarritasun fisikoa eman beharko zaio, bai sestra gainean (22.910 m²(t)), bai sestra azpian (17.730 m²(t)).

Etorkizuneko asistentzia-ekipamendu publikoak (eskualdeko ospitalea) eskuragarri dagoen eremutik ahalik eta gehien okupatzea du helburu, betiere hura inguratzen duten bideek ezarritako zortasunak errespetatuz eta ingurunera egokituz, hau da, eraikinaren profila ahalik eta gehien mugatu nahi du, kultura-ondare izendatutako lurramendi egoitzaren eta muinoaren gaineko ikus-inpaktua saihesteko.

Eraikinaren diseinua Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailak «Tolosaldeko Plan Funtzionala» izeneko dokumentuan proposatutako banaketara egokitu da. Ospitaleak 3S+2ES+II profila izango du. Erdisoak sestra gaineko solairutzat hartuko dira; beraz, eraiki beharreko eraikinak 3 solairu izango ditu sestra azpian eta 4 solairu sestra gainean. Hona hemen horietako bakoitzerako aurreikusitako erabilerak:

– S3: +75,50 kotan dago hirugarren sotoa, 5.914 m²-ko azalera du, eta txandakako aparkaleku bat izango da ospitalera doazen bisitarientzat. Goiko solairuarekin arrapalen bidez dago komunikatuta.

– S2: +78,50 kotan dago bigarren sotoa, 5.914 m²-ko azalera du, eta txandakako aparkaleku

bat izango da ospitalera doazen bisitarientzat. Kanpoaldetik, sarbidea bide publikotik doan arrapala batetik egiten da, lursailaren hego-mendebaldetik, eta kanporako irteera beste arrapala bat da, lurraren ipar-ekialdera daramana, eta, hala, ibilgailuei bide publikora irteteko aukera ematen zaie.

– S1: +81,50 kotan dago lehenengo sotoa, 5.508 m²-ko azalera du. Bertan egongo dira erradiologia, laborategia, ikuztegia, sukaldea eta beste instalazio batzuk. Altuera libre du, aparkalekuak hartzen dituzten beheko solairuena baino altuagoa da, eta horrek aukera ematen du bertan ospitale-arretako erabilerak kokatzeko.

– ES2: +86,00 kotan dago bigarren erdisotoa, lurzatiaren hego-mendebalderako ibilgailuentzako sarbidea baino zertxobait gorago (+84,50). Bertan egongo dira larrialdi-zerbitzuak, farmazia, errehabilitazio-gunea eta eguneko ospitalea. Eraikinaren azpian dagoen atzeko bidearen bidez oinezkoen eta ibilgailuen ateratzeko bidea bermatuta dago. Bai eta biribilgunearen ondoko espaloitik sartzeko aukera ere.

– ES1: +90,50 kotan dago lehen erdisotoa. Bertan egongo dira kanpo-kontsultak, administrazio-eta zuzendaritza-bulegoak eta beste erabilera batzuetarako espazioa. Aparkalekuko eta atzeko bideko ibilgailuen irteerak kota horretara ematen du, lurraren ipar-ekialdean.

– BS: +95,00 kotan dago behe-solairua, eta eraikinera kanpoaldetik sartzeko bidea haurtzaindegia-ondoa dago. Solairu horretan egongo dira 3 ospitalizazio-unitateak eta taberna-kafetegia, guardetxea dagoen plazaren ondora kokatuko dena. Solairu hori azkena izango balitz, eraikinaren gaina +99,50eko kotan egongo litzateke.

– P1: +99,50 kotan dago lehen solairua, ospitalea handitzeko erabiltzeko dena. Horrela, eraikinaren gaina +104,00 kotara iritsiko litzateke, lurramendi egoitzaren azpitik (+105,00 iparraldean eta +107,00 hegoaldean). Edonola ere, arau partikularrean jasotzen den moduan, eraikinaren gehieneko kota +105 da.

Mugikortasunari eta bide-sareari dagokienez, ospitaleko erabiltzaileak, hasiera batean, lurzatiaren hego-mendebaldetik sartuko dira lurpeko aparkalekura (362 aparkaleku-plaza), Iruña etorbideetik, etorbide horretan GI-2130 errepideak, GI-2135 errepideak eta N-I errepideko sarbideak bat egiten duten biribilgunetik 100 metro pasatxora. Lurzatiako sarbidea biribilgunetik ahalik eta gehien alendu nahi izan da, biribilguneari ahalik eta gutxien eragiteko, gaur egun trafiko handia izaten baita bertan. Gainerako zerbitzuetarako sarbidea ere (larrialdiak, hornidurak eta bestelakoak) puntu beretik egitea planteatzen da, baina txandakako aparkalekurako sarbidea gainerako zerbitzuetarako sarbideen bestelakoa da, larrialdi-zerbitzuak azkar irits daitezen bertara.

Nolanahi ere, Planaren memoriak adierazten du ingurune mugikortasun-plan espezifiko bat egin beharko dela, proposamenaren egokitasuna zehazteko trafikoari, sarrerei eta irteerei dagokienez, edo, hala badagokio, beste alternatiba bat planteatzeko.

Kalifikazio xehatuari dagokionez, 8.445,44 m² «g.00 Komunitatearen ekipamendua» gisa kalifikatuko dira, eta 51,74 m² «e.10 Bide-komunikazioko sarea» gisa.

Gainera, motorizatu gabeko mugikortasunari dagokionez, lurzattia maldan dagoenez, kanpotik zuzenean sar daiteke eskaintzen diren erabileretara hainbat puntutatik.

Dauden azpiegiturei dagokienez, eremuak zerbitzu-azpiegiturak ditu (saneamendu-sareak, ur-hornidura, elektrizitate- eta gas-hornidura eta bi telekomunikazio-hornidura), eta horien sareak Iruña hiribidean garatzen dira, hegoaldean eta ekialdean.

Planaren garapen aurreikusgarriari dagokionez, lurzoruen titulartasuna lortu ondoren, herri-lan arrunten erregimenean jardungo da zuzenean, eta honako hauek onartu beharko dira:

– Eraikuntza Proiektua, eraikin berriaren obrak egin ahal izateko.

– Urbanizazioko Herri-lan Arruntaren Proiektua, urbanizazioko obrak gauzatu ahal izateko, Eraikuntza Proiektuari erantsitako dokumentazio gisa.

Alternatibei dagokienez, ingurumen-dokumentu estrategikoak (IDE) gainetik laburbiltzen du Sabai Arkitektoak taldeak 2021ean idatzitako «Eskualdeko ospitale baten kokalekua zehazteko analisia» azterketaren emaitza. Azterketa horretan hura kokatzeko 12 alternatiba aztertu ziren. Puntu gehien lortutako hiru alternatibak 5.a (San Blas), 8.a (Usabal) eta 10.a (Lurramendi) izan ziren, guztiak Tolosako udalerrian, hirigunearen hegoaldean.

IDEak hiru alternatiba horiek ingurumenean duten eragina baloratzen du, eta ondorioztatzen du Planak garatutako 10. alternatiba (Lurramendi) dela ingurumenaren ikuspegitik onena, garraio publikotik distantzia txikiagora dagoelako, azalera txikiagoa okupatzen duelako eta artifizializatu gabeko lurzoru-azalera txikiagoari eragiten diolako (naturala eta nekazaritzakoa).

B) Proposatutako planaren ezaugarriak aztertu ondoren, eta abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75.3 artikularekin bat etorritik, lege horren II.C eranskinean ezarritako irizpideak aztertu dira; hain zuzen ere, planak ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta behar duen ala ez zehazteko.

1.– Planaren ezaugarriak, bereziki honako hauek kontuan hartuta:

a) Planak edo programak zenbateraino ezartzen duen proiektuetarako esparru bat: aurkeztutako dokumentazioaren arabera, planak ez dauka baldintzatzailerik, besteak beste, kokapenari, ezaugarriari, neurriari edo funtzionamenduari dagokienez, proiektuen ingurumen-inpaktuaren ebaluazioari buruzko legeetan zerrendatutako kategoriaren batekoak diren proiektuak etorkizunean baimentzeko.

b) Planak zenbateraino eragiten duen beste plan edo programa batzuetan, bai eta hierarkizatuta daudenetan ere: Indarrean dagoen plangintzari dagokionez, aldaketak ez du azpimarratzeko moduko desberdintasunik eragiten aurreikusitako ingurumen-efektuetan, ezta hierarkian gorago dauden beste plan edo programa batzuetan ere. Ez da hauteman bateraezintasunik hierarkian gorago dagoen plangintzarekiko.

c) Plana egokia den edo ez ingurumen-gogoetak integratzeko, bat eginik, bereziki, garapen jasangarria sustatzeko helburuarekin: Plana garapen jasangarria sustatzen duten ingurumen-gogoetak integratzeko egokia dela ondorioztatu da, eta aukera ematen duela energia-aurrezpena eta -efizientzia sustatzeko neurriak txertatzeko.

d) Planari loturiko ingurumen-arazo nabarmenak: ez da hauteman plana gauzatzearen ondoriozko ingurumen-arazo adierazgarriarik, betiere, besteak beste, zaratari, naturagune babestuei, urei, faunari, kultura-ondareari, hondakinei, isurketei, ingurumenari eta segurtasunari eta osasunari dagokienez indarrean dagoen araudia betez gauzatzen badira ukitutako eremuarekin lotutako jarduketak eta jarduerak.

e) Era berean, Plana egokitzen jotzen da Europar Batasuneko edo Espainiako ingurumen-arloko legedia txertatzeko.

2.– Ondorioen eta eragina jasan dezakeen eremuaren ezaugarriak:

Planaren eremua 8.497,18 m²-ko azalera duen hiri-lurzoruko lurzati bat da, Tolosako Berazubi auzoan kokatua, hirigunearen hegoaldean. Zehazki, GI-2130 errepidearen eta Iruña etorbidearen arteko bidegurutzean dago. Bi horiekin ekialdean eta hegoaldean egiten du muga, hurrenez hurren. Ipar-mendebaldean, Lurramendi egoitzako lursailekin egiten du muga. Gaur egun, kamioientzako aparkaleku batek okupatzen du eremuaren zati bat, eta lorategiz hornitutako berdeguneak ere baditu. Inguruneke ingurumen-balio nagusiak Araxes ibaiarekin lotuta daude, eremuaren ingurutik igarotzen dena.

Aztergai dugun eremua Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoari dagokion Oriako Unitate Hidrologikoan dago. Eremu ia osoa, iparraldean dagoen muturra izan ezik, Araxes ibaiaren isurialdeko arroan dago (ES023MAR002591), Orian urak isurtzen dituen bokaletik hurbil. Zehazki, Araxes ibaia lurzatiaren mendebaldeko muturretik 50 bat metrora igarotzen da. Lurzatia eta ibaia Iruña etorbideak bereizten ditu.

Eremua Gatzume-Tolosa lurpeko ur-masaren eta Iparraldeko Antiklinorioko Tolosa sektorearen gainean dago. Halaber, eremua interes hidrogeologikoko gune batean dago.

Landarediari dagokionez, aparkalekuak hartzen duen eremua asfaltatuta dago, eta, beraz, ez du landaredirik. Aitzitik, bere perimetroan zuhaitz-lerrokadurak dituzten lorategi-eremuak garatzen dira (gereziondoak, gaztainondo faltsuak, platano arruntak eta tamarizak). Iparraldean, aparkalekutik bereizita, lorategiz hornitutako beste lurzati bat dago, eta hainbat zuhaitz apaingarri ere baditu. Azkenik, eremuaren ipar-mendebaldeko mugan, lurramendi egoitzarantz hedatzen diren belardiak dituen lur-zerrenda bat dago. GeoEuskadin kontsulta daitekeen kartografiaren arabera, belardi horiek Batasunaren intereseko habitatak dira, «larratu gabeko sega-belardi atlantikoak», hain zuzen (6510 kodea). Aurkeztutako dokumentazioaren arabera, ez da espezie babesturik identifikatu, ez eta flora aloktono inbaditzaileko alerik ere.

Eremuko fauna hiriko eta hiri-inguruko berezko espezieak dira; ez da fauna-espezie mehatxaturik identifikatu. Nolanahi ere, adierazi behar da Gipuzkoako Lurralde Historikoan dagoen bisoi europarraren (*Mustela lutreola*) Kudeaketa Planaren arabera (2004ko maiatzaren 12ko FORU AGINDUA, Gipuzkoako Lurralde Historikoan *Mustela lutreola* (Lineo, 1761) bisoi europarraren Kudeaketa Plana onartzen duena. 2004ko maiatzaren 28ko GAO), Araxes ibaia espezie horrentzako interes bereziko eremu gisa identifikatzen dela. Halaber, interesekoak dira abifauna eta Araxes ibaiaren ibilguarekin lotutako arrain-espezieak eta ibaiertzeko basoa.

Planaren eremuan ez dago naturagune babesturik, ez eta EAEko Igarobideen Sareko elementurik edo geologia-intereseko lekurik ere. Halaber, ez da beste katalogo batzuetako espazioa ere (EAEko naturagune garrantzitsuen katalogo irekia eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetako interes naturalistikoko guneen zerrenda). Plan Hidrologikoko Eremu Babestuen Erregistroaren arabera, Araxes eta Oria ibaiak «hornidura-harguneak dituzten masa» gisa identifikatzen dira, eta Araxes ibaia, interes ekonomikoko espezieak (ziprinidoak) babesteko tarte gisa.

Horrez gain, azpimarratu behar da Araxes ibaia Kontserbazio Bereziko Eremu (ES2120012) gisa izendatuta dagoela Natura 2000 Sarean. Era berean, EAEko Azpiegitura Berdearen arabera, ibilgu hori eta haren ibaiertzak «Biodibertsitate-erreserba» gisa identifikatzen dira, eta bai Araxes bai Oria Azpiegitura Berdearen bilbe urdinean sartzen dira, ibai-konektore gisa duten funtzioagatik.

Planaren eremuan ez dago kultura-ondare arkitektoniko eta arkeologikoko elementu babesturik. Hurbilen dagoen elementua lurramendi egoitza da, eta babes ertaina du Donejakue Bidearen Monumentu Multzoaren barruan. Bestalde, Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak «Udalaz gaindiko intereseko beste ondasun batzuk» gisa katalogatzen du elementu hori, eta Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu / monumentu-multzo izendatzeko proposatutako arkeologia-gune gisa mugatzen du haren ingurunea: 92. Lurramendiko San Migel ermitako dorretxea.

Zarata gehien inguruko bide-trafikoa dela eta sortzen da, batez ere eremuaren hegoadetik igarotzen den GI-2130 eta N-1 errepideen zirkulazioaren ondorioz. Gipuzkoako Foru Aldundiaren Zarataren Mapa Estrategikoen arabera, eremua N-1 errepidearen zortasun akustikoko eremuaren barnean dago.

Ingurumen-arriskuei dagokienez, eremuak akuiferoen kutsadurarekiko urrakortasun-maila handia eta oso handia du. Eremutik gertu dauden Araxes eta Oria ibaien tarteak uholde-arrisku handiko eremutzat hartzen badira ere (Oria Ibaia UAHE; ES017-GIP-15-2), horiei lotutako uholde-orbanek ez diote Planaren eremuari eragiten. Eremua ez dago lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak izan dituzten edo dituzten lurzoruen inbentarioan sartutako lurzatiarik, eta arrisku

txikia du higadura-prozesuen, baso-suteen eta arrisku sismikoaren probabilitateari dagokionez.

Azkenik, salgai arriskutsuen garraioari lotutako arrisku teknologikoak kontuan hartuta, lurzatia Madril-Irun trenbidearen 600 metroko afekzio-zerrendan sartzen da, zeina arrisku txikikotzat jotzen baita, bai eta GI-2130 eta N-1 errepideen 100 metroko zerrendan ere, arrisku oso txikikotzat eta txikikotzat jotzen direnak, hurrenez hurren. Udalerrian ez dago Seveso III araudiak araututako lekurik.

Aurrekoa ikusirik, inpaktu nagusiak obra-fasean sortuko dira, eremua berrurbanizatzeagatik eta eraikin berriak eraikitzeagatik, aurreikusitako sestra azpiko solairuak eraikitzea barne. Hala, jarduketek hondeaketa-soberakinak, emisio atmosferikoak, hondakinak, isurketak, zaratak, etab., sortzearen ondoriozko inpaktuak izango dituzte.

Lurzoruaren okupazioak eragindako afekzioa ez da oso adierazgarria, eremu hori dagoeneko artifizializatuta dagoelako hein handi batean. Dena den, eremua urbanizatu egingo denez, lurzoruaren funtzioak optimizatzen lagunduko duten ekintzak eta neurriak jaso beharko dira.

Araxes ibaia KBEari dagokionez (eremuaren hegoaldeko isurialdearen oinean kokatua), adierazi behar da planaren ondoriozko jarduketak ibilgutik bereizita geratuko direla urbanizatutako eremuen ondorioz (errepidea, espaloiak, etab.), eta, hortaz, baztertu egiten da zuzeneko eragina izatea (ibilguaren morfologiari, ibaiertzeko landarediari, faunari eta habitatari eragitea). Nolanahi ere, prebentzio- eta zuzenketa-neurri egokiak hartu beharko dira zeharkako eraginak saihesteko edo minimizatzeke (uren kalitatea murriztea, obretako emisio atmosferikoak eta akustikoak, faunari eragozpenak eragitea, etab.).

Zaradari dagokionez, AACk egindako inpaktu akustikoaren azterketa bat aurkeztu da (2023ko azaroa). Azterketa horren arabera, ospitale berrian kalitate akustikoko helburuak (KAH) gaindituko dira fatxadan, 14 dB (A), 13 dB (A) eta 16 dB (A), egunez, arratsalde eta gauetz, hurrenez hurren.

Zuzenketa-neurri gisa, N-1 errepidean jarritako pantaila akustikoa gutxi gorabehera 330 metro luzatzea planteatzen da, 4 metroko garaierarekin; neurri horri esker, gehien kaltetutako fatxadetako mailak 5 dB (A) baino gehiago murriztea lortuko litzateke, baina KAHak gainditzen jarraituko liteke aztertutako eguneko hiru aldietan.

Azterketa akustikoak ondorioztatzen du eremua babes akustiko bereziko eremu izendatu beharko dela (aurrerantzean, BABE), eta barnealdea isolatzeko neurriak proposatzen ditu, etorkizuneko eraikinaren fatxadetan bete beharreko gutxieneko isolamendu-mailak zein izango diren adierazi eta gero, bai proposatutako pantaila jarrita, bai jarri gabe.

Mugikortasunari dagokionez, egungo trafikoa kontuan hartuta, uste da eskualdeko ospitalea inguruan ezartzeak bide-trafikoaren hazkunde nabarmena ekar dezakeela. Hortaz, Planak adierazten duenez, ingurune mugikortasun-plan espezifiko bat egin beharko da, proposamenaren egokitasuna zehazteko trafikoari, sarrerei eta irteerei dagokienez, edo, hala badagokio, beste alternatiba bat planteatzeko.

Planak indarrean dagoen plangintzarekiko proposatutako aldaketen ondoriozko eragin posibleak soilik aintzat hartuta, ez da aurreikusten inongo ingurumen-eragin nabarmenik.

Hori dela eta, ingurumen-dokumentu estrategikoak planteatzen dituen zuzenketa-neurriak eta jasangarritasunaren aldeko neurriak aplikatuta, eta aurrerago zehazten diren prebentzio-, babes- eta zuzenketa-neurriak ere aplikatuta, ez da espero jarduketek ingurumenean inpaktu adierazgarririk izango dutenik, Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legean aurreikusitakoari jarraikiz, baldin eta afektazio-eremuk esku-hartzeak eta jarduketak gauzatzen dituztenean, besteak beste, zaradari, naturagune babestuei, urei, faunari, kultura-ondareari, hondakinei, isurketei, ingurumenari eta segurtasunari eta osasunari dagokienez indarrean dagoen araudia betetzen badute.

3.– Ebazpen honetan babes- eta zuzenketa-neurri hauek ezartzen dira, Tolosako (Gipuzkoa) Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24. lurramendi» eremuaren aldaketa puntualan sartu beharrekoak, ingurumenean ondorio kaltegarri nabarmenak izan ez ditzan eta ez dadin beharrezkoa izan ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa egitea.

Babes- eta zuzenketa-neurriak indarreko araudiaren arabera gauzatuko dira, Ebazpen honetan adierazitakoaren arabera, eta, aurrekoaren aurkakoa ez den orotan, Ingurumen Agiri Estrategikoan eta Plan Berezian bertan jasotakoaren arabera, eta ez dituzte eragotziko Plana onartzeko prozeduran eskumena duten beste erakunde batzuek ezarri ditzaketenak.

a) Kultura-ondareari buruzko neurriak.

– Planak kontuan hartu beharko du lurramendi Egoitzak babes ertaina duela Donejakue Bidearen Monumentu Multzoaren barruan, eta, beraz, urtarrilaren 10eko 2/2012 Dekretua bete beharko dela. Dekretu horren bidez, Euskal Autonomia Erkidegotik pasatzen den Donejakue Bidearen zatia Monumentu Multzoa kategoriako Kultur Ondasun Sailkatua izendatzen da, eta, zehazki, 23. artikuluan, 15 metroko babes-ingurune bat ezartzen da, ondasunari berari eta inguruko espazio libreei eragingo diena.

– Bestalde, Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrek lurramendiko San Migel ermitako dorretxea (92) «Udalaz gaindiko intereseko beste ondasun batzuk» gisa katalogatzen du, eta bere ingurua «Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu edo monumentu multzo izendatzeko proposatutako gun e arkeologiko» gisa mugatzen du, eta horrek babes-araudian ezarritakoa betetzea dakar.

– Aurretik esandakoa eta Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean ezarritakoa ezertan eragotzi gabe, obretan aztarna arkeologikoren bat egon daitekeela pentsarazten duen zerbait aurkitzen bada, obrak eten egingo dira badaezpada, eta berehala jakinaraziko zaio Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Sailaren Zuzendaritza Nagusiari; hark erabakiko du zer neurri hartu.

b) Eremuko kalitate akustikoa babesteko neurriak.

– Aurreikusitako erabileretarako, eremuaren kalitate akustikoari dagokionez, kontuan hartuko da, bat etorritz Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 36. artikuluekin, etorkizunean ezingo dela hirigintza-garapenik gauzatu kanpoaldean kalitate akustikoaren helburuak betetzen ez diren gunetan, hargatik eragotzi gabe dekretu horren 43. eta 45. artikuluetan ezarritakoa.

– Eremua babes akustiko bereziko eremu izendatzen bada, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 45. eta 46. artikuluen arabera, zonako planak teknikoki eta ekonomikoki ematen diren neurriak garatuko ditu, osasun-, irakaskuntza- eta kultura-erabilerako lurzorua nagusi den eremu akustikoaren kanpoaldea babesteko; horretarako, kontuan hartuko dira zarata hautematen den eraikinetako leihodun fatxada guztietan eta solairu guztietan dagoen soinua, eta eraiki gabeko eremuetan, berriz, lurzorua gainetik 2 metrora bitarte dagoen kanpo-ingurunean dagoen soinua. Ezin bada kanpo-ingurunea babestu, aplikagarri diren kalitate akustikoko helburuak bete arte neurri osagarriak garatuko dira, gutxienez, eraikinen barruan kalitate helburuak bete daitezen.

c) Mugikortasunari buruzko neurriak.

Planak inguruneke mugikortasun-plan espezifiko bat izan beharko du, proposamenaren egokitasuna zehazteko trafikoari, sarrerei eta irteerei dagokienez, edo, hala badagokio, beste alternatiba bat planteatzeko. Plan horretan, gaur egun GI-2130, GI-2135, N-1 errepidearen sarbidea eta Iruña hiribidea elkartzen diren biribilgunean dauden zirkulazio-fluxuak aurreikusi beharko dira, bertatik igaroko baita ospitaleak sortzen duen trafikoaren zatirik handiena.

d) Lurzoruaren funtzioak optimizatzeko neurriak.

Lurzoruaren iragazkortasuna errazten duten eta drainatze jasangarriko teknikak erabiliz iragazketa-ahalmena handitzen duten irtenbideak erabiltzea.

e) Beste prebentzio- eta zuzenketa-neurri batzuk.

Aurrekoak eragotzi gabe, garapen-proiektuak gauzatzean aplikatuko diren neurriak, berriz, loturik egongo dira obretako jardunbide egokien eskuliburuarekin, lurren eta soberakinen kudeaketarekin, hondakinen sorkuntza eta kudeaketarekin (eraikinen eta zoladuren eraisketakoak barne), induskatutako lurzoruen kontrolarekin, eta urak, airearen kalitatea eta kalitate akustikoa babestearekin. Besteak beste, urbanizazio-proiektua burutzeko neurri hauek hartu beharko dira, eta planak azkenean jasotzen dituen erabakietan sartu beharko dira:

– Obrako langileek erabiltzeko jardunbide egokien eskuliburua. Gai hauei lotutako alderdiak bilduko ditu, gutxienez: lanaldiak, makineria, uretara ezer isurtzea saihestea, ahalik eta hauts eta zarata gutxien sortzea, herritarren lasaitasunean eragin negatiboa duten jarduerak minimizatzea, hondakinak kudeatzea eta abar.

– Obrak, bai eta lurzoru erabiltzea eragiten duten eragiketa osagarriak ere, proiektua gauzatzeko behar-beharrezkoa den gutxieneko eremuan gauzatuko dira. – Kontratataren instalazio-guneak —makineria-parkea, obra-etxetxoak, obra-materialen, landare-lurren eta hondakinen behin-behineko pilaketa-eremuak barne— ingurumenean ahalik eta eragin txikiena izateko irizpideetan oinarrituz egingo dira, eta, zehazki, ez dira inoiz Araxes ibaitik gertu kokatu behar, ez eta urak har ditzakeen eremuetan ere, eta ez diete inola ere landaredi autoktonoa duten espazioei eragin behar.

– Hondakinak sortu eta kudeatzea: Hondakinak eta lurzoru kutsatuak arautu eta ekonomia zirkularra bultzatzeko apirilaren 8ko 7/2022 Legeak ezarritakoaren arabera eta aplikatzekoak diren berariazko araudiek agindutakoaren arabera kudeatuko dira obretan sortutako hondakinak, hondeaketetatik eratorritakoak barne.

Hondakinak kudeatzeko hierarkia-printzipioei jarraituz, hondakinak sortzea prebenitu behar da, edo, hala badagokio, apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 8. artikuluan ezarritako lehentasun-hurrenkerari jarraituz kudeatu behar dira, hau da: prebenitzea, berrerabiltzeko prestatzea, birziklatzea eta balorizatzeko beste modu batzuk, balorizazio energetikoa barne.

Hondakinak ezabatzeko, ezinbestekoa izango da alde zuzenetik behar bezala justifikatzea haien balorizazioa ez dela bideragarria teknikoki, ekonomikoki edo ingurumenaren aldetik.

Eraikuntza- eta eraispén-hondakinak Eraikuntza- eta eraispén-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko den ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira.

Industrian erabilitako olioaren kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuari jarraituz kudeatu beharko dira sortutako olio erabiliak.

Obretan sortutako indusketa-soberakinak baimendutako soberakin-biltegira eramango dira, baldin eta ezin badira gertu dauden obretan berrerabili, eta indarrean dagoen legerian ezarritakoaren arabera kudeatuko dira.

Obran landare-lurra kudeatzearekin lotutako ekonomia zirkularreko neurriak aplikatuko dira. Ahal dela, landare-lurra obran bertan edo inguruko beste obra batzuetan berrerabiliko da. Horretarako, landare-lurra eta indusketetako gainerako materialak bereizita pilatuko dira. Landare-lurren soberakinak baldintza egokietan metatuko dira, obren ondorioz kaltetutako eremuak lehengoratzeko eta landareztatze berrerabiltzen diren unera arte, 2 metroko altuera gainditzen ez duten pilatan. Baldin eta metatutako landare-lurra ez bada berehala erabiliko, polietilenozko xafra

batekin estaliko da, espezie aloktono inbaditzaileek koloniza dezaten saihesteko.

– Kutsatuta egon daitezkeen lurrak: obrak egin bitartean lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak izan dituzten beste kokagune batzuk atzemanaz gero, edo lurzorua kutsatzen duten substantziak daudela adierazten duten zantzu funtsatuak egonez gero, horren berri eman beharko zaie, berehala, Tolosako Udalari eta Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetzari, azken horrek zehazteko zer neurri hartu behar diren eta zein pertsona fisikok edo juridikok bete beharko dituen neurriak, Lurzorua Kutsatzea Saihestu eta Kutsatutakoa Garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 22.2 artikularekin bat.

– Lurrazaleko urak babesteko neurriak: garapen-proiektuek neurri egokiak ezarriko dituzte solido esekien kargak dituzten jariatzeen fluxua Araxes ibaira isur dadin saihesteko (ur-zirkuitu itxiarekin edo dekantazio-putzuari lotutako gurgilak garbitzekoak jartzea, obrara sartzeko bideak garbitzea, kale-garbigailuei lehentasuna emanez presiozko uraren aurretik, solido esekiak atxikitze gailuak, Araxes ibaiko uren egoera kontrolatzea, batez ere lur-mugimenduak egitean, hala badagokio, prebentzio- eta zuzenketa-neurri egokiak ezartzeko, etab.).

– Lurzoruen eta lurpeko uren babesa: prebentzio- eta zuzenketa-neurriak ezarriko dira obra faserako, istripuzko isuriek eragindako kalteak saihesteko, bereziki makinaren mantentze-lanetan (material xurgatzaileak erabiltzea, isuriekin kutsatutako lurzoruak kendu eta kudeatzea, etab.).

Pilaketa-eremuak, instalazio osagarriak edo makineria-parkea gainazal iragazgaitzetan kokatuko dira. Iragazgaiztu gabeko eremuetan makinak mantentzeko lanak egitea saihestuko da; alde horretatik, kontuan izan behar da akuiferoen kutsadurarekiko kalteberatasuna handia eta oso handia dela.

– Obretako zaratak: Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonakatze akustiko, kalitate-helburu eta emisio akustikoei dagokienez, obrak egitean erabiliko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko makinaren emisio akustikoei buruz indarrean dagoen araudian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, egokitu beharko dira, hala badagokio, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten emisio akustikoak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Errege Dekretuak aldatutakoa) eta arau osagarrietan ezarritakora.

Lanak sei hilabete baino gehiago irauten badute, inpaktu akustikoari buruzko azterketa bat egin beharko da, behar diren zuzenketa-neurriak zehazteko, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 35 bis artikulua arabera.

Obrek iraun artean, jardunbide operatibo egokiak aplikatu beharko dira sorburuan zaratak murrizteko, bereziki indusketetan, eraispentetan, zamalanetan eta garraio-lanetan, eta, orokorrean, bai eta erabilitako makinaren mantentze-lanetan ere, zaratak eta bibrazioak murrizteko.

Eguneko lan-ordutegian egingo dira lanak.

– Obrek kaltetutako eremuak leheneratzea: proiektua gauzatzearen ondorioz kaltetutako eremu guztiak leheneratuko dira. Hala badagokio, espazio libreen edo berdeen landareztatze-lanak ahalik eta lasterren egingo dira; modu horretan, saihestu egingo dira higadura-prozesuak, solidoak drainatze-sarera arrastatzea eta espezie aloktono inbaditzaileen kolonizazioa. Espezie inbaditzaileak sartzeko arriskua murrizte aldera, ez dira inola ere inbaditzaileak izan daitezkeen espezie aloktonoak (*Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana*, etab.) erabiliko birlandatzeko eta lorategiak hornitzeko lanetan, eta bermatuko da leheneratzeko lanetan erabilitako landare-lurrak ez duela flora inbaditzailearen propagulurik.

– Espezie inbaditzaileen kontrola: obrak hasi aurretik, jarduketa-eremuaren prospekzio bat egingo da, bertan dauden flora aloktono inbaditzailearen aleak aurkitzeko eta horiek

desagerrarazteko erabiliko den protokoloa zehazteko, eta neurri egokiak ezarriko dira eremuan eta ingurunean ez hedatzeko.

– Espazio libreen tratamendua: espazio libreak edo lorategiz hornitutakoak landareztatze, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburua» argitalpenean jasotako gomendioak eta neurriak aplikatuko dira. Espezie autoktonoak erabiliko dira. Irizpide bioklimatikoak eta jasangarritasun-irizpideak lehenetsiko dira espezieak hautatzeko garaian.

– Kanpoko argiztapenari dagokionez, energia-efizientzia maximizatzen eta argi-kutsadura minimizatzen jo beharko da, azaroaren 14ko 1890/2008 Errege Dekretuarekin bat etorriz, zeinaren bidez kanpoko argiztapeneko instalazioen energia-efizientziari buruzko erregelamendua eta haren jarraibide tekniko osagarriak onartzen baitira, EA-01etik EA-07ra.

– Eraikingintza jasangarria: eraikingintza eta eraikuntza jasangarriagoak izateko behar diren ezaugarriak dagokienez, eraikuntza jasangarriarako gidetan jasotako ingurumenaren arloko neurriak eta jardunbide egokiak erabiliko dira, eraikinen energia-aurrezpen eta -efizientzia eta energia berriztagarrien sustapena bultzatzeko. Neurri horiek, gutxienez, honako alderdi hauetan eragin beharko dute:

– Materialak. Lehengai berriztaezin gutxiago kontsumitzea.

– Energia. Energia gutxiago kontsumitzea edo energia gutxiago sortzea iturri berriztaezinen bidez.

– Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa murriztea.

– Ur grisak. Ur gris gutxiago sortzea.

– Atmosfera. Gas-, hauts-, bero- eta argi-emisioak gutxitzea.

– Barnealdeko kalitatea. Barnealdeko airearen kalitatea, erosotasuna eta osasuna hobetzea.

Bigarrena.– Zehaztea ezen, ingurumen-txosten estrategiko honetan ezarritakoaren arabera, eta betiere ebazpen honetan ezarritako babes- eta zuzenketa-neurriak eta sustatzaileak planteatutakoak hartuta, aurrekoen aurkakoak ez badira, ez dela aurreikusten Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24. lurramendi» eremuaren aldaketa puntualak ingurumenean ondorio kaltegarri nabarmenak eragingo dituenik, eta, beraz, ez dela beharrezkoa ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntik egitea.

Hirugarrena.– Tolosako Udalari jakinaraztea ebazpen honen edukia.

Laugarrena.– Ebazpen hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu dadila agintzea.

Bosgarrena.– Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzko abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75.5 artikulua ezarritakoaren arabera, ingurumen-ebaluazio estrategiko honek indarra galduko du eta berezko dituen efektuak sortzeari utziko dio, baldin eta, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta lau urteko epean onartzen ez bada Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24. lurramendi» eremuaren aldaketa puntuala, gehienez ere lau urteko epean. Kasu horretan, berriro hasi beharko da Planaren ingurumen-ebaluazioaren prozedura, ingurumen-organismoari indarraldia luzatzeko eskatzen zaionean salbu. Hala gertatuz gero, ingurumen-organismoak, hala badagokio, ingurumen-txosten estrategikoaren beste indarraldi bat xedatuko du, erregelamenduz ezarritako moduan.

Vitoria-Gasteiz, 2024ko irailaren 9a.

Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendaria,
Javier Aguirre Orcajo.



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



EKS | CSV: SIER9decdf2d-484f-4737-80ca-4d7c391df395

Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>



III. ERANSKINA. ABIAZIO ZIBILAREN TXOSTENA



O F I C I O

ASUNTO MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TOLOSA (GIPUZKOA) (EXP. 240565)

DESTINATARIO ○ Ayuntamiento de Tolosa

Con fecha de 11 de noviembre de 2024, se ha recibido en el Departamento escrito remitido por el Ayuntamiento de Tolosa, para que esta Dirección General emita informe sobre la «Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el subámbito "24.2 Iurramendi Ospitalea"», en el término municipal de Tolosa (Gipuzkoa).

Cabe señalar que, según se establece en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y en el artículo 27 del Real Decreto 369/2023, es necesario que la administración u organismo competente para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remita al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- Incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria.
- Afecten a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas.
- Afecten a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores.
- Afecten a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de instalaciones radioeléctricas civiles.

Todo ello, al objeto de que la Dirección General de Aviación Civil emita informe con carácter preceptivo y vinculante respecto a dichos proyectos de planes o instrumentos en lo que se refiere a las competencias exclusivas del Estado en materia aeroportuaria.

Dado que el ámbito de estudio no afecta a las determinaciones de los planes directores de aeropuertos de interés general, ni afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeropuertos, helipuertos, aerogeneradores o instalaciones radioeléctricas civiles, por parte de este Centro Directivo no procede emitir informe.

Independientemente de lo indicado en el presente escrito, se recuerda que cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo

SIERA95b412e-b9e7-4a08-8647-16a7a39ce4fd



dispuesto en los artículos 31 y 33, y en el artículo 15, respectivamente, del Real Decreto 369/2023 sobre Servidumbres Aeronáuticas.

Finalmente, cabe señalar que, a través de la herramienta web *Plataforma de Informes Urbanísticos (PLINUR)*, se puede consultar la información en relación con la integración territorial de diversas infraestructuras de transporte aéreo (aeropuertos, helipuertos e instalaciones de navegación aérea), de acceso mediante el siguiente enlace:

<https://plinur.transportes.gob.es/>

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y
NAVEGACIÓN AÉREA

Andrés López Morales





IV. ERANSKINA. TELEKOMUNIKAZIOAREN ARLOKO TXOSTENA



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 50.2 DE LA LEY 11/2022, DE 28 DE JUNIO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «24. IURRE» DEL PGOU DE TOLOSA PARA UBICAR EL HOSPITAL DE TOLOSALDEA. APROBACIÓN INICIAL.

Con fecha 11/11/2024, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE TOLOSA-TOLOSAKO UDALA, con número de registro 202400050174913, mediante la que solicita la emisión por parte de esta Secretaría General del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «24. IURRE» DEL PGOU DE TOLOSA PARA UBICAR EL HOSPITAL DE TOLOSALDEA. APROBACIÓN INICIAL.

En atención a lo solicitado, esta Secretaría General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe:

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

No se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 50.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

a) Marco Legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones

Las telecomunicaciones son competencia exclusiva de la Administración General del Estado, y en concreto de este Ministerio, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1.21ª y la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

Además, y a efectos del artículo 50.2 de la Ley 11/2022, hay que indicar que actualmente la legislación vigente en materia de telecomunicaciones es la que sigue:

- La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 11/2022, de 28 de junio.

Pág. 1

Nº de Expediente: URB00528/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. PIt.8
28071 Madrid
Correo: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

CSV : GEN-14ad-5152-c372-e456-3325-18b7-8c7e-ad8e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

FIRMANTE(1) : MARIA ELENA GALINDO AYUSO | FECHA : 21/11/2024 14:12



SIERf00391e0-3750-498d-92e2-29acccde36dd

Código seguro de Verificación : GEN-14ad-5152-c372-e456-3325-18b7-8c7e-ad8e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

- Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

b) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación, despliegue y explotación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación, despliegue y explotación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por el Ministerio, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas. En particular, la ocupación o el derecho de uso de dominio público para la instalación o explotación de una red no podrá ser otorgado o asignado mediante procedimientos de licitación.

Pág. 2

Nº de Expediente: URB00528/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
Correo: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

CSV : GEN-14ad-5152-c372-e456-3325-18b7-8c7e-ad8e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

FIRMANTE(1) : MARIA ELENA GALINDO AYUSO | FECHA : 21/11/2024 14:12

SIERF00391e0-3750-498d-92e2-29accde36dd

Código seguro de Verificación : GEN-14ad-5152-c372-e456-3325-18b7-8c7e-ad8e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)





MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

Se podrán celebrar acuerdos o convenios entre los operadores y los titulares o gestores del dominio público para facilitar el despliegue simultáneo de otros servicios, que deberán ser gratuitos para las Administraciones y los ciudadanos, vinculados a la mejora del medio ambiente, de la salud pública, de la seguridad pública y de la protección civil ante catástrofes naturales o para mejorar o facilitar la vertebración y cohesión territorial y urbana o contribuir a la sostenibilidad de la logística urbana.

La propuesta de acuerdo o convenio para la ocupación del dominio público deberá incluir un plan de despliegue e instalación con el contenido previsto en el artículo 49.9 de esta ley. Transcurrido el plazo máximo de tres meses desde su presentación, el acuerdo o convenio se entenderá aprobado si no hubiera pronunciamiento expreso en contra justificado adecuadamente.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.3 de la mencionada Ley, la normativa elaborada por cualquier Administración Pública que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberá, en todo caso, contemplar la necesidad de instalar y explotar redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para la instalación, despliegue o explotación de dichas redes y recursos asociados.

Además, las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de cuatro meses contados a partir de la presentación de la solicitud. No obstante lo anterior, la obtención de permisos, autorizaciones o licencias relativos a las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de alta o muy alta capacidad, las Administraciones públicas concederán o denegarán los mismos dentro de los tres meses siguientes a la fecha de recepción de la solicitud completa. Excepcionalmente, y mediante resolución motivada comunicada al solicitante tras expirar el plazo inicial, este plazo podrá extenderse un mes más, no pudiendo superar el total de cuatro meses desde la fecha de recepción de la solicitud completa. La Administración Pública competente podrá fijar unos plazos de resolución inferiores.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario y al principio de reducción de cargas administrativas.



**c) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de elementos de red y recursos asociados, así como la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes de comunicaciones electrónicas de alta y muy alta capacidad.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de elementos de red y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial se justifica la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada a este Ministerio el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes y con la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

d) Las redes públicas de comunicaciones electrónicas como determinación estructurante y equipamiento de carácter básico en los instrumentos urbanísticos

El artículo 49.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados coadyuvan a la consecución de un fin de interés general, constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Por tanto, es necesario que los instrumentos de planificación u ordenación urbanística elaborados por las diferentes Administraciones Públicas los consideren de esa manera y los incluyan en sus instrumentos dándoles el mismo trato que al resto de infraestructuras básicas como agua potable, saneamientos y energías (electricidad, alumbrado público y/o gas).





MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

La ausencia, falta de tratamiento, o no equiparación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas con el resto de servicios básicos en los instrumentos de planificación urbanística podría dificultar la implantación de dichas redes.

e) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

El artículo 49.3 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa elaborada por las Administraciones públicas que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán, en todo caso, contemplar la necesidad de instalar y explotar redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para la instalación, despliegue o explotación de dichas redes y recursos asociados de conformidad con lo dispuesto en este título.

Asimismo, en su artículo 49.4, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- Permitir, impulsar o facilitar la instalación o explotación de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- Para garantizar la libre competencia en la instalación o explotación de redes y recursos asociados y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- Para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- No podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- Ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- Ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado por razones de medio ambiente, seguridad pública u ordenación urbana y territorial e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.





En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.5 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional decimotercera de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

f) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

El artículo 49.9¹ de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece distintos regímenes de autorización por parte de las Administraciones Públicas competentes:

- 1) Para la instalación o explotación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas y recursos asociados en dominio privado no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, de carácter medioambiental ni otras de clase similar o análogas, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las autoridades competentes o cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.
- 2) Para la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas fijas o de estaciones o infraestructuras radioeléctricas y sus recursos asociados en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado voluntariamente a la Administración Pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas

¹ Se puede acceder a información adicional acerca de la correcta interpretación del artículo 49 de la LGTEL en el siguiente enlace: [NOTA INFORMATIVA SOBRE EL RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE DESPLIEGUES DE REDES EN DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO](#)





MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

- 3) Para la instalación y despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados que deban realizarse en dominio público, las Administraciones públicas podrán establecer, cada una en el ámbito exclusivo de sus competencias y para todos o algunos de los casos, que la tramitación se realice mediante declaración responsable o comunicación previa.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental, etc.).

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con una infraestructura de red o una estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Respecto a la instalación o explotación de los puntos de acceso inalámbrico para pequeñas áreas y sus recursos asociados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.10, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las Administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio o urbanismo, salvo en los supuestos de edificios o lugares de valor arquitectónico, histórico o natural que estén protegidos de acuerdo con la legislación nacional o, en su caso, por motivos de seguridad pública o seguridad nacional. Por otra parte, La instalación de los puntos de acceso inalámbrico para pequeñas áreas y sus recursos asociados no está sujeta a la exigencia de tributos por





MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

ninguna Administración Pública, excepto la tasa general de operadores y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 52.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.11, en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin cambiar la ubicación de los elementos de soporte ni variar los elementos de obra civil y mástil, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las Administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo, dominio público hidráulico, de carreteras o medioambientales, siempre y cuando no suponga un riesgo estructural para la infraestructura sobre la que se asienta la red.

g) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.





MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.5 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional decimotercera de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional decimotercera, pueden usarse como referencia las 7 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización (UNE), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, nº6 – 28004 Madrid o en su página web: <http://www.une.org>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos.

- UNE 133100-2:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes.

- UNE 133100-3:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e





indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV).

- UNE 133100-5:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

- UNE 133100-6:2024 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 6: Criterios de diseño de infraestructuras de telecomunicación multioperador para nuevas urbanizaciones y reurbanizaciones.

Esta norma tiene por objeto dar respuesta a la necesidad sectorial de unos criterios que permitan diseñar las infraestructuras de telecomunicaciones en urbanizaciones, estableciendo: topologías adecuadas para las canalizaciones y las condiciones de acceso a las redes de distintos operadores; criterios de dimensionamiento para las canalizaciones, arquetas y espacios necesarios para albergar redes de telecomunicación, de acuerdo con la disponibilidad de espacios para este fin y en coordinación con el resto de servicios; y características de recintos de telecomunicaciones, armarios o registros, portadores, equipos, cableados compartidos y recursos asociados.

- UNE 133100-7:2024 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 7: Sistemas para la instalación de puntos de acceso inalámbricos para pequeñas áreas en mobiliario urbano público existente en el exterior

Esta norma tiene por objeto definir las condiciones generales para la instalación de puntos de acceso inalámbricos para pequeñas áreas, conocidos por las siglas en inglés SAWAP (Small Area Wireless Access Point) en mobiliario público urbano existente y exterior. Estos puntos de acceso tienen como principal objetivo permitir la densificación de las redes de comunicaciones electrónicas de operadores o de servicios municipales para dotarlas de mayor capacidad. Por eso, su diseño está concebido para la colocación en un entorno urbano sobre elementos existentes del mobiliario público urbano como pueden ser los báculos y columnas de alumbrado exterior o de señalización, marquesinas de autobús, semáforos, señalética y cualquier otro elemento de mobiliario público susceptible de alojar este tipo de equipamiento.

h) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

El artículo 55 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, constituye la normativa general sobre infraestructuras comunes y redes de comunicaciones electrónicas en los edificios.





MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado en la sede electrónica del Ministerio, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

i) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.6 de Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente, así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

j) Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

La disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor.





Se advierte, al respecto, que dicho plazo venció en el año 2015 y que, por tanto, cualquier normativa o instrumento de planificación territorial o urbanística adoptado por esa administración que no esté adaptado a las disposiciones de la Ley General de Telecomunicaciones (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

k) Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

Los artículos 52, 53 y 54 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y el Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, introducen medidas para reducir los costes de los trabajos de obra civil relacionados con el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas, mediante:

- El establecimiento de derechos de acceso a infraestructuras físicas existentes susceptibles de alojar redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.
- La coordinación de obras civiles y acceso a la información sobre infraestructuras existentes y obras civiles previstas para facilitar el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas.
- La publicación de información sobre procedimientos para la concesión de permisos o licencias relacionados con las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes de comunicaciones.

Estas medidas van dirigidas a favorecer el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas y poder ofrecer a los usuarios servicios más innovadores, de mayor calidad y cobertura, a precios competitivos y con mejores condiciones, facilitando a los operadores la instalación y explotación de las mismas.

En el caso particular de Ayuntamientos u otras Administraciones Públicas que, en el ámbito de sus competencias, sean responsables de la concesión de licencias u otros permisos para el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, deberán publicar en una página web toda la información pertinente relativa a la mencionada concesión de permisos o licencias relacionados con el despliegue de elementos de redes de comunicaciones electrónicas. Además, deben comunicar la dirección concreta de dicha página web al Punto de Información Único de esta Secretaría de Estado, a través del siguiente enlace:

<https://sedeaplicaciones.mineco.gob.es/piu/UI/Acceso/Permisos.aspx>

Las medidas se entenderán sin perjuicio de las obligaciones que puedan imponerse en virtud de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, a operadores con peso significativo en mercados de referencia y en el artículo 46 de dicha ley en relación con la ubicación y el uso compartido de la propiedad pública y privada.





MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

3) **CONCLUSIONES.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «24. IURRE» DEL PGOU DE TOLOSA PARA UBICAR EL HOSPITAL DE TOLOSALDEA. APROBACIÓN INICIAL a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Por último, se señala que la disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor. Dado que dicho plazo venció en el año 2015, se advierte que cualquier disposición contenida en la normativa o en instrumentos de planificación territorial o urbanística que no hubieran sido adaptados a los citados artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014 (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017, de 22 de mayo de 2017. Por tanto, deberá procederse a la adaptación a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones de cualquier normativa o instrumento urbanístico de su competencia que se encuentre en tal situación.

4) **EFFECTOS DEL PRESENTE INFORME.**

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 49 y 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

El Secretario General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual (María Elena Galindo Ayuso, Subdirectora General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, según artículo 7.2.b) del Real Decreto 210/2024, de 27 de febrero (BOE 28/02/2024)). Firmado electrónicamente.

Pág. 13

Nº de Expediente: URB00528/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
Correo: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

CSV : GEN-14ad-5152-c372-e456-3325-18b7-8c7e-ad8e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

FIRMANTE(1) : MARIA ELENA GALINDO AYUSO | FECHA : 21/11/2024 14:12



EKS | CSV: SIERf00391e0-3750-498d-92e2-29accde36dd

Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>



V. ERANSKINA. ERREPIDEETI BURUZKO TXOSTENA

TOLOSAKO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETARI BURUZKO TXOSTENA

Tolosako Udalak "24.2 Iurramendi ospitalea" azpierzemuko hiri antolamenduko plan orokorraren aldaketa bidali du, Bide Azpiegituretako eta Lurralde Estrategiako Departamentuak nahitaezko txostena egin dezan, ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arauemailearen bidez onartutako Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratuaren 94. artikuluari jarraikiz.

Dokumentuak hirigintza azpierzemu bat ezartzen du eta bertan titulartasun publikoko "24.2 Iurramendi Ospitalea azpierzemua" izeneko "titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidura" bat mugatzen, antolatzen eta zehazten da. Azpierzemuaren baitan, eraikigarritasun fisikoa ematen zaion lursail bat ezartzen da, bai sestra ganean baita sestrapean, eskualde izaerako osasun ekipamendu berri baten eskaerari erantzuteko adinakoa.

Eremuak egungo aparkalekua hartzen du barne, Usabalgo biribilgunearen ipar-mendebaldeko izkinan, GI-2130 errepidearen hasieran, eta eremu horri iparraldean dagoen Iurramendi muinoaren hegalarren beheko aldea erantsi zaio.

Aparkalekuko bi sotoetako bakoitzean 181 plaza izatea aurreikusten da, hau da, 362 plaza. Ziurrenik, ospitaleko erabiltzaileak lurzatiaren hegomendebaldetik sartuko dira lurpeko aparkalekura, Iruña etorbideetik, biribilgunetik Laskorain ikastolarantz 100 metro pasatxora. Sarrera biribilgunetik ahalik eta gehien urrundu nahi da, inguru horretan dagoeneko trafikoa trinkoa denez gero, kalterik ez eragiteko. Gainerako zerbitzuertarako sarbidea (larrialdiak, hornidura eta beste batzuk) puntu beretik egitea planteatzen da, nahiz eta txandakako aparkalekurako sarbidea gainerako zerbitzuertatik bereizten den, larrialdiak azkar iritsiko direla bermatzeko. Lurpeko aparkalekuaren eta gainerako zerbitzuen irteera Iruña etorbiderantz egingo da, biribilgunetik 40 bat metrora.

"3: Hirigintzako arau orokorrak" dokumentuan, "I. titulua - Arau partikularra" sartu da, eta 1.4.8 atalean ibilgailuentzako sarreraren eta irteeraren antolamenduari zati grafikoa jaso da, baina "1.4.6 Ingurunearen urbanizazio eta tratamendu baldintzak" atalean kokapenak "gomendagarriak" dira, eta onartzen da behin betiko irtenbidea egin beharreko Mugikortasun Azterlanak ezarritakoa izango dela.

Dokumentua aztertu ondoren, ez dago eragozpenik departamentu honek onespena emateko, dituen eskumenei dagokienez.

INFORME A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" DE TOLOSA

El Ayuntamiento de Tolosa ha enviado la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana en el subámbito "24.2 Iurramendi ospitalea", para que el Departamento de Infraestructuras Viarias y Estrategia Territorial emita el informe preceptivo del artículo 94 del Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, aprobado por Decreto Foral Normativo 1/2006 de 6 de junio.

El documento establece un subámbito urbanístico en el que se delimita, ordena y define una "dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública", denominada "Subámbito 24.2 Iurramendi ospitalea", de titularidad pública. Dentro de ese subámbito se establece una parcela a la que se dota de edificabilidad física, tanto sobre rasante como bajo rasante, suficiente para acoger un nuevo equipamiento sanitario de carácter comarcal.

El ámbito incluye la actual zona de aparcamiento en la esquina noroeste de la rotonda de Usabal, al inicio de la GI-2130, a la que se incorpora la parte baja de la ladera de la colina de Iurramendi, situada al norte.

Prevé disponer de 181 plazas de aparcamiento en cada uno de los dos sótanos con ese uso, es decir, 362 plazas. Casi con toda seguridad, el acceso de los usuarios del hospital al aparcamiento subterráneo se hará desde la zona suroeste de la parcela, por Iruña Etorbidea, a poco más de 100 metros desde la rotonda hacia la ikastola Laskorain. Se busca alejar la entrada lo máximo posible de la rotonda para evitar afecciones que lleguen a afectar el denso tráfico de la zona. El acceso para el resto de servicios (urgencias, abastecimiento y otros) se plantea a través del mismo punto, aunque el acceso al aparcamiento de rotación se segrega del resto de servicios para garantizar que las urgencias tengan una llegada rápida. La salida tanto del aparcamiento subterráneo como del resto de servicios se hace hacia Iruña Etorbidea, a unos 40 metros de la rotonda.

En el documento "3: Normas urbanísticas generales" incluye un "Título I - Norma particular" que en el apartado 1.4.8 recoge la parte gráfica con la disposición de las entradas y salidas rodadas, aunque en el apartado "1.4.6. Condiciones de urbanización y de tratamiento del entorno" las ubicaciones son "aconsejadas", asumiendo que la solución definitiva será la que establezca el Estudio de Movilidad a elaborar.

Analizado el documento, no existe inconveniente en lo que respecta a las competencias de este Departamento para su aprobación.



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

OFI-C-2024-2049.pdf



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

VI. ERANSKINA: URA AGENTZIAREN TXOSTENA

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁMBITO URBANÍSTICO "IURRE 24" DEL PGOU PARA UBICAR EN EL MISMO EL HOSPITAL TOLOSALDEA, EN TOLOSA (GIPUZKOA)

N/ Ref.: IAU-2024-0392

S/Ref.: 2022HZP10001

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de entrada en la Agencia Vasca del Agua-URA el 11 de noviembre de 2024, el Ayuntamiento de Tolosa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20.1.d), 25.4 y 40 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio*, así como en la *Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas*, solicita se emita el correspondiente informe.

En la documentación del expediente consta la documentación de la aprobación inicial: memoria, Directrices de Organización y Gestión, Normas Urbanísticas Generales, Estudio de Viabilidad Económico-Financiera e Informe de Sostenibilidad Económica, así como varios anexos e información cartográfica, destacándose el Documento Ambiental Estratégico de noviembre de 2023.

Como antecedente cabe destacar que la Confederación Hidrográfica del Cantábrico ha emitido informe en el trámite ambiental de la modificación referida en el asunto el 24 de septiembre de 2024 (nº ref.: ICA/20/2024/0024).

Asimismo, previamente desde esta Agencia se emitió informe al Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 24.1. lurramendi Pasealekua, Aprobación Inicial, de Tolosa (nº ref.: IU-G-2020-0053).

2. ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito se sitúa en las cuencas intercomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Concretamente, se ubica en la margen derecha del Araxes, parcialmente en su zona de policía, antes de su confluencia con el río Oria. En esta zona dicho cauce tiene una superficie de cuenca de aproximadamente 106 km².

El objeto de la modificación puntual es desarrollar los siguientes criterios y objetivos:

-Establecer un Subámbito urbanístico en el que se delimita, ordena y define una "dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública", denominada "Subámbito 24.2 lurramendi ospitalea", de titularidad pública.

-Recalificar parte del F.10 "Sistema general de Espacios Libres" contiguo como G.00 "Sistema General de equipamiento Comunitario".

-Dentro del subámbito "24.2 lurramendi Ospitalea" se establece una parcela a la que se dota de edificabilidad física, tanto en el sobre rasante como en el bajo rasante, suficiente como para dar respuesta a la demanda de un nuevo equipamiento sanitario de vocación comarcal".

Boulevard eraikina. Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 www.uragentzia.eus

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T6KFK-FT38

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: IKER FERNANDEZ DE ORTEGA LARRUZZEA | 2025/02/10 08:55:29

SINATZAILE / FIRMANTE: MARIA ARANZAZU MARTINEZ DE LAFUENTE DE FUENTES | 2025/02/11 08:10:17

SINATZAILE / FIRMANTE: JOSE MARIA SILVANO SANZ DE GALDEANO EQUIZA | 2025/02/11 10:33:27





Más concretamente, en dicho subámbito se establece una parcela, de 8.445,44 m²s, a la que se dota de un perfil y una edificabilidad física sobre y bajo rasante, siendo la edificabilidad física total resultante para dar respuesta al programa establecido en el Plan Funcional de 22.910 m²c sobre rasante (s.r.) y de 17.730 m²c bajo rasante (b.r.).

El perfil máximo de la edificación será de 3 sótanos, 2 semisótanos y 2 plantas altas (3S+2SS+II). La edificabilidad de las 3 plantas de sótano se considera bajo rasante y las de los dos semisótanos y dos plantas altas, sobre rasante.

De las cotas previstas, destacar que a la cota +86,00 se sitúa el segundo semisótano (SS2), un poco elevado con respecto a la entrada rodada a la parcela en su parte Suroeste (+84,50). En él se localizan las urgencias, la farmacia, la zona de rehabilitación y el hospital de día. Tiene garantizada la entrada peatonal y rodada accesible desde el exterior, a través del vial trasero que se sitúa bajo el edificio y, también, el acceso desde la acera junto a la rotonda (+86,00).

3. CONSIDERACIONES

3.1 Respecto al Dominio Público Hidráulico, y sus zonas de protección asociadas

El ámbito se sitúa en la zona de policía del río Araxes, aproximadamente a 27 m del cauce.

Teniendo en cuenta lo anterior, se informa que, toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.

3.2 Respecto al riesgo de inundabilidad

El río Oria a su paso por Tolosa constituye el Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES017-GIP-15-2.



INUNDABILIDAD

- Zona de flujo preferente
- Inundabilidad de 100 años de periodo de retorno
- Inundabilidad de 500 años de periodo de retorno

Figura 1; cartografía de inundabilidad sobre ortofoto de 2023.



El Documento Ambiental Estratégico (DAE) apunta que no hay riesgo de inundabilidad para los distintos periodos de retorno (10, 100 y 500 años).

En este sentido y con la información disponible en esta Agencia, se observa que las cotas en el entorno para las avenidas de 500 años de periodo de retorno (T500) se sitúan entre 83,53 y 83,79. Así, considerada la cota de la entrada rodada a la parcela en su parte Suroeste (como la más baja) a +84,50, se entiende que la afirmación del DAE de que no hay riesgo de inundabilidad es congruente.

Igualmente, el ámbito no se ve afectado por periodo de retorno alguno en base a la cartografía de inundabilidad disponible (ver fig. 1).

Teniendo en cuenta lo anterior, los usos propuestos serían compatibles con las determinaciones establecidas al efecto en la normativa del Plan Hidrológico, así como del RDPH.

3.3 Respecto al abastecimiento, la disponibilidad de recursos hídricos y el saneamiento

El abastecimiento en el municipio de Tolosa está integrado dentro del sistema de abastecimiento de Tolosaldea, compuesto por el Embalse de Ibiur (Orendain-Baliarrain) y la Estación de Tratamiento de Agua Potable de Ibiur (Ikaztegieta), gestionado todo ello por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak.

Mientras que la red de saneamiento de Tolosa está integrada dentro del sistema de Tolosaldea, en el Sistema del Oria Medio, que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna e, igualmente, está gestionada por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak.

Por su parte, en la memoria presentada, en el capítulo 8.6., *Infraestructuras Existentes*, se señala que el subámbito está dotado de infraestructuras urbanas cuyas redes se desarrollan por Iruña Hiribidea, al Sur y al Este. Redes que son reflejadas en los planos I.10 e I.11 "*Servicios. Abastecimiento de Agua y Saneamiento. Gas*".

Más concretamente se especifica que la Red de abastecimiento y distribución de agua se distribuye de Norte a Sur, desde el "Guardetxe" hasta más al Sur de la rotonda, con dos tuberías paralelas de abastecimiento de agua: una de ellas, de la red municipal, de Fibrocemento y Ø150, y la otra, de Gipuzkoako Urak. Red que la memoria presentada considera suficiente para la presente Modificación Puntual.

Mientras que la Red de saneamiento dispone de dos tuberías de PVC y Ø160 de saneamiento unitario en el tramo de Iruña Etorbidea que va desde la rotonda hacia la ikastola Laskorain. En el tramo que va desde la rotonda hacia la casa del guarda (Guardetxe) de Iurramendi, se trata de una tubería que se dirige hacia Martin J. Iraola Etorbidea. Red que la memoria presentada considera precisa de, únicamente, unos 80 ml de saneamiento de fecales nuevo.

Si bien de acuerdo con la información del Plan Hidrológico no se prevén problemas de déficit de garantía en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, el abastecimiento de las actuales demandas y el respeto de los caudales mínimos ecológicos, se estará a lo dispuesto en el pronunciamiento que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA emita, en su caso, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

De igual modo, deberá incorporarse previo a la aprobación provisional de esta Modificación Puntual, el informe de conformidad del Ente Gestor, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/



Gipuzkoako Urak, que justifique la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas necesidades y, en relación con el saneamiento, justifique que la infraestructura actual es suficiente para dar servicio a las cargas de los futuros desarrollos o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

4. CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación remitida en relación con la *“Aprobación inicial de la Modificación Puntual del ámbito urbanístico “IURRE 24” del Plan General de Ordenación Urbana para ubicar en el mismo el hospital Tolosaldea, en Tolosa (Gipuzkoa)”*, esta Agencia Vasca del Agua-URA realiza las siguientes consideraciones finales:

- a) Toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.
- b) Deberá incorporarse, previo a la aprobación provisional de esta Modificación Puntual, el informe de conformidad del Ente Gestor, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak, que justifique la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas necesidades y, en relación con el saneamiento, justifique que la infraestructura actual es suficiente para dar servicio a las cargas de los futuros desarrollos o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

Iker Fernández de Ortega Larruzea (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación*)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)

José M^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL CANTÁBRICO, O.A.

COMISARÍA DE AGUAS

TOLOSAKO UDALA



2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

ICA/20/2024/0043

TR/tr E.I.U.

INFORME

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Subámbito "24.2 Iurramendi Ospitalea", T.M. Tolosa (Gipuzkoa)

APROBACIÓN INICIAL

PETICIONARIO: Ayuntamiento de Tolosa

I. ANTECEDENTES

Con fecha de Registro de entrada 22/11/2024, la Agencia Vasca del Agua (URA) en virtud de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 107 de 02/05/2024), remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) la solicitud de informe del Ayuntamiento de Tolosa correspondiente a la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Subámbito "24.2 Iurramendi Ospitalea"" de fecha diciembre de 2023, aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2024 (BOG Núm. 223 de 19 de noviembre de 2024).

Posteriormente con fecha de Registro de entrada 14/01/2025, la Agencia Vasca del Agua (URA) traslada a CHC su propuesta de informe en relación a la Modificación Puntual de referencia.

Este Organismo de cuenca, con fecha de Registro de salida 25/09/2024 –notificado a la Agencia Vasca del Agua (URA) con fecha 25/09/2024- emite informe sectorial, dentro del trámite de consultas previas de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, en el que no se formulan observaciones.

La Modificación Puntual tiene como objetivo posibilitar el desarrollo de un nuevo hospital comarcal en el Ámbito "24. Iurramendi " del municipio de Tolosa.

Para ello se plantea la creación de un nuevo subámbito "24.2 Iurramendi Ospitalea " en el que se delimita, ordena y define una "dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública", situado al sur del municipio de Tolosa, concretamente en el barrio Berazubi, el cual presenta una superficie total de 8.497,18 m² y limita:





- Al Norte y al Oeste, suelos pertenecientes a la residencia Iurramendi.
- Al Sur, con la Avenida Iruña.
- Al Este, con carretera provincial GI-2130.

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Tolosa se corresponde con el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en sesión plenaria del Ayuntamiento de Tolosa en fecha 3 de marzo de 2009 (BOG Núm. 60, de fecha 31 de marzo de 2009).

El citado cuerpo normativo clasifica el ámbito de actuación como Suelo Urbano No Consolidado y la ubicación del hospital se prevé en terrenos actualmente calificados como F.10 "Sistema General de Espacios Libres" y G.00 "Sistema General de Equipamiento Comunitario".

La edificabilidad propuesta en la Modificación Puntual para el subámbito en el cual se pretende construir el hospital es de 16.202 m² (ampliable sobre rasante 5.335 m² P1) sobre rasante y de 17.730 m² bajo rasante, con un perfil edificatorio constituido por:

- Tres plantas sótano destinadas a:
 - S1: Almacén, lavandería, vestuarios, laboratorio, etc
 - S2 y S3: Aparcamiento
- 2 plantas semisótano destinadas a:
 - SS1: Consultas externas, administración y otros
 - SS2: Urgencias, farmacia, rehabilitación y otros
- Planta Baja: Unidades hospitalarias
- P1: ampliación

Se procede a la emisión del Informe preceptivo al que hace referencia el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, según redacción introducida por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

II. OBJETO DEL INFORME

Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales.

Se plantea la afección inherente a nuevos usos de carácter dotacional, con las correspondientes necesidades en cuanto a recursos hídricos y dotaciones urbanísticas en su categoría de servicios urbanos, en particular, sistemas de redes destinadas a la prestación de servicios de distribución de agua y saneamiento.





En relación a los recursos hídricos, en el *apartado 8.6 Infraestructuras existentes* de la Modificación Puntual, se indica que la parcela cuenta con conexión a la red de abastecimiento de agua.

En este sentido, en el plano *O.5 Servicios de agua y saneamiento* se grafía la red de abastecimiento existente y la proyectada que dará servicio al nuevo hospital.

Cabe señalar aquí que el abastecimiento en el municipio de Tolosa está integrado en el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, dentro del sistema de abastecimiento de Tolosaldea, compuesto por el Embalse de Ibiur (Orendain-Baliarrain) y la Estación de Tratamiento de Agua Potable de Ibiur (Ikaztegieta) y gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

En cuanto al saneamiento, en el mencionado *apartado 8.6 Infraestructuras existentes* de la Modificación Puntual, se indica que la parcela cuenta con conexión a la red de saneamiento urbana existente.

Del mismo modo, en el plano *O.5 Servicios de agua y saneamiento* se grafía la red de saneamiento existente y la proyectada.

En este sentido, la red de saneamiento de Tolosa está integrada dentro del sistema de Tolosaldea, gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna

Igualmente, teniendo en cuenta la condición urbanística actual de los terrenos y las infraestructuras existentes, la solución a las aguas residuales del ámbito debe pasar por su incorporación al sistema público de saneamiento para su tratamiento final en la EDAR de Uralde en Aduna.

Afecciones a los usos permitidos en terrenos de dph, y zonas de servidumbre y policía. Afecciones por inundabilidad.

Para la redacción del presente informe se ha tenido en cuenta la cartografía actualmente disponible en el Sistema de Información Geográfica de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en base a la cual, el ámbito objeto de la Modificación Puntual que se tramita se ubica parcialmente dentro de la zona de policía del río Araxes, afluente del río Oria por su margen derecha.

El río Araxes, afluente del río Oria por la margen derecha, a su paso por el municipio de Tolosa está integrado en el Área de Riesgo Potencial Significativo (ARPSI) ES017-GIP-15-2.

El ámbito objeto de la Modificación Puntual que se tramita no resulta afectado por las zonas de inundabilidad, tal y como se grafía en el esquema cartográfico adjunto.





III. CONCLUSIONES Y PRONUNCIAMIENTOS

Analizada la documentación aportada y en virtud de la argumentación previamente expuesta, **se concluye:**

1. Deberá aportarse certificado de la entidad gestora del servicio de abastecimiento de agua que garantice que la red cuenta con recursos suficientes para amparar las necesidades consecuentes con Modificación Puntual que se tramita.
2. La solución para el saneamiento del ámbito mediante su incorporación al sistema general del Tolosaldea que culminan en la EDAR de Uralde en Aduna resulta consecuente con lo establecido en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH).

En todo caso, conforme lo establecido en el artículo 52.2 de la Normativa PH se deberá contar con un informe del gestor del saneamiento que certifique que la conexión propuesta es compatible con la solución del saneamiento existente en la zona especificando el punto adecuado para dicha conexión.

Por todo ello, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en estas conclusiones, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, se informa favorablemente de la Modificación Puntual que se tramita.

Con independencia de lo anteriormente expuesto, y con carácter general, se señala la obligación de dar cumplimiento a las condiciones que se enumeran a continuación:

1. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y dominio público hidráulico precisará autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de cuenca. Tanto la autorización como la declaración responsable serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art.9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/198, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).

Así, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 78 ter y 126 del RDPH, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH, el presente informe no presupone autorización administrativa para realizar las obras a las que habilita la Modificación Puntual.





2. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).
3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

IV. DISPOSICIONES NORMATIVAS SECTORIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

La Modificación Puntual objeto de informe quedará sujeta al cumplimiento de las condiciones impuestas por las disposiciones normativas en vigor de aplicación, entre otras:

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, que aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, RD 638/2016, de 9 de diciembre y RD 665/2023, de 18 de julio; y Real Decreto 927/1988, de 29 de julio,





Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio.

- Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

EL COMISARIO DE AGUAS

P.S.- EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO

Jorge Rodríguez González

Conforme:

Oviedo,

LA PRESIDENTA,

Bárbara Monte Donapetry

(Documento Firmado Electrónicamente)

Código seguro de Verificación : GEN-566f-c24e-f7ff-703a-7e7d-6bbc-f071-0941 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

CSV : GEN-566f-c24e-f7ff-703a-7e7d-6bbc-f071-0941

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 24/01/2025 10:17 | Sin acción específica

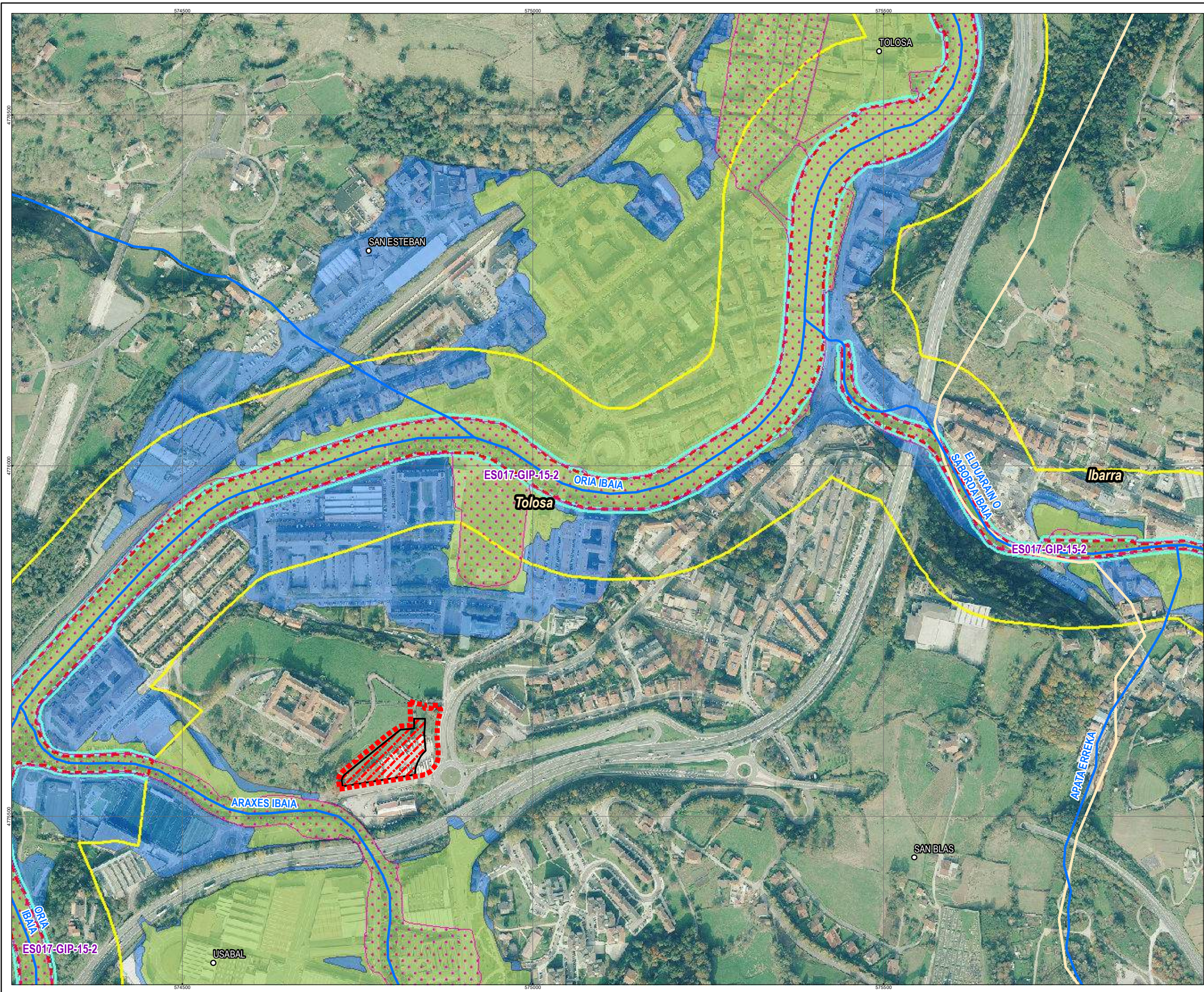
FIRMANTE(2) : BARBARA MONTE DONAPETRY | FECHA : 24/01/2025 10:33 | Sin acción específica

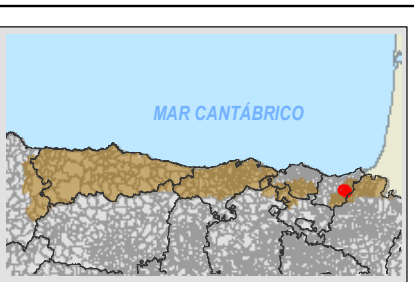


EKS | CSV : [SIERebcd26f4-5515-4933-a1b0-ec68273d2d69](https://uzt.gipuzkoa.eus/De=07110)

Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://uzt.gipuzkoa.eus/De=07110>

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://uzt.gipuzkoa.eus/De=07110>





MAR CANTÁBRICO



Alkiza Anoeta Irura Villabona
Hernialde Ibarra
MONTEZKUE *TOLOSA
Albiztur Tolosa Leaburu
TXARAMA Gaztelu
Alegia Altzo Lizartza



TOLOSAKO UDALA
2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana
BEHIN BETIKO ONESPENA

LEYENDA

- Cauces (1:25.000)
- Poblaciones
- Término Municipal
- Subámbito "24.2 lurreko Ospitalea"
- Edificio

Estudio hidrológico Hidráulico (ES017-GIP-15-2)

- Zona de Flujo Preferente
- Q 100
- Q 500

MUNICIPIO:
Tolosa

EXPEDIENTE: ICA/20/2024/0043
Modificación Puntual del ámbito urbanístico IURRE 24 del Plan General de Ordenación Urbana para ubicar en el mismo el Hospital Tolosaldea, Ortofoto máxima actualidad

ORIENTACIÓN: N **PLANO:** (Original en A3)
Localización

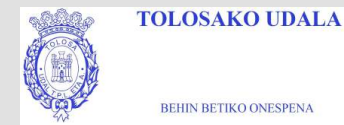
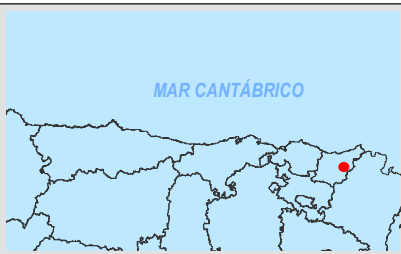
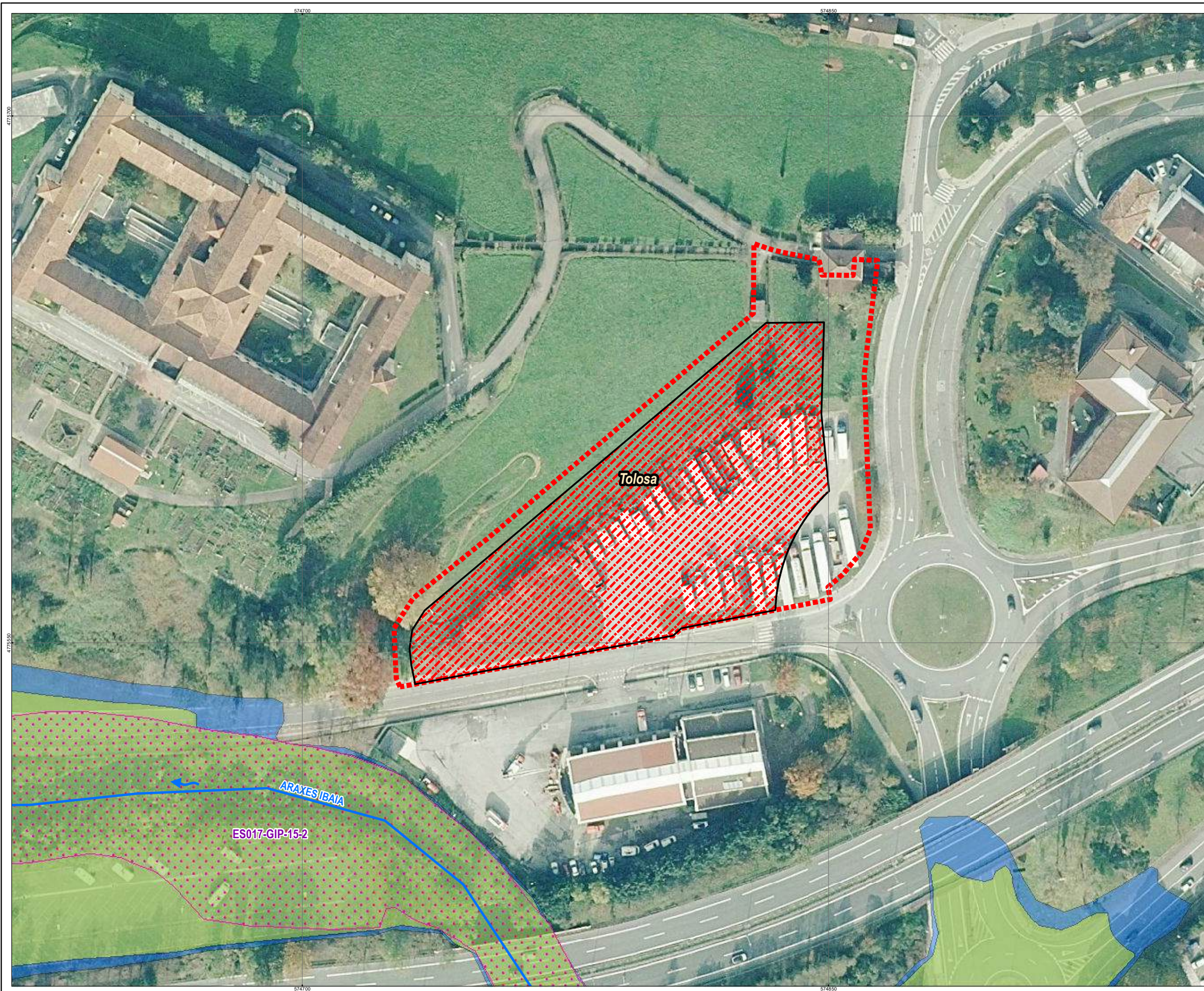
ESCALA: 0 20 40 80 120 160 200 metros 1:5.000





EKS | CSV: SIER74926f67-58a5-4f5d-b5b5-6a53cdeb22f6

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



LEYENDA

- Cauces (1:25.000)
- Poblaciones
- Término Municipal
- Subámbito "24.2 Iurreko Ospitalea"
- Edificio

Estudio hidrológico Hidráulico (ES017-GIP-15-2)

- Zona de Flujo Preferente
- Q 100
- Q 500

MUNICIPIO:
Tolosa

EXPEDIENTE: ICA/20/2024/0043
Modificación Puntual del ámbito urbanístico IURRE 24 del Plan General de Ordenación Urbana para ubicar en el mismo el Hospital Tolosaldea, Ortofoto máxima actualidad

ORIENTACIÓN: N PLANO: (Original en A3)
Detalle

ESCALA: 1:1.000



EKS | CSV: SIER8f0c635e-562b-45bb-b612-d54bab8e51ad

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

VII. ERANSKINA. GIPUZKOAKO URAK KONTSORTZIOAREN TXOSTENA

Joxe Mari Otaegi Lopetegi
Obra, zerbitzu eta mententze-lanen arduraduna
Tolosako Udala

ASUNTO

**Tolosako HAPOren aldaketa puntuala «lurre»
24. eremuan onartzeko baliabide eta azpiegitura
nahikoak izatearen ziurtagiria**

TXOSTENAREN XEDEA

Txosten hau egiten da 2025/01/16an jasotako jakinarazpenean eskatutakoari erantzuteko. Jakinarazpenaren sarrera-erregistroa 2025-0063 da, eta Tolosako HAPOren aldaketa puntualari buruzkoa da, Tolosaldeko eskualdeko ospitalea eraikitzeko "lurre" 24. eremuan.

Gipuzkoako Urak ha realizado un análisis de la documentación aportada, tras lo cual concluye lo siguiente:

UR HORNIDURA

Jasotako informazioaren arabera, puntako emaria 5,9 litro/segundukoa da eta batazbesteko emaria 2,3 litro/segundukoa.

Gipuzkoako Urak-ek azaldu duenez:

- Aztergai den lurzatiaren inguruan, burdinurtu harikorreko hornidura-sareak daude, garapen berria hornitzeko diametro nahikoarekin.
- Udal-biltegiak garapen berria hornitzeko gaitasun nahikoa badu ere, lurzati berriaren horniduraren jarraitutasuna ezin da bermatu (hausturak, mantentze-lanetarako hornidura-mozketak, etab.), eta, beraz, beharrezkotzat jo behar da jarraitutasun hori bermatuko duen hornidura-biltegi partikular bat izatea.

SANEAMENDUA

Jasotako informazioaren arabera, isurketa-emaria 7,4 litro/segundukoa da.

Gipuzkoako Urak-ek azaldu duenez:

- Aztergai den lurzatiaren inguruan **ez dago** Uraldeko HUAr lotutako saneamendu-sarerik, emari hori grabitatez husteko gai denik. Beraz, urbanizazio-

GAIA

**Certificado de suficiencia de recursos e
infraestructuras para aprobación de la
modificación puntual del PGOU de Tolosa en el
ámbito 24 "lurre"**

OBJETO DEL INFORME

Se emite el presente informe en respuesta a lo solicitado en la comunicación recibida el 16/01/2025, con registro de entrada 2025-0063, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Tolosa en el ámbito 24 "lurre" para la construcción del hospital comarcal de Tolosaldea.

Gipuzkoako Urak ha realizado un análisis de la documentación aportada, tras lo cual concluye lo siguiente:

ABASTECIMIENTO

Según la información recibida, el caudal punta solicitado es de 5,9 litros/segundo y el caudal medio 2,3 litros/segundo.

Gipuzkoako Urak expone que:

- En las inmediaciones de la parcela objeto de estudio, existen redes de abastecimiento de fundición dúctil con diámetro suficiente para abastecer al nuevo desarrollo.
- Si bien el depósito municipal dispone de capacidad suficiente para abastecer al nuevo desarrollo, la continuidad en el abastecimiento a la nueva parcela no se puede garantizar (roturas, cortes de suministros para trabajos de mantenimiento, etc., ...), por lo que debe considerarse como necesaria la necesidad de disponer de un depósito de abastecimiento particular que garantice dicha continuidad.

SANEAMIENTO

Según la información recibida, el caudal de vertido es de 7,4 litros/segundo.

Gipuzkoako Urak expone que:

- En las inmediaciones de la parcela objeto de estudio, **no existe** red de saneamiento conectada con la EDAR de Uralde capaz de evacuar dicho caudal por gravedad, por

proiektuak xehetasunez garatu beharko du lurzatiaren saneamendurako irtenbide partikularra.

lo que el proyecto de urbanización deberá desarrollar con detalle la solución particular al saneamiento de la parcela.

GOMENDIO ETA GIDALERRO OROKORRAK

RECOMENDACIONES Y DIRECTRICES GENERALES

Ur hornidura:

- Sare berriak ahal den neurrian saretuak izan beharko dira.
- Gaur egungo sarearekin lotura puntuak adierazi eta zehaztu behar dira.
- Obra fase desberdinetan zehar ur hornidura bermatzeko beharrezko behin behineko desbideratzeak kontuan hartu behar dira.
- Kontsumo guztiak neurtu beharko dira.

Ureztatze-ahoak: Ureztatze-aho guztiek kontagailua izango dute eta hauen zenbatekoa zein kokapena Tolosako Udalak onartu beharko ditu.

Sute-ahoak: Instalatu beharreko sute-ahoen zenbatekoa, modeloa eta kokapena Tolosako Udalak onartu beharko ditu.

Ur Zikinen Sarea:

- Saneamendua modu bereizian proiektatuko da obra eremu osoan.
- Aurreikusitako gaur egungo sarerako lotura puntuak adierazi beharko dira.
- Ur hornidura sareatik ez datozen urak, adibidez, drainadura... ezingo dira ur beltzen saneamendu sarera konektatu.
- Gaur egungo sare unitarioak sare bereizira eraldatzea dakarten jarduketak bultzatu beharko dira.

Euri Uren Sarea: Gipuzkoako Urak, ez da euri uren sarearen mantenuaren arduraduna. Hori dela eta, sare horiei buruzko informazio guztiaren berri Tolosako udalak eman beharko du.

Gidalerro Orokorrak:

Urbanizazio proiektuaren exekuzioak indarrean dagoen CTE-an, Ordenantza Arautzailean, Gipuzkoako Ur Kontsultazioko Kolektoreetako Isurketak Araupetzen dituen Erregelamenduan eta aplikatzea dagokion Baja Sareko Araudi Teknikoan zehaztutakoari men egin beharko dio.

Hornidura- eta saneamendu-azpiegitura orokor guztiak lur publikotik igaro behar dira.

Abastecimiento:

- Las nuevas redes deberán ser en la medida de lo posible malladas.
- Se deben indicar y detallar los puntos de conexión con la red existente.
- Se deben contemplar los desvíos provisionales necesarios para garantizar el abastecimiento durante las diferentes fases de obra.
- Todos los consumos deberán ser medidos.

Bocas de riego: Todas las bocas de riego dispondrán de contador y tanto su número como ubicación deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento de Tolosa.

Hidrantes: El número, modelo y ubicación de los hidrantes a instalar deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Tolosa.

Red de Fecales:

- El saneamiento se proyectará de manera separativa en todo el ámbito de obra.
- Se deberán indicar los puntos de conexión previstos con la actual red.
- Aguas no procedentes de la red de abastecimiento como, por ejemplo, drenajes, ... no podrán ser conectadas a la red de saneamiento fecal.
- Se deberán favorecer actuaciones que conlleven la transformación de las actuales redes unitarias en redes separativas.

Red de Pluviales: Gipuzkoako Urak, no es responsable de la gestión de la red de pluviales, por lo que todo lo referente a estas redes deberá ser informado por el Ayuntamiento de Tolosa.

Directrices Generales:

La ejecución del proyecto de urbanización deberá atenderse en todo caso a lo especificado en el CTE en vigor, en la Ordenanza Reguladora, en el Reglamento Regulador del Vertido a Colector del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa y en el Reglamento Técnico de la Red de Baja de aplicación.

Todas las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento generales deben discurrir por terreno público.

ONDORIOAK

Gipuzkoako Ur Kontsurtzioa – Gipuzkoako Urak sozietateak ez dio eragozpenik ikusten Plan Bereziari, hala ere, etorkizuneko urbanizazio-plana jaso zain geratzen da momentuan dagozkion ekarpenak egiteko.

Urbanizazio proiektuaren exekuzioak indarrean dagoen CTE-an, Ordenantza Arautzailean, Gipuzkoako Ur Kontsurtzioko Kolektoreetako Isurketak Araupetzen dituen Erregelamenduan eta aplikatzea dagokion Baja Sareko Araudi Teknikoan zehaztutakoari men egin beharko dio.

Hornidura- eta saneamendu-azpiegitura orokor guztiak lur publikotik igaro behar dira.

CONCLUSIONES

Gipuzkoako Ur Kontsurtzioa – Gipuzkoako Urak no observa impedimentos al Plan Especial, no obstante, queda a la espera de la recepción del futuro Proyecto de Urbanización para realizar las correspondientes aportaciones al mismo.

La ejecución del proyecto de urbanización deberá atenderse en todo caso a lo especificado en el CTE en vigor, en la Ordenanza Reguladora, en el Reglamento Regulador del Vertido a Colector del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa y en el Reglamento Técnico de la Red de Baja de aplicación.

Todas las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento generales deben discurrir por terreno público.

Donostia, sinatzen den egunean.



Firmado digitalmente por Teresa
Peñalba Sabaté
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=Teresa Peñalba Sabaté,
o=GIPUZKOAKO URAK, ou,
email=tpenalba@gipuzkoakour.eu
s, c=ES
Fecha: 2025.03.07 13:30:39 +01'00'

Fdo.: Teresa Peñalba Sabaté

Azpiegituren Garapenerako burua/Jefa de Desarrollo de Infraestructuras

Donostia, a la fecha de firma.



AITOR LANDER IZA MIGUEL -
30604656M
c=ES, o=GIPUZKOAKO URAK-
AGUAS DE GIPUZKOA SA,
ou=CERTIFICADO ELECTRONICO
DE EMPLEADO PUBLICO,
cn=AITOR LANDER IZA MIGUEL -
30604656M, givenName=AITOR
LANDER, sn=IZA MIGUEL,
serialNumber=IDCES-30604656M
2025.03.07 13:34:31 +01'00'

Fdo.: Aitor Lander Iza Miguel

Ustiapeneko zuzendaria / Director de Explotación



VIII. ERANSKINA: EUSKO JAURLARITZAREN KULTURA SAILAREN TXOSTENA

**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

**TOLOSAKO UDALA**

Jone Miner Aginaga and.
Hirigintza Burua
Plaza Zaharra, 6A
20400 – TOLOSA (Gipuzkoa)

GAIA: Tolosako HAPOk "24. lurre" hirigintza-esparruaren aldaketa puntuala. Hasierako onespeneren ondoko txosten eskaera. (Esp. kodea: 2021H1010001): **Kultura Ondareari buruzko oharrrak.**

Aipatutako gaia dela eta, zuzendaritza honetan jaso dugu idazki bat, non jakinarazten diguzun eskuragarri ditugula espediente horri dagozkion dokumentuak, Kultura Ondareari buruzko deritzegun oharrrak helarazteko.

Gaiaren inguruko dokumentazioa aztertuta, honekin batera bidaltzen dizut Euskal Kultura Ondarearen Zentroak egindako txostena, non azaltzen diren gure oharrrak.

Adeitasunez,

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoaren egunean eta orduan.

Urkiri Salaberria Gracia

KULTURA ONDAREAREN, JABETZA INTELEKTUALAREN ETA LEGE GORDAILUAREN ZUZENDARIA

**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

**DEPARTAMENTO DE CULTURA
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

Gaia: Tolosako HAPOko “24. Iurre” hirigintza-esparruaren aldaketa puntuala. Hasierako onespeneren ondoko txosten eskaera. (2024H1010001)

1.- AURREKARIAK

Txosten hau Euskal Kultura Ondarearen maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 47.3 artikuluan xedatutakoa betetzeko egiten da.

Tolosako Udalbatzak, bi mila eta hogeita lau urriaren hogeita hamaikan egindako Ohiko Osoko Bilkuran, Tolosako HAPOko “24. Iurre” hirigintza-esparruaren aldaketa puntualari, bertan Tolosaldeko Ospitalea kokatu ahal izateko, hasierako onespena eman zion.

Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroan jaso da, Tolosako Udaleko Hirigintza Buruak, Jone Miner Aginaga andreak, bidalitako idazkia, non kultura-ondareko txostena eskatzen zaigun erreferentziako gaiari buruz. Horretarako, idazkiarekin batera bidali da hasierako onespeneren ziurtagiria, eta Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren eta Lege Gordailuaren Zuzendaritzaren eskura jarri da espedientearen dokumentazioa.

2.- ALDAKETAREN AZTERKETA ETA HAREN ERAGINA KULTURA ONDAREAN

2.1. Proposamenaren helburuak eta edukia

Aldaketak “24. Iurre” hirigintza-esparruan “24.2. Iurreamendi Ospitalea azpieremua” sortzen du, bertan Tolosaldeko Ospitalea eraikitzeko. Horretarako, beharrezko hirigintza-zehaztapenak finkatzen dira.

2.2. Eraginak kultura-ondarean

Donejakue Bidea kultura-ondasun kalifikatua da, Monumentu Multzo kategoriarekin (EHAA, 19 zk., 2012-01-27). Halaber, aplikagarri zaio hori aldatzen duen 66/2022 Dekretua (EHAA, 106 zk., 2022-06-02).

Akats bat somatu da dokumentazioan, Donejakue Bidea ez baita igarotzen esparruaren ondotik.

25.- *Iurreamendi egoitza* elementuak babes ertaina du Donejakue Bidearen Dekretuan. Hori jaso beharko da hirigintza-dokumentuan, eta kontuan edukiko da ospitalearen diseinuan.

**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*



3.- ONDORIOAK

Hirigintza-dokumentuan jasoko da 25.- *Iurreamendi egoitza* elementuak babes ertaina duela Donejakue Bidearen Dekretuan.

HAPOren Aldaketa ez da, inongo aldetik, kultura-ondarearen babesaren aurkakoa, baina, ospitale berria Iurreamendi egoitzatik urren egongo denez, gomendatzen da ospitalearen diseinuan arreta berezia jartzea, egoitzaren paisaia-, hiri- eta arkitektura-testuinguruari eusteko.

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoaren egunean eta orduan.

Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroaren arkitektoa

Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroaren arduraduna

IX. ERANSKINA. GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIAREN KULTURA DEPARTAMENTUAREN TXOSTENA

GAIA: Tolosako HAPOk «24. lurre» hirigintza-esparruaren aldaketa puntualari hasierako onespena eman zaio, bertan Tolosaldeako ospitalea kokatu ahal izateko

HERRIA: TOLOSA

ERREGISTRO ZENBAKIA: 2024-000007109

DATA: 2024-11-11

ESKATZAILEA: Tolosako Udala.

Gaia: Tolosako HAPOk «24. lurre» hirigintza-esparruaren aldaketa puntualari hasierako onspena eman zaio, bertan Tolosaldeako ospitalea kokatu ahal izateko

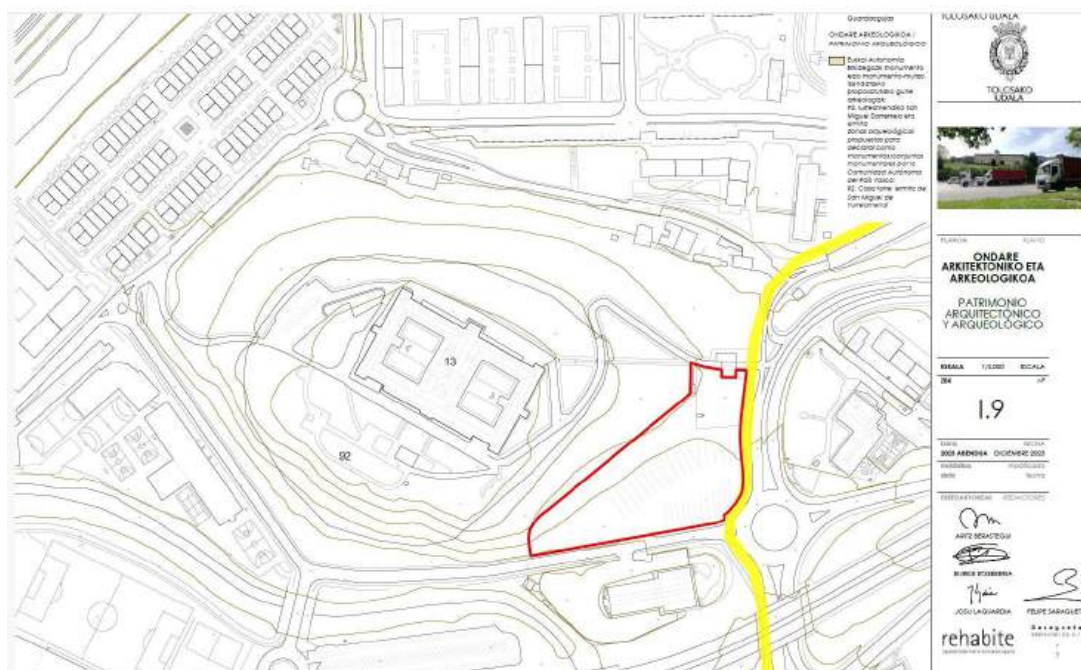
TXOSTENA

2024ko azaroaren 11ko erregistro sarrera data duen idatziaren bitartez, Tolosako Udaletik *“Tolosako HAPOk «24. lurre» hirigintza-esparruaren aldaketa puntuala, bertan Tolosaldeako ospitalea kokatu ahal izateko”* dokumentua bidali da, Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Saileko Zerbitzu honek dagokion txosten sektoriala egin dezan. Aurkeztu den dokumentuaren arabera, katalogoaren aldaketa honen xedea da:

“HAPOM honek irizpide eta helburu hauek garatzen ditu:

- *Hirigintza azpieroemua bat ezartzen eta bertan titulartasun publikoko “24.2 lurramendi Ospitalea azpieroemua” izeneko “titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidura” bat mugatzen, antolatzen eta zehazten da.*
- *Ondoko F.10 “Espazio Libreen Sistema Orokorren zati bat G.00 “Ekipamendu komunitarioko Sistema Orokor” gisa birkalifikatzen du.*
- *“24.2 lurramendi Ospitalea” azpieroemuaren baitan, nola sestra gainean hala sestrapean, eraikigarritasun fisikoa ematen zaion lursail bat ezartzen da, eskualde bokazioko osasun ekipamendu berri baten eskaerari erantzuteko adinakoa.”*

Hala, Zerbitzu honek bere txostena egin dezan, aldaketa dokumentua igorri da.



Dokumentuaren I.9. ONDARE ARKITEKTONIKO ETA ARKEOLOGIKOA planoa.

KULTURA ONDAREAREN ANALISIA

Aurkeztu den dokumentua aztertu eta eskura dagoen informazioa kontsultatuta¹, ikusi da Done Jakue Bidearen trazadura eremuaren albotik igarotzen dela.

Bai udalerritik igarotzen den Donejakue Bidearen trazadura, bai ondare-babesa duten elementuak, *urtarrilaren 10eko 2/2012 Dekretuan* jasotzen dira, *non Euskal Autonomia Erkidegotik igarotzen den Donejakue Bidearen zatia, monumentu-multzo izendapenaz, kultura-ondasun izendatu zen*. Dekretu hori *maiatzaren 24ko 66/2022 DEKRETUAK* aldatu zuen, *Euskal Autonomia Erkidegotik igarotzen den Donejakue Bidea, monumentu-multzo izendapenaz, sailkatutako kultura-ondasun deklaratzeko duen Dekretua aldatzen duenak*.

Aipatu dekretuen arabera, lurreamendi egoitza (Residencia Yurreamendi) Donejakue bidearen Monumentu multzoaren barnean babes ertainarekin izendatuta dago (2/2012 Dekretuaren IV. Eranskinaren 3.2. zerrendan). Hala, Dekretu horren 23. Artikuluak honakoa ezartzen du:

“23. artikulua.– Babes-ingurunea.

23.1.– Bideari lotutako ondasunek 15 metroko babes-ingurunea izango dute, babes berezi eta ertainekoak badira. Ingurune horrek ondasunari berari eta hura inguratzen duten espazio libreei eragingo die.”

Dokumentuak proposatzen duen eskuhartzea bideragarria izan dadin, babes-ingurunea eta hari dagokion erregulazioa ezinbestean bete beharko da Dekretuak ezartzen duen moduan. Hala, haren mugaketaren inguruan Eusko Jaurlaritzaren Ondarea Euskal Kultura Ondarearen Zentruari kontsultatzea gomendatzen da.

Horrekin batera, aldaketak eta haren ondoriozko eskuhartzeek Donejakue bideari eragiten badiote, aipatu dekretu horietan xedatutakoa aplikatu beharko da.

Hori dela-eta, aurkeztu den I.9. planoa Donejakue bidearen ondoriozko Yurramendi egoitzaren babes eremuarekin osatu beharko litzateke eta baita, idatzizko dokumentua ere, dagokion aipamen/justifikazioekin.

Tolosako HAPO-aren katalogoari dagokionean, esan beharra dago, lurreamendi egoitza *Udalerriko hirigintza-ondarearen I. mailan barne hartzen diren ondasunak* bezela zerrendatuta dagoela, *C.- Udalaz gairikiko intereseko beste ondasun batzuk (adierazitako monumentu multzoaren batean integraztearen kalterik gabe)* atalean. Eta *92.- lurreamendiko San Migel dorretxea eta ermita, UDALERRIKO ONDARE ARKEOLOGIKOAN BARNE HARTZEN DIREN ONDASUN ETA ELEMENTUEN ZERRENDAN* d) *Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu edo monumentu multzo izendatzeko proposatutako gune arkeologikoak* atalean barneratzen dela. Hala, katalogoak ezarritako araudia bete beharko da aldaketak elementu hauen mugaketei eragiten dienean.

¹ Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Saileko Ondare H^a-A^a-ren Zerbitzuko datu-basea eta Eusko Jaurlaritzako ONDAREA Euskal Kultura Ondarearen Zentroko GIS bisorea, biak ere izaera orientagarria dutenak.

Hori dela-eta, aurkeztu den I.9. planoaren Tolosako HAPO-aren ondare katalogoko 92 eta 13 elementuei dagokion eremuekin osatu beharko litzateke (planoan ez dira marraztu) eta idatzizko dokumentua ere, dagokion aipamen/justifikazioekin.

Azkenik, gogorarazten da Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legeari jarraituz, kultura-ondasunetan eragiten duen kutsadura bisuala edo akustikoa saihestu egin beharko dela.

ONDORIOA

Hau horrela izanik, hauek dira Zerbitzu honetatik aurkeztutako aldaketari egiten zaizkion oharra.

Donostian, sinaduraren datan.

ONDARE HISTORIKO-ARTISTIKOKO, BILDUMETAKO ETA MUSEOETAKO
ZERBITZUKO ARKITEKTOA

ONDARE HISTORIKO-ARTISTIKOKO ATALBURUA



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título: 2025-PH-0001

CSV/EKS: SINA62723a93-dcbe-4a7a-9fd3-e8be9fd1cb32



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udaltzatzailek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

X. ERANSKINA. EUSKO JAURLARITZAREN OSASUN SAILAREN TXOSTENA

**OSASUN SAILA**

Osasun Sailburuordetza

Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE SALUD

Viceconsejería de Salud

Dirección de Salud Pública y Adicciones

TOLOSAKO UDALA**TOLOSAKO UDALA**

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Expte: 2025-000009161

Honekin batera txosten tekniko-sanitarioa bidaltzen dizut, **"24. IURRAMENDI" EREMUA, TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA PUNTUALA** egiteko eskaerari buruzkoa.

Adeitasunez,

Adjunto remito informe técnico-sanitario en relación a la solicitud de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLOSA, ÁMBITO "24. IURRAMENDI"**

Atentamente,

Vitoria-Gasteizen, a la fecha de la firma

Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendaria
Director de Salud Pública y Adicciones



OSASUN SAILA

Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza
Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendariordetza

DEPARTAMENTO DE SALUD

Delegación Territorial de Gipuzkoa
Subdirección de Salud Pública y Adicciones

Eskatzailea: TOLOSAKO UDALA

**Gaia: TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN OROKORRAREN XEDAPEN-
ALDAKETA, "24. EREMUA. IURRAMENDI "**

Espediente zenbakia: 2025-000009161

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

**Asunto: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
TOLOSA, ÁMBITO "24. IURRAMENDI"**

Número de expediente: 2025-000009161

2024ko azaroaren 11n, Tolosako Udalaren eskaera jaso da Osasun Publikoko Zuzendaritza honetan, erreferentziako espedienteari buruzko txosten tekniko-sanitarioa egiteko, ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren esparruan, Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean eta Ingurumen Administrazioari buruzko abenduaren 9ko 10/2021 Legean ezarritakoaren arabera.

Dokumentuak eskualdean ospitale-azpiegitura berri bat eraikitzeke beharra identifikatzen du, mediku zerbitzuak eraikin bakar batean zentralizatuz. HAPNren aldaketa puntual honen xedea da eskualdeko ospitale bat garatzea ahalbidetzea "24. lurre ", lurramendiko muinoaren hegoaldean kokatua. Horretarako, honako bi irizpide hauek hartzen dira kontuan: (1) Espazio Libreen Sistema Orokor gisa kalifikatutako eremuaren zati bat (F. 10) G.00 Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokor gisa birkalifikatzea, eta (2) lurzatiari, sestra gaineen zein sestra azpian, eraikigarritasun fisiko nahikoa ematea, eskualde-bokazioko osasun-ekipamendu berri baten eskaerari erantzuteko.

Planaren egokitasuna balioesten da 0 alternatibarekin batera alternatiba bakarra aztertuz. Uste da ezin dela beste zentzuzko aukera ezberdinik ezarri aipatutako bietatik gain. 0 alternatibak eremua egungo egoeran mantentzea ekarriko luke, baztertu egiten da lurzattia oraingo aparkalekuarekin eta lurzorua kalifikazioarekin mantenduko litzatekeelako, eta, beraz, ez litzateke aipatutako helburua beteko. 1. aukera ingurumen-dokumentuan proposatutako HAPOren aldaketa puntualean oinarritzen da. HAPOren Aldaketa Puntualak lortu nahi dituen helburuak direla eta,

Con fecha 11 de noviembre de 2024, se ha recibido en esta Dirección de Salud Pública por parte del Ayuntamiento de Tolosa, la solicitud para la emisión del informe técnico-sanitario en relación con el expediente de referencia, en el marco de la evaluación ambiental estratégica simplificada de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental.

El documento identifica la necesidad de construir una nueva infraestructura hospitalaria en la comarca, centralizando los servicios médicos en un único edificio. El objeto de la presente modificación puntual del PGOU es posibilitar el desarrollo de un hospital comarcal en el ámbito "24. lurre", localizado en la zona sur de la colina de lurramendi. Para ello, se consideran los dos siguientes criterios: (1) recalificar parte del área calificada como Sistema General de Espacios Libres (F. 10) como G.00 Sistema General de Equipamiento Comunitario y (2) dotar a la parcela, tanto en el sobre rasante como en el bajo rasante, de edificabilidad física suficiente para cubrir la demanda de un nuevo equipamiento sanitario de vocación comarcal.

Se valora la idoneidad del plan mediante el análisis una única alternativa junto a la alternativa 0. Se considera que no cabe establecer otras alternativas razonables y diferentes a las dos mencionadas. La alternativa 0 supondría mantener el ámbito en el estado actual, se descarta ya que se mantendría la parcela con el aparcamiento actual y la calificación del suelo, por lo que no se cumpliría con el objetivo apuntado. La alternativa 1 se basa en la modificación puntual del



hautatu den alternatiba 1. alternatiba da, eskualdean osasun-laguntzan dauden beharrei lekua egiteko aukera ematen duena.

Balizko inpaktuak aztertu ondoren, ingurumen-dokumentuak uste du urbanizazioa, eraikina bera eta haren sarbideak gauzatzeko obren faseak eragin lezakeela ingurumen-afekzioen bat, nahiz eta neurri txikian ebaluatu. Ondoren, eraikinen erabilera-fasean, ingurumenean izan daitezkeen eraginak ere txikitatzat jotzen dira, bide-korapilo batean daudelako eta bizitegi-eremuetatik urrun samar daudelako. Zarata eta kutsadura atmosferikoari dagokionez, partikula esekiak eta zarata areagotzea aurreikusten da, makinaren funtzionamendua, ibilgailuen zirkulazioa eta jarduera bera direla eta. Ospitalearen funtzionamendu-fasean, ibilgailuetatik eratorritako soinu-mailak ere handituko dira. Ingurumen-dokumentuak inpaktu akustikoari buruzko azterlan bat erantsi du, eta bertan ezartzen dira kalitate akustikoaren helburuak: 55 dB (A) egunean eta arratsaldean, eta 45 dB (A) gauean. 20 urtera, ekialdera eta hegoaldera begira dauden fatxadetako zaratak ere ezarritako mugak gainditzen ditu, 14-16 dB (A) arteko eszedentziekin. Neurri zuzentzaileak identifikatzen dituzte, eta hiriko eta errepideetako trafikoa zehazten dute zarata-foku nagusi gisa. A-1 errepidean pantaila akustiko bat luzatzea proposatzen da, eta horrek zarata 5 dB (A) baino gehiago murrizten du zenbait tokitan, baina ez da nahikoa aldi guztietan BKEak betetzeko. Beraz, adierazten denez, eraikitze lizentzia eman ahal izateko, 213/2012 Dekretuaren 43. artikuluko salbuespenak aplikatu beharko dira. Halaber, eraikinaren barruan BKEak betetzeko beharrezkoak diren isolamendu akustikoko balioak zehaztu dira. Balio horiek egikaritze-proiektuan justifikatuko dira, eta eraikuntza-elementuak zehaztu dira, hala nola beirak eta arotzeria, fatxadaren eta barne-diseinuaren arabera.

PGOU propuesta en el documento ambiental. Dado los objetivos que persigue la Modificación Puntual del PGOU, la alternativa seleccionada es la Alternativa 1 que permite dar cabida a las necesidades existentes en la comarca en asistencia sanitaria.

Tras analizar los potenciales impactos, el documento ambiental considera que la fase de obras para la ejecución de la urbanización, del propio edificio y de sus accesos sí podría ocasionar alguna afección ambiental, aunque se evalúe de escasa magnitud. Posteriormente, durante la fase de uso de las edificaciones, las posibles afecciones ambientales se consideran igualmente de escasa magnitud dada su ubicación en un nudo viario y relativamente alejado de áreas residenciales. En cuanto al ruido y la contaminación atmosférica, se prevé un aumento de partículas en suspensión y ruido debido al funcionamiento de la maquinaria, circulación de vehículos y propia actividad. Durante la fase de funcionamiento del hospital también habrá un incremento de los niveles sonoros derivados de los vehículos. El documento ambiental adjunta un estudio de impacto acústico, donde se establecen los objetivos de calidad acústica (OCA) a 55 dB(A) durante el día y tarde, y 45 dB(A) por la noche. A 20 años vista, el ruido en las fachadas orientadas al este y sur también supera los límites establecidos, con excedencias de hasta 14-16 dB(A). Identifican las medidas correctoras, determinando al tráfico urbano y de carreteras como los principales focos de ruido. Se propone alargar una pantalla acústica en la A-1, lo que reduce el ruido más de 5 dB(A) en algunos puntos, pero no es suficiente para cumplir los OCA en todos los periodos. Por tanto, se apunta que para poder conceder la licencia de edificación será necesario aplicar las excepciones del artículo 43 del Decreto 213/2012. Asimismo, se han determinado los valores de aislamiento acústico necesarios para cumplir los OCA en el interior del edificio, los cuales se justificarán en el proyecto de

Azkenik, ur-baliabideei dagokienez, lurre EAeko korridore ekologikoen sarearen eragin-eremuaren barruan dago, Araxes ibaiaren tarte handik gertu dagoelako. Jarduketa-eremua Araxes ibaiaren ibilgutik urrun samar badago ere, eraikuntza-fasean prebentzio-neurriak hartuko dira.

OHARRAK

Ingurumen-ebaluazioko prozedura honen esparruan ez dago proiektuan aplikatu beharreko araudi tekniko-sanitariorik, ingurumen-osasunaren arloko zerbitzuen eskumenak kontuan hartuta (I. eranskina).

Nolanahi ere, proiektuaren alderdi guztiak inguruko herritarren ongizatea eta osasuna babestearekin batera garatu behar dira, eta aplikatu beharreko araudi juridiko eta/edo administrazio-xedapen guztiak bete behar dituzte.

Proiektuaren izaera eta espedientean jasotako dokumentazioa kontuan hartuta, ez da beharrezkotzat jotzen ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura betetzea. Nolanahi ere, Zuzendariordetza honek ingurumen-organismoak horri buruz xedatzen duena beteko du.

Hala ere, egokitzen jotzen da gomendio hauek adieraztea:

1. Barruko diseinuaren garrantzia, espazioen erabilerari eta egoileen gelen kokapenari dagokienez, kontuan hartuta bai orain bai 20

ejecución, detallando los elementos constructivos como vidrios y carpintería en función de la fachada y el diseño interior.

Finalmente, respecto a los recursos hídricos, lurre se encuentra dentro del área de influencia de la red de corredores ecológicos de la CAPV, debido a que el tramo del río Araxes discurre próximo a él. A pesar de que el ámbito de actuación se encuentra a cierta distancia del cauce del río Araxes, durante la fase de construcción se tomarán las diversas medidas de prevención.

OBSERVACIONES

No existe normativa técnico-sanitaria de aplicación al proyecto en el marco de este procedimiento de evaluación ambiental, considerando las competencias de los servicios del área de salud ambiental (Anexo I).

En cualquier caso, el desarrollo del proyecto en todos sus aspectos ha de realizarse de manera compatible con la protección del bienestar y la salud de la población del entorno y ha de acogerse a toda aquella normativa jurídica y/o disposición administrativa que le resulte de aplicación.

No se considera necesario, dada la naturaleza del proyecto y la documentación que consta en el expediente, su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. En cualquier caso, esta Subdirección estará a lo que al respecto disponga el órgano ambiental.

No obstante, se estima que procede indicar las siguientes recomendaciones:

1. La importancia del diseño interior en cuanto al uso de los espacios y ubicación de habitaciones de los ingresados en el edificio

urtera begira, ekialdera eta hegoaldera begira dauden fatxadetako zaratak ere ezarritako mugak 14-16 dB (A) arteko eszedentziekin gainditzen dituela. Egikaritze-proiektuan eraikinaren barruan BKEak betetzeko beharrezkoak diren isolamendu akustikoaren balioak zehaztu badira ere, eraikuntza-elementuak zehaztuta, hala nola leihoetako materialak eta beirak, hauek beren funtzioa beteko dute itxita mantentzen badira. Kontuan hartuta ospitaleratutako pertsonak bereziki zaurgarriak direla eta oso garrantzitsua dela haiek okupatutako espazioetan, barruko aire berritzea ahalbidetzeko eta tenperatura erregulatzeko leihoak irekitzea, pertsona horien ongizatean eragina izango du kanpotik jasoko duten zarata-mailak.

2. Egokia da etxebizitzak dituzten eremuak eremu garrantzitsu gisa sartzea, ingurumen-azterketa estrategikoan kontuan hartu beharreko funtsezko alderdiak aztertzeke, eta planaren ekinntza garrantzitsuenak edo esanguratsuenak adieraztea, beren eragin-eremuan bizi diren biztanleengan duten eragin negatibo/positiboagatik. Deskribatu eragindako biztanleria, eraikin kalteberen presentzia (ikastetxeak, zentroak eta soziosanitarioak) eta pertsonak egon ohi diren eremuak (parkeak, aire libreko jolas-guneak, etab.)

3.

Donostia, 2025eko maiatzaren 15a

teniendo en cuenta que tanto ahora como a 20 años vista, el ruido en las fachadas orientadas al este y sur también supera los límites establecidos, con excedencias de hasta 14-16 dB(A). Aunque se han determinado los valores de aislamiento acústico necesarios para cumplir los OCA en el interior del edificio en el proyecto de ejecución, detallando los elementos constructivos, como materiales y vidrios de ventanas, estos cumplirán su función si éstas se mantienen cerradas. Teniendo en cuenta la especial vulnerabilidad de los hospitalizados, y la importancia de poder abrir las ventanas en los espacios ocupados por estos para permitir la renovación del aire interior y regular la temperatura, el bienestar de estas personas se verá afectado por los niveles de ruido que recibirán del exterior.

2. La idoneidad de incluir las áreas con viviendas como áreas relevantes, donde se analicen los aspectos fundamentales a considerar en el estudio ambiental estratégico, con indicación de las acciones del Plan más relevantes o significativos por su afección negativa/positiva a la población que vive en su área de influencia. Describir la población afectada, presencia de edificios vulnerables (colegios, centros y socio sanitarios) y áreas donde permanezcan habitualmente personas (parques, áreas recreativas al aire libres, etc.).

En Donostia, a 15 de mayo de 2025

Izpta./Fdo.: Iraia Ugalde Ibarra

Osasun Publikoko Teknikaria/ Técnico de Salud Pública
Ingurumen Osasunaren arloa/Área de Salud Ambiental



I. **ERANSKINA.** Txosten hau egitean berrikusitako araudi tekniko-sanitarioa.

ANEXO I. Normativa técnico-sanitaria revisada en la elaboración del presente informe.

a) Urtarrilaren 10eko 3/2023 Errege Dekretua, kontsumo-uraren kalitatearen irizpide tekniko sanitarioak, kontrola eta hornidura ezartzen dituena. b) Uztailaren 16ko 78/2002 Dekretua, kontsumo publikoko uren kalitatea kontrolatzeko, aintzeko eta horri buruzko informazioa emateko sistema arautzen duena. c) Otsailaren 15eko 2006/7/EE Zuzentaraua, Europako Parlamentuarena eta Kontseiluarena, bainatzeko uren kalitatearen kudeaketari buruzkoa eta 76/160/EEE Zuzentaraua indargabetzen duena. d) Urriaren 11ko 1341/2007 Errege Dekretua, bainatzeko uren kalitatearen kudeaketari buruzkoa. e) Ekainaren 21eko 487/2022 Errege Dekretua, legionelosis prebenitzeko eta kontrolatzeko osasun-betekizunak ezartzen dituena. f) Urriaren 19ko 202/2004 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko hiletetako osasunari buruzko Erregelamendua onartzen duena. g) Maiatzaren 28ko 2015/830 (EB) Erregelamendua, Batzordearena, substantzia eta nahaste kimikoak erregistratzeari, ebaluatzeari, baimentzeari eta murrizteari buruzko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 1907/2006 (EE) Erregelamendua aldatzen duena. h) Irailaren 28ko 1066/2001 Errege Dekretua, jabari publiko erradioelektrikoa babesteko baldintzak, emisio erradioelektrikoen murrizketak eta emisio erradioelektrikoen	a) Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico sanitarios de calidad del agua de consumo, su control y suministro. b) Decreto 178/2002, de 16 de julio, por el que se regula el sistema de control, vigilancia e información de la calidad de las aguas de consumo público. c) Directiva 2006/7/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de febrero, relativa a la gestión de calidad de las aguas de baño y por la que se deroga la Directiva 76/160/CEE. d) Real Decreto 1341/2007, de 11 de octubre, sobre la gestión de la calidad de las aguas de baño. e) Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis. f) Decreto 202/2004, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de sanidad mortuoria de la Comunidad Autónoma del País Vasco. g) Reglamento (UE) 2015/830 de la Comisión, de 28 de mayo, por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 1907/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo al registro, la evaluación, la autorización y la restricción de las sustancias y mezclas químicas. h) Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de



aurrean osasuna babesteko neurriak ezartzen dituen Erregelamendua onartzen duena.

i) 50/2025 Dekretua, otsailaren 25ekoa, abeltzaintzako ustategien arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena.

j) 1085/2024 Errege Dekretua, urriaren 22koa, ura berrerabiltzeko erregelamendua onartzen duena eta uraren kudeaketa arautzen duten zenbait errege dekretu aldatzen dituena.

protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

i) Decreto 50/2025, de 25 de febrero, por el que se establece las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.

j) Real Decreto 1085/2024, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua y se modifican diversos reales decretos que regulan la gestión del agua.

XI. ERANSKINA. TOLOSALDEKO OSPITALEKO PLAN FUNTZIONALA. EUSKO JAURLARITZA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

OSASUN SAILA

DEPARTAMENTO DE SALUD

SAILBURUA

CONSEJERA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

EH Bildu taldeko Ibai Iriarte San Vicente legebiltzarkideak galdera egin zuen “Tolosaldeko Erakunde Sanitario Integratua publikatzeari buruzko lege besteko proposamenaren betetze-mailaren inguruan” eta erantzuna idatziz ematea eskatu zuen. Hona hemen ERANTZUNA.
(12/10/05/03/01978-2740)

RESPUESTA ESCRITA a la pregunta formulada por D. Ibai Iriarte San Vicente, Parlamentario del Grupo EH Bildu, relativa al “grado de cumplimiento de la proposición no de ley en relación con la publicación de la Organización Sanitaria Integrada de Tolosaldea”. (12/10/05/03/01978-2740)

Tolosaldeko Plan Funtzionala prestatu eta erantsi da.

Eusko Legebiltzarreko Osasun Batzordean aurkezteko eskatuko da.

El Plan Funcional de Tolosaldea se ha elaborado y se adjunta.

Se solicitará su presentación en la Comisión de Salud del Parlamento Vasco.

Vitoria-Gasteizen, 2023ko maiatzaren 11ean.

En Vitoria-Gasteiz, a 11 de mayo de 2023

Gotzone Sagardui Goikoetxea

**OSASUN SAILBURUA
CONSEJERA DE SALUD**



PLAN FUNCIONAL HOSPITAL TOLOSALDEA



ÍNDICE

Introducción	1
Población de referencia	5
Cartera de Servicios	6
Estimación de necesidades asistenciales en Tolosaldea	7
Estructura instalada en clínica asunción y actividad relacionada en Tolosaldea	8
Actividad de CCEE	9
Estructura instalada y actividad de Rehabilitación en Tolosaldea	10
Estructura instalada y actividad de Radiodiagnóstico en Tolosaldea	16
Necesidades de pruebas complementarias derivadas del screening ..	17
cancer colorectal tolusaldea 2018-19	17
Otras endoscopias	18
Hospitalización y Actividad Quirúrgica	18
Hospitalización en CA	18
Actividad quirúrgica	19
Hospitalización médica en Tolosaldea	20
Estancia Media y Convalecencia	21
Estimación de camas de hospitalización médica	24
Urgencias en Tolosaldea	25
.....	27

Estructura Hospitalaria

CCEE	28
Gimnasio de rehabilitación	31
Hospitalización	32
Hospital de día Médico	34
Hospital de día Quirúrgico, Cirugía menor y	35
Salas de endoscopia	36
Radiología	38
Laboratorio	41
Urgencias	42
Hospitalización a domicilio	44
Farmacia	45
Administración y Servicios generales	46
Necesidades de plantilla	49
Salud Mental	50



INTRODUCCIÓN

La atención sanitaria en Tolosaldea se ha caracterizado desde los años 90 por la presencia de un centro privado; la Clínica de la Asunción (CA), y las sucesivas fases que ha experimentado el concierto del Departamento de Salud con este centro:

- Así, entre los años 2000-2010, la asistencia sanitaria especializada hospitalaria se prestaba al 50% entre este centro y el Hospital Donostia.
- Entre los años 2010 y 2012 se plantea el concierto con la Clínica como un instrumento para dotar a Tolosaldea de un hospital comarcal en un contexto de Atención Integrada. Durante ese periodo, las especialidades hospitalarias de OSI Donostialdea van dejando de prestar atención en Tolosaldea de forma progresiva, de forma paralela al aumento de la cartera asistencial concertada con la CA.
- En el año 2013, este proceso de replantea y se establece una reordenación de la asistencia de manera que OSI Donostialdea pasa a ofrecer asistencia especializada en Tolosa para todas las especialidades del área médica. Reordenación que se consolida con excepción de la cardiología.
- En enero de 2015, De acuerdo con el Plan de Atención Integrada de Euskadi, se crea OSI Tolosaldea, con gestión limitada a los recursos de Atención Primaria en un proyecto colaborativo con la CA por un lado y también con el Hospital Donostia.

A partir de ese momento, esta nueva organización, presta servicio aproximadamente a 66.000 habitantes de 31 municipios, y cuenta para ello con una plantilla estructural de 186 profesionales. Mediante el concierto del Departamento de Salud con la Clínica de la Asunción, otros 333 profesionales complementan la oferta asistencial en Tolosaldea.

OSI Tolosaldea cuenta con 5 Unidades de Atención Primaria (UAP) y un Punto de Atención Continuada (PAC). Estas Unidades trabajan el proceso asistencial con:

- o Las especialidades de la CA, que a través del concierto que firma con el Departamento de Salud, presta servicios referentes a las especialidades quirúrgicas, pruebas complementarias específicas, servicios de apoyo hospitalarios, urgencia y hospitalización en general así como a algunas especialidades del área médica (cardiología, alergología y parcialmente neurología). Hay que señalar que las CCEE de las especialidades de la Clínica se prestan en consultorios propios de esta última.
- o Las especialidades médicas instaladas en el ambulatorio de Tolosa gestionadas por el Hospital Universitario Donostia (HUD) con excepción de la cardiología.
- o Los Centros de Salud Mental de la Red de SM extrahospitalaria de Gipuzkoa en Andoain y en Tolosa.
- o Las especialidades médicas y quirúrgicas de OSI Donostialdea desde las CCEE de diferentes ambulatorios y desde las intrahospitalarias del propio Hospital



Se trata por tanto de una situación peculiar, de compleja gestión en cuanto al desarrollo de una Atención Integrada. En este sentido hay que destacar que **el Gobierno ha incorporado para esta legislatura el compromiso de construir una infraestructura hospitalaria en esta comarca sanitaria.**

Una infraestructura cuya **ÁREA DE INFLUENCIA** se situará en el **ámbito geográfico de Tolosaldea.**

La discusión se planteó en las características de este Hospital, dibujándose dos grandes alternativas, cuyos grandes rasgos son:

1.- **Un Hospital comarcal con camas de hospitalización médica, y Cirugía Mayor Ambulatoria. ESTA ES LA ALTERNATIVA FINALMENTE ELEGIDA.**

2.- Un Hospital **sin camas de hospitalización**, manteniéndose el Concierto con la CA exclusivamente para hospitalización médica a cargo de Medicina Interna, situándose la urgencia en el nuevo hospital y desde esta con ingreso directo a la CA.



Como se ha señalado, el **ÁREA DE INFLUENCIA** en ambas situaciones se situará en el ámbito geográfico de Tolosaldea.

POBLACIÓN DE REFERENCIA

Como se aprecia en las tablas 1 y 2, la población de Tolosaldea es de 66.580 personas con un porcentaje de personas de 65 y más años del 21,22%.

Se trata por tanto de la organización asistencial que menos población atiende en Gipuzkoa; máxime si se tiene en cuenta que Bidasoa atiende también a las 5 villas Navarras así como a residentes guipuzcoanos en Hendaya, alcanzando de esta forma una población de referencia de unas 85.000 personas.

	ALEGIA	ANDOAIN	BILLABONA	IBARRA	TOLOSA	TOTAL
TOTAL	6.727	15.323	15.998	7.787	20.821	66.580
> 65	20,14%	23,31%	18,98%	23,19%	21,96%	21,22%
< 14	14,11%	12,79%	14,56%	12,19%	13,26%	14,09%

Tabla1.- Distribución por edad de la población de Tolosaldea. Fuente: TIS abril 2021

Dado que en diferentes ocasiones, a efectos comparativos, se hará referencia a OSI Bidasoa, debe tenerse en cuenta que **OSI Tolosaldea tiene el 78,6% de la población de referencia de OSI Bidasoa**



Esta infraestructura dará respuesta a la siguiente **CARTERA DE SERVICIOS**:

Atención especializada en CCEE y Hospital de día de las especialidades médicas y quirúrgicas de:

- Cardiología
- Neumología
- Dermatología
- Neurología
- Endocrinología
- Reumatología
- M. Interna (referente de AP pacientes crónicos)
- Rehabilitación
- Hematología
- Salud Mental (extrahospitalaria, dependiendo de esa red.
- Tocoginecología
- Traumatología
- Oftalmología
- ORL
- Urología
- **Cirugía General**
- Anestesiología, inc. atención dolor

Cirugía Mayor Ambulatoria

Rehabilitación y Fisioterapia

Hospitalización médica:

Reagudizaciones de pacientes crónicos que necesitan hospitalización
Convalecencia de pacientes médicos y quirúrgicos.

Hospitalización a Domicilio

Servicio de Urgencias

Docencia MIR Medicina de familia

SERVICIOS DE APOYO:

Radiodiagnóstico con Radiología convencional, Ecografía, TAC y RMN

Laboratorio básico. **Farmacia**

Medicina Preventiva

Salud Laboral

SERVICIOS GENERALES:

Administración y Gestión

Unidad de Gestión Sanitaria

Unidad de Informática

Almacén y Suministros

Alimentación y cocina

Mantenimiento



ESTIMACIÓN DE NECESIDADES ASISTENCIALES EN TOLOSALDEA

En las páginas que siguen se analizan las necesidades de atención especializada hospitalaria **desde la perspectiva de la utilización actual de recursos**. No se analizan por tanto necesidades asistenciales no expresadas como demanda actual ni se realiza un abordaje desde la perspectiva de la Salud Comunitaria y/o Atención Primaria. Que ya se presta en OSI Tolosaldea.

Para ello se expone la actividad asistencial partiendo de la información disponible sobre la atención de las especialidades hospitalarias observada en los años 2018 y/o 2019, tanto en la Clínica de la Asunción como en los diferentes dispositivos asistenciales de OSI Donostialdea, lo que permite hacer una aproximación a las infraestructuras necesarias para dar respuesta a las necesidades de salud. Se ha preferido no utilizar datos pormenorizados correspondientes al periodo de la pandemia si bien se incluye la actividad global observada en 2021, en general a efectos ilustrativos y, sólo en algunos casos, como en radiodiagnóstico o fisioterapia o endoscopia a efectos comparativos.

Como **punto de partida en un Hospital con camas de hospitalización para Tolosaldea** se ha partido, entre otras, de las siguientes asunciones:

- No tiene hospitalización de cirugía con ingreso. Tampoco hospitalización pediátrica ni maternidad. La hospitalización es básicamente médica y algún paciente quirúrgico de CMA que no pueda ser dado de alta en el día.
- Para la hospitalización se parte de cubrir las necesidades de hospitalización de agudos no complejos de perfil hospitalario comarcal (generalmente pacientes crónicos con reagudización), que actualmente soporta la Clínica y además el 80% de la media estancia/convalecencia estimada para Tolosaldea.
- Se trata de una hospitalización desplegada desde un Servicio de Medicina Interna
- Sólo se desarrollará CMA, las necesidades de especialistas se determinan en un contexto de atención a las CCCEE que actualmente presta la Clínica y las que provee Osakidetza desde el ambulatorio Izaskun.
- Se estima que será necesaria guardia localizada en el día en que opera una determinada especialidad.
- El Servicio de Urgencias es único para Tolosaldea. El PAC se integra en él.



ESTRUCTURA INSTALADA EN CLÍNICA ASUNCIÓN Y ACTIVIDAD RELACIONADA EN TOLOSALDEA

La CA dispone de 79 habitaciones y un total de 132 camas. Dispone así mismo de 4 quirófanos. En lo referente a las especialidades médicas y quirúrgicas, mantiene actividad concertada para las especialidades que se incluyen en la tabla 2. De acuerdo con la actividad concertada, la Clínica se comporta de manera similar a la de un Hospital comarcal tipo sin partos ni pediatría como el Bidasoa.

SERVICIOS CENTRALES	SERVICIOS MÉDICOS	SERVICIOS QUIRÚRGICOS
ANÁLISIS CLÍNICOS	ALERGOLOGÍA	CIRUGÍA GENERAL Y DIGESTIVA
ANATOMÍA PATOLÓGICA	CARDIOLOGÍA	GINECOLOGÍA
ANESTESIA	MEDICINA INTERNA	OFTALMOLOGÍA
REHABILITACIÓN – FISIOTERAPIA	NEUMOLOGÍA	UROLOGÍA
RADIOLOGÍA	NEUROLOGÍA	OTORRINOLARINGOLOGÍA
	NEUROFISIOLOGÍA	TRAUMATOLOGÍA
	REUMATOLOGÍA	

Tabla 2.- Especialidades concertadas de la Clínica la Asunción. **Fuente:** Concierto Clínica la Asunción

	HABITACIONES	CAMAS
HOSPITALIZACIÓN AGUDOS	68	102
HOSPITALIZACIÓN SUBAGUDOS	5	10
HOSPITALIZACIÓN CRÍTICOS	1	4
HOSPITALIZACIÓN DÍA MÉDICOS	1	4
HOSPITALIZACIÓN DÍA QUIRÚRGICOS	4	12
TOTAL	79	132
QUIRÓFANOS	4	

Tabla 3.- Nº de camas y quirófanos de la Clínica la Asunción. Fuente: Clínica la Asunción

No todas las camas se dedican al concierto público. Como más adelante se expone, de acuerdo con las estancias facturadas y teniendo en cuenta la importancia de la facturación pública en el global de la Clínica, la dotación en número de camas es excesiva para las necesidades de una población de referencia de 66.580 personas, máxime cuando no hay actividad de hospitalización pediátrica ni obstétrica.



ACTIVIDAD DE CCEE

Para analizar la actividad en CCEE se presentan los datos relativos a la actividad de la propia Clínica de La Asunción y los de las consultas extrahospitalarias realizadas en el medio ambulatorio por OSI Donostialdea a personas residentes en Tolosaldea.

No se incluyen en el descriptivo las consultas efectuadas en el HU Donostia de Donostialdea (CCEE intrahospitalarias), al considerarse que por su posición de referenciabilidad este tipo de consultas continuarían realizándose en el HUD

Estimación de días de consulta por especialidad

Para estimar los días de consulta necesarios para cada especialidad se ha utilizado como referencia la composición de una agenda tipo de OSI Donostialdea (tabla 4). Como se comenta más adelante, se trata de una aproximación a las necesidades basada en la estructura teórica de agendas de las CCEE extrahospitalarias de Donostialdea.

	PRIMERAS	SUCESIVAS	Total		PRIMERAS	SUCESIVAS	TOTAL
APTO. DIGESTIVO	9	14	23	OFTALMOLOGIA	13	13	26
CARDIOLOGIA	8	12	20	ORL	10	13	23
CIRUGIA GENERAL	16	10	26	RESPIRATORIO	5	11	16
DERMATOLOGIA	19	11	30	REUMATOLOGIA	4	16	20
ENDOCRINOLOGIA	5	20	25	TRAUMATOLOGIA	12	15	27
NEUROLOGIA	7	7	14	UROLOGIA	12	18	30
C. PLASTICA	10	10	20	ALERGOLOGÍA	6	16	22
GINECOLOGÍA	8	12	20	HEMATOLOGÍA	-	-	-

Tabla 4. Descripción de agendas tipo en Donostialdea. Fuente: Dirección Médica



ACTIVIDAD DE CCEE

CCEE REALIZADAS POR LA CLINICA DE LA ASUNCIÓN

En la tabla adjunta se presenta el promedio anual de consultas facturadas por la Clínica a la delegación Territorial. Se han estimado los días tipo de consulta a partir de la tipología de agendas de atención especializada hospitalaria de OSI Donostialdea.

CCEE EN LA CLÍNICA LA ASUNCIÓN					
HOSPITALARIAS	SERVICIO	1. CONSULTAS	SUCESIVAS	TOTAL	DÍAS /TIPO
MÉDICAS	MEDICINA INTERNA	237	1.243	1.480	
	ALERGOLOGÍA	648	1.023	1.671	
	CARDIOLOGÍA	1.250	5.280	6.530	326
	DERMATOLOGÍA	140	227	367	12
	HEMATOLOGÍA	215	952	1.167	
	NEUMOLOGÍA	218	585	803	50
	NEUROLOGÍA	167	276	443	32
	REHABILITACIÓN	1.757	3.324	5.081	
	REUMATOLOGÍA	474	2.359	2.833	142
QUIRÚRGICAS	ANESTESIA	1.794	0	1.794	
	CIRUGÍA GENERAL	1.008	3.444	4.452	171
	GINECOLOGÍA	90	131	221	11
	ODONTOLOGÍA	46	35	81	
	OFTALMOLOGÍA	3.481	9.943	13.424	516
	ORL	2.520	4.113	6.633	288
	CIRUGÍA PLÁSTICA	138	795	933	42
	TRAUMATOLOGÍA	5.477	8.499	13.976	518
	UROLOGÍA	1.219	4.275	5.494	183

Tabla 5.- Actividad facturada (promedio 2018-19), por la Clínica de La Asunción en las diferentes especialidades



ACTIVIDAD DE CCEE

CCEE REALIZADAS POR LA CLINICA DE LA ASUNCIÓN 2021

Como se ha señalado con anterioridad parece preferible analizar la actividad correspondiente a 2018-19. No obstante se presentan aquí los datos de facturación de 2020, año en el que se hicieron 69.861 consultas en total. Una cantidad sensiblemente inferior a la de los dos años de referencia que afecta más o menos por igual a todas las especialidades sin apreciarse ningún cambio llamativo en ninguna de ellas.

Consultas por servicio La Asunción. Año 2020			
Servicio	C. Primera	C. Sucesiva	Total
Alergología	526	953	1.479
Anestesia	1.844	0	1.844
Cardiología	1.416	4.514	5.930
Cirugía General	2.228	4.082	6.310
Dermatología	149	230	379
Ginecología	129	249	378
Hematología	298	1.041	1.339
Medicina Interna	341	1.211	1.552
Neumología	207	321	528
Neurología	199	238	437
Oftalmología	2.820	9.211	12.031
ORL	2.202	2.892	5.094
Rehabilitación	1.689	3.529	5.218
Reumatología	527	2.611	3.138
Traumatología	5.860	10.794	16.654
Unidad del dolor	568	1.116	1.684
Urología	1.663	4.188	5.851
Otras	14	1	15
Total consultas	22.666	47.180	69.846

Tabla 6.- Consultas en CA año 2020

**ACTIVIDAD DE CCEE****CCEE REALIZADAS POR OSI DONOSTIALDEA EN EL AMBULATORIO DE TOLOSA**

En las tablas adjuntas, (7 y 8), se presentan las consultas desarrolladas por las diferentes especialidades de OSI Donostialdea que actualmente desarrollan su actividad en el ambulatorio de Tolosaldea. No se incluye la de radiología por no ajustarse su actividad a la tipología de una consulta externa.

	1 ^{AS} CONSULTAS	SUCESIVAS	TOTALES	DÍAS/TIPO
DERMATOLOGÍA	2.625	2.222	4.847	162
ENDOCRINOLOGÍA	232,5	2214,5	2.447	98
NEUMOLOGÍA	521,5	2353	2.875	180
NEUROLOGÍA	734	1617,5	2.352	168
DIGESTIVO	730,5	1823,5	2.554	111
CIRUGÍA GENERAL	1.248	371	1.619	62
REHABILITACIÓN	467	673	1.140	

Tabla 7.- Actividad observada (promedio 2018-19) en el ambulatorio de Tolosa, desarrollada por OSI Donostialdea en las diferentes especialidades

GINECOLOGÍA	1 ^{AS} CONSULTAS	SUCESIVAS	TOTALES	DÍAS/TIPO
ANDOAIN	524	1918,5	2.443	91-113
BILLABONA	673	2352,5	3.026	112-140
TOLOSA	1.217	4.687	5.904	220-275
TOTALES	2.414	8.958	11.372	423-528

Tabla 8.- Actividad observada (promedio 2018-19) en tocoginecología en tolosaldea desarrollada por OSI Donostialdea

**ACTIVIDAD DE CCEE****CCEE EXTRAHOSPITALARIAS REALIZADAS POR OSI DONOSTIALDEA EN DIFERENTES AMBULATORIOS Y CENTROS DE SALUD**

Las personas residentes en Tolosaldea realizan también consultas en los ambulatorios de Donostialdea por diferentes motivos.

A los efectos de este documento se han considerado todas ellas susceptibles de ser realizadas en Tolosaldea asumiendo que este proceder implica una discreta sobreestimación de las necesidades asistenciales de Tolosaldea debido a que de forma natural muchas personas solicitan la interconsulta en cercanía a su lugar de trabajo, a otro domicilio, etc.

ESPECIALIDAD	Primeras consultas	Consultas sucesivas	Total consultas
ANESTESIA Y REANIMACIÓN	54	0	54
APARATO DIGESTIVO	20	47	67
CARDIOLOGÍA	18	33	51
CIRUGÍA GENERAL	19	25	44
GINECOLOGÍA Y OBSTETRICIA	83	182	265
OFTALMOLOGÍA	43	49	92
OTORRINOLARINGOLOGÍA	29	45	74
REHABILITACION	104	142	256
TRAUMATOLOGÍA	86	276	362
DERMATOLOGÍA	31	37	68
ENDOCRINOLOGÍA	2	25	27
ENF INFECCIOSAS	30	74	104
NEUROLOGÍA	37	65	102
RESPIRATORIO	8	7	15
REUMATOLOGÍA	16	89	105
UROLOGÍA	46	181	227

Tabla 9.- CCEE realizadas en ambulatorios de OSI Donostialdea para personas de Tolosaldea UGS 2019.



ACTIVIDAD DE CCEE

CCEE GLOBALES EN TOLOSALDEA.

De acuerdo con la actividad de consulta observada en CCEE tanto de Tolosa como en CCEE del propio Hospital Donostia que se muestra en las tablas adjuntas, se desprende la necesidad de que el hospital de Tolosaldea desarrolle consultas médicas de Cardiología, Dermatología, Endocrinología, Neumología, Neurología, Digestivo, Reumatología, Tocoginecología y Hematología (0,5). En estas especialidades, a priori, será suficiente prever una consulta diaria por especialidad salvo en el caso de la cardiología (2 consultas/día) y Tocoginecología (1,5), al margen de las consultas desplegadas en Andoain y Billabona).

Por lo que se refiere a la actividad quirúrgica, se estima necesario el despliegue de consultas de anestesia, cirugía general, oftalmología, ORL, Traumatología y Urología. En los casos de oftalmología y traumatología por el volumen de actividad observada serán necesarias dos consultas/día.



ESTRUCTURA INSTALADA Y ACTIVIDAD EN REHABILITACIÓN EN TOLOSALDEA

OSI Tolosaldea cuenta con un gimnasio de rehabilitación en el ambulatorio de Izaskun. Este gimnasio, que podría permanecer en esta ubicación cuenta con una plantilla de 3 Fisioterapeutas y 1 Auxiliar de enfermería.

La actividad desplegada en este gimnasio puede resumirse en la siguiente tabla:

Año	Nº Pacientes	Sesiones Rehabilitación
2018	367	8101
2019	436	8484
2020	294	5557
2021	343	6010
2022	285	4150

Tabla 10 Actividad fisioterapia en A Izaskun

En el nuevo hospital debería desplegarse la rehabilitación correspondiente a la actualmente desarrollada por la Clínica de la Asunción

1.689 primeras consultas y 3.529 c. sucesivas

En fisioterapia, de acuerdo con la información facilitada por la Delegación de Gipuzkoa, en 2021 se han efectuado las siguientes sesiones:

RH Tipo	Nº Pacientes	Nº sesiones
Rehabilitación Domiciliaria	118	784
Rehabilitación Convencional	7.790	50.306

Tabla 11 Actividad fisioterapia en Gimnasios de Inviza



ESTRUCTURA INSTALADA EN RADIODIAGNÓSTICO OSI TOLOSALDEA

Los servicios radiológicos ambulatorios son gestionados por el Servicio de Radiología de OSI Donostialdea que cuenta en el ambulatorio de Izaskun con:

- Un equipo de ecografía.
- Dos salas de radiología simple, ambas digitales: una destinada a radiología de tórax y otra multipropósito. Esta última ha sido renovada hace unos meses.
- Un ortopantomógrafo dental.
- Una estación de trabajo para informes.

Esta Unidad cuenta con un radiólogo de OSI Donostialdea así como con 3 TER que proporciona OSI Tolosaldea. Por otra parte, los servicios administrativos son provistos por parte del centro de salud.

Por su parte, los servicios radiológicos concertados con la Clínica de la Asunción incluyen un TAC, una Resonancia Magnética, un telemando, un ecógrafo y varias salas de radiografías.

Durante el año 2021 se realizaron en la Clínica **2.361 TAC, 4.259 RMN** y se facturaron además 236 exploraciones radiológicas



NECESIDADES DE PRUEBAS COMPLEMENTARIAS DERIVADAS DEL SCREENING CANCER COLORECTAL TOLOSALDEA 2018-19

	2018	2019
UAP-s	Andoain, Alegia e Ibarra	Tolosa
POBLACIÓN INVITADA	10.416	4.924
COLONOSCOPIAS CON RESULTADO DEFINITIVO	257	118
COLONOSCOPIAS CON PÓLIPOS	157	64
CCR invasivos	9	7

Tabla 12.- Screening Cáncer Colorrectal en Tolosaldea. 2018 y 19

El programa de detección de cáncer colorrectal en Tolosaldea cuenta con la CA para la realización de colonoscopias en los casos positivos de sangre oculta en heces. En relación a este programa poblacional, como se aprecia en la tabla 6, en Tolosaldea la población diana es de 15.350 personas. Tiene una participación que oscila entre el 70 y el 75% de las personas invitadas.

Aproximadamente, al 3,5% de las personas que participan se les realiza una colonoscopia por tener un resultado positivo en sangre oculta en heces. Es decir, sería esperable, desde el punto de vista teórico, una participación en el programa de unas 10.750 personas cada periodo de 2 años y, por tanto, alrededor de **375 colonoscopias**.

Esta carga de morbilidad se traduce en alrededor de 262 colonoscopias anuales, lo que equivale a unas **27-30 sesiones de colonoscopias**; menos por tanto de 1 sesión semanal.

OTRAS ENDOSCOPIAS

Hay que señalar que durante el año **2021**, se realizaron en la Clínica **712 endoscopias digestivas altas y 702 colonoscopias**. De éstas 135 se realizaron debido al programa de Screening, a las que hay que añadir 59 colonoscopias de seguimiento derivadas del Screening. En total, se realizaron algo más de 1.400 exploraciones endoscópicas.



HOSPITALIZACIÓN EN CLÍNICA DE LA ASUNCIÓN

HOSPITALIZACION (promedio 2018-19)	ALTAS	ESTANCIA MEDIA	ESTANCIAS	CAMAS*
Médica	2.679	5,8	15.478	51
Quirúrgica con ingreso	813	4,2	3.463	11
CMA	903	-	-	-
Total	4.395			62

Tabla 13.- Hospitalizaciones anuales (promedio años 2018 y 19), en la Clínica de la Asunción. Datos de facturación Delegación Territorial de Gipuzkoa

* Necesidades estimadas con una ocupación media del 80%

EDAD	Nº	%
< 25	76	2,7
25-44	230	8,3
45-64	577	20,7
65-74	514	18,5
75-84	675	24,2
85 y más	712	25,6
TOTAL	2.784	100

Tabla 15.- Distribución por edad de los ingresos en C. Asunción . 2019

Como puede apreciarse, el grueso de la hospitalización que se realiza en la CA se corresponde con hospitalizaciones del área médica. Sólo el 20% de las estancias se efectúan por ingresos del área quirúrgica, correspondiendo esta actividad a unas necesidades de 11 camas, actividad asumible por OSI Donostialdea. Cabe señalar que tampoco en el caso de la hospitalización se aprecian en 2021, variaciones significativas con respecto a la actividad correspondiente a los años 2018-9, que se han tomado como punto de referencia (tabla 14).

1.- Hospitalización 2021	Nº Altas	Peso
Unidad de Gestión de Hospitalización de Agudos		
HOSPITALIZACION GENERAL GRD MÉDICO	2.713	1.841,92
HOSPITALIZACION GENERAL GRD QUIRÚRGICO:	1.966	1.924,85
Cirugía Mayor Ambulatoria	1.080	910,26
Resto	886	1.014,59
Total Hospitalización de Agudos	4.679	3.766,8

Tabla 14.- Actividad en hospitalización en C. Asunción . 2021

En relación a los ingresos en el área médica en la Clínica de la Asunción más del 70% de los ingresos por tienen 65 y más años y casi 1 de cada 3 tienen 85 o más años.

A esta actividad de hospitalización hay que añadirle un promedio de 323 altas anuales de hospitalización a domicilio.

**ACTIVIDAD QUIRÚRGICA**

CLINICA ASUNCIÓN	IQ CM sin ingreso			
	2018	2019	2020	2021
CMA	899	858	939	1080
CIRUGÍA CON INGRESO	761	931	801	886
total	1660	1789	1740	1966

Tabla 16.- Actividad CMA en C. Asunción . 2018-21.

De acuerdo con los datos de facturación, la actividad quirúrgica en la Clínica ha subido ligeramente en estos 4 años últimos. Por servicios, se ofrece la actividad de 2019, previa a la pandemia. Las intervenciones no atribuidas a los servicios quirúrgicos de la tabla ha sido efectuada por otros servicios.

CLINICA ASUNCION INTERVENCIONES Q 2019			
CATEGORÍA	CMA	Con Ingreso	
FE Cirugía General	162	153	814 Cir. Menor
FE Traumatología	142	366	
FE Oftalmología	418	-	
FE ORL	13	72	
FE Urología	19	112	

Tabla 17.- Actividad Quirúrgica en C. Asunción . 2019.

Tabla 18.- Actividad Quirúrgica en H. Bidasoa. 2018-21.



HOSPITALIZACIÓN MÉDICA EN TOLOSALDEA

OSI	POBLACIÓN	INGRESOS MEDICOS 2019	TASA POR 1.000 HABITANTES
BIDASOA	86.379	1.973	22,84 ‰
TOLOSALDEA	66.753	2.784	41,71 ‰

Tabla 19.- Tasas de hospitalización médica por 1.000 habitantes en el Hospital Bidasoa y clínica de la Asunción. Fuente Hospital Bidasoa y Delegación Territorial de Gipuzkoa; Facturación de la Clínica

OSI	POBLACIÓN	INGRESOS MEDICOS 2019	TASA POR 1.000 HABITANTES
BIDASOA	86.379	2.205	25,52 ‰
TOLOSALDEA	66.753	2.627	39,35 ‰

Tabla 20.- Tasas de hospitalización médica por 1.000 habitantes en el Hospital Bidasoa y clínica de la Asunción. Fuente cmbd del Departamento de Salud, ´detalle en anexo 3.



HOSPITALIZACIÓN MÉDICA EN TOLOSALDEA

	PEDIATRIA	C.MAXILOF.	UCI	ONCO MED	NEUROCIRUGÍA	CIR. VASCULAR	PSIQUIATRIA
BIDASOA	3,86	0,71	2,98	1,34	0,89	1,01	1,46
TOLOSA	3,69	0,76	2,88	2,08	1,12	1,32	1,41

Tabla 21.- tasas de hospitalización en el HU Donostia en especialidades de referencia para los residentes en Tolosaldea y Bidasoa

**ESTANCIA MEDIA Y CONVALECENCIA TOLOSALDEA 2019**

Las personas residentes en Tolosaldea reciben atención a la convalecencia y otro tipo de problemas que requieren un estancia más o menos porlongada en 3 recursos hospitalarios:

- El Hospital Matía
- El Hospital Universitario Donostia
- La propia Clínica de la Asunción

ALTAS DE RESIDENTES EN TOLOSALDEA EN HOSPITAL MATIA

SERVICIO DE INGRESO	ALTAS	ESTANCIA MEDIA	ESTANCIAS
M. INTERNA*	6	22,5	135
REHABILITACIÓN	11	34,9	383,9
PSICOGERIATRÍA	2	15	30
U. C. PALIATIVOS	6	24	144
TOTAL	26	26,7	692,9

Tabla 22.- Hospitalizaciones de residentes en Tolosaldea en el Hospital Matia. CMBD 2019.

Un total de 26 personas residentes en Tolosaldea han ingresado en el Hospital Matía durante el año 2019 originando 693 estancias con una equivalencia de 2,5 camas/día (80% de ocupación)

ALTAS DE RESIDENTES EN TOLOSALDEA EN HOSPITAL UNIVERSITARIO DONOSTIA

SERVICIO DE INGRESO	ALTAS	ESTANCIA MEDIA	ESTANCIAS
M. INTERNA*/LE	34	18,8	639
REHABILITACIÓN	22	37,9	834
C. PALIATIVOS	48	15,5	742
TOTAL	104	21,3	2.215

Tabla 23.- Hospitalizaciones en media estancia de residentes en Tolosaldea en el Hospital U Donostia. UGC HUD 2019.

* .- No se incluyen las altas de medicina interna derivadas de procesos agudos.



ESTANCIA MEDIA Y CONVALECENCIA TOLOSALDEA 2019

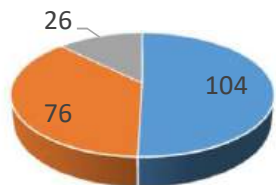
ALTAS DE RESIDENTES EN TOLOSALDEA ASISTIDAS EN CLÍNICA DE LA ASUNCIÓN

SERVICIO DE INGRESO	ALTAS	ESTANCIA MEDIA	ESTANCIAS	CAMAS*
CONVALECENCIA	35	25	875	2,4
C PALIATIVOS	6	23	138	0,4
REHABILITACIÓN	35	23,1	808,5	2,2
TOTAL	76	24	1.821,5	5

Tabla 24.- Hospitalizaciones en Unidad media Estancia de la Clinica Asunción 2019. Facturación DT Gipuzkoa

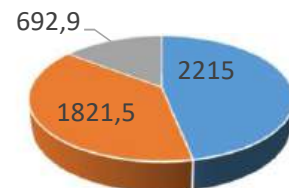
*Necesidades estimadas con una ocupación media del 80%.

Altas en Unidad Estancia Media



■ HU Donostia

Nº de Estancias Unidad Estancia Media



■ Clínica Asunción ■ H. Matia

Grafica 1. Distribución de altas y estancias generadas en Media Estancia/Convalecencia por personas residentes en Tolosaldea en 2019

Euskadi, auzolana

Como puede apreciarse en la gráfica, algo mas de la mitad de los ingresos en media estancia se desarrollan en el HUD. Partiendo de la hipótesis de que el 80% de los ingresos que no se realizan en la clínica, pueden ser potencialmente atendidos en un Hospital en Tolosaldea, cabe estimar una necesidad de 8 camas para absorber este tipo de pacientes en una estructura con un 80% de ocupación. Con esta última premisa, las necesidades en camas de la demanda atendida por la propia Clínica suponen otras 5-6 camas adicionales. En definitiva para asumir desde Tolosaldea el 80% de la demanda atendida en Matia y OSI Donostialdea así como la demanda atendida por la CA, serían necesarias 13-14 camas de Media Estancia/Convalecencia



ESTIMACIÓN DE LAS CAMAS NECESARIAS PARA LA HOSPITALIZACIÓN MÉDICA EN TOLOSALDEA

De acuerdo con lo expuesto en páginas anteriores y recordando que la hospitalización por causa quirúrgica tendría que efectuarse en el HU Donostia, se abordan aquí las necesidades de camas para hospitalización por causas médicas:

APROXIMACIÓN A LAS NECESIDADES EN FUNCIÓN DE LA DEMANDA ATENDIDA EN TOLOSALDEA

De acuerdo con la utilización actual de la hospitalización en la Clínica de la Asunción (tablas 13 y 22 a 24), serían necesarias:

- 51 camas para la hospitalización médica que ahora se efectúa en la Clínica
- 14 camas para la actual demanda atendida en la Clínica para estancia media/convalecencia además del 80% de la demanda atendida en H. Matía y Donostia para pacientes de Tolosaldea

APROXIMACIÓN A LAS NECESIDADES EN FUNCIÓN DE LA DEMANDA ATENDIDA EN EL HOPITAL BIDASOA

La conveniencia de analizar el comportamiento de la hospitalización médica en la Clínica con el observado en la hospitalización del Hospital Comarcal del Bidasoa, se deriva de que este último hospital tradicionalmente se ha comparado a la Clínica de Tolosaldea tanto por sus características de Hospital comarcal como por la tipología de su cartera de servicios que no incluye la hospitalización obstétrica ni la pediátrica.

Para ello se han comparado las altas observadas en ambos centros con la información disponible para el año 2019, año previo a la pandemia y por tanto una año asistencialmente “normal”. Como puede apreciarse en la tabla 19, llama la atención que el número de ingresos es superior en la Clínica de la Asunción (2.784 altas), que los registrados en el Hospital Bidasoa (1.973 altas), y ello a pesar de que la población de referencia es apreciablemente menor en el caso de Tolosaldea.



HOSPITALIZACIÓN MÉDICA EN TOLOSALDEA

ESTIMACIÓN DE LAS CAMAS NECESARIAS PARA LA HOSPITALIZACIÓN MÉDICA EN TOLOSALDEA

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, a la hora de estimar las camas necesarias para la actividad “comarcal”, si se parte de la utilización observada en el Hospital del Bidasoa en el año 2019 se habrían necesitado:

- **41 camas** para satisfacer las necesidades de hospitalización del área de Medicina Interna asumiendo una tasa de ocupación del 80%, y
- en el caso de mantener también una actividad de ingreso similar a la observada en la UCA del H Bidasoa, las necesidades de camas se elevarían a **46 camas** con la misma asunción en cuanto a ocupación.

Si la aproximación a las necesidades se hace desde la perspectiva de la utilización actual de recursos de Hospitalización en la Clínica de la Asunción, las necesidades de camas se pueden estimar en:

- 51 camas para la hospitalización genérica
- 5 camas para la Hospitalización de media estancia y convalecencia.

En definitiva, de acuerdo con las dos perspectivas expuestas para la estimación de las necesidades de camas, las necesidades de Tolosaldea se situarían en una horquilla entre las 46 y las 56 camas y, por la información disponible, más cerca de las 46 camas. Por este motivo, no parece arriesgada una propuesta de planificación más cercana a la cifra más baja del rango, estimado entre 48 y 50 camas las necesarias para la hospitalización médica.

Por tanto, se estiman adecuado el despliegue de **dos unidades de hospitalización convencional; una de ellas con 22 camas y otra con 30 camas**. Resulta tentativo ampliar la unidad de 22 a 30 camas (2 unidades de 30 camas), pero el desequilibrio resultaría evidente si se considera la dotación del Hospital Bidasoa.

Por lo que se refiere a las **camas de convalecencia/ME**, las necesidades se sitúan en unas 14 camas de hospitalización. Por tanto se plantea **una unidad de hospitalización de 20 camas para convalecencia y media estancia** que, excediendo a las necesidades de Tolosaldea, podría dar salida a las necesidades de este tipo de camas de OSI Donostialdea, al margen de que, de inicio, asume la carga asistencial de media estancia que Tolosaldea tiene actualmente para el HU Donostia.

**URGENCIAS EN TOLOSALDEA**

La actividad urgente se presta en Tolosaldea desde los centros de salud en su jornada ordinaria y además desde el PAC en el resto de horario y desde la puerta de la Clínica de la Asunción 24*7

La evolución en el número de urgencias atendidas ha disminuido de forma progresiva en los últimos años con una bajada en el año 2020 relacionada con la pandemia que durante el pasado año se ha recuperado en parte.

	2018	2019	2020	2021
Urgencias Clínica Asunción	16.968	14.982	12.040	13.805
PAC Tolosa C. médicas	8.832	9.484	7.184	7.564
PAC Tolosa C. Enfermería	8.763	9.380	6.648	6.705

Tabla 25.- Atención urgente en tolosaldea 2018-2021.

A título comparativo, esta actividad para el Hospital Bidasoa, que tampoco soporta actividad obstétrica urgente ha sido la que se presenta en la tabla 26. Como puede apreciarse, el Hospital Bidasoa soporta aproximadamente el doble de la presión asistencial urgente de la que soporta la Clínica.

También en la evolución de las urgencias se aprecia el efecto de la pandemia antes señalado.

	2018	2019	2020	2021
Urgencias H Bidasoa	32.083	32.161	24.518	28.323
PAC Irún C. Médicas	20.960	20.602	14.352	15.293
PAC Irún C. Enfermería	11.390	12.504	9.189	12.078

Tabla 26.- Atención urgente en OSI Bidasoa 2018-2021.

En relación a la actividad de los PAC, se aprecia también diferencias importantes en la carga asistencial, fundamentalmente en la actividad de los médicos de familia.



ESTRUCTURAS HOSPITALARIAS

CCEE

Las CCEE que actualmente se despliegan en el A. Izaskun serán trasladadas al ámbito del nuevo hospital. La cartera de servicios incluye las siguientes especialidades:

SERVICIO/ACTIVIDAD CCEE	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Recepción/AAC	Aux Administrativos	4	
Supervisión	Enfermería	1	
Cardiología	FE Cardiología Enfermería	2 2	
Neumología	FE Neumología Enfermería	1 1	1 de OSI Donostialdea 1 de OSI Tolosaldea
Neurología	FE Neurología Enfermería	1 1	1 de OSI Donostialdea 1 de OSI Tolosaldea
Digestivo	FE Digestivo Enfermería	1 1	1 de OSI Donostialdea 1 de OSI Tolosaldea
Dermatología	FE Dermatología Enfermería	1 1	1 de OSI Donostialdea 1 de OSI Tolosaldea
Reumatología	FE Reumatología Enfermería	1 1	1 de OSI Donostialdea 1 de OSI Tolosaldea
Hematología	FE Hematología Enfermería	1 1	



SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Anestesia	FE Anestesia Enfermería	1 1	Inc. C. preoperatorias y dolor
Traumatología	FE Traumatología Enfermería	2 2	
Cir General	FE Cirugía G Enfermería	1 1	
Oftalmología	FE Oftalmología Optometristas Auxiliar de enf.	2 2 2	
ORL	FE ORL Enfermería	1 1	
Urología	FE Urología Enfermería	1 1	
Tocoginecología Sólo tolosa y ecografía obstétrica Tolosaldea	FEA Ginecología Auxiliar Enf.	2 2	1 de OSI Donostialdea. 1 de OSI Tolosaldea



NECESIDADES ESTRUCTURALES PARA CCEE

El área de consultas requiere de un espacio para el mostrador de recepción de pacientes con capacidad para tres puestos de trabajo.

espacios para salas de espera y aseos.

Locales de consultas para cada uno de los facultativos (16 consultas), así como 2 consultas para optometristas y 9 consultas de enfermería en las diferentes especialidades.

1 despacho de Supervisión de enfermería

Por otra parte se considera necesarios espacios para diagnóstico y tratamiento de ORL,

Sala de exploración ecográfica de Ginecología y obstetricia

Sala de pruebas funcionales de cardiología, de neumología, neurología y oftalmología (intravítreas), con buen acceso a las plantas de hospitalización y espacio de espera para camas.

Además de las salas de consultas y pruebas diagnósticas el área de CCEE deberá contar con salas de espera y aseos para pacientes y acompañantes.

Espacios para almacén y para la limpieza del área de CCEE



GINNASIO DE REHABILITACIÓN

EL Hospital contará con un Gimnasio para pacientes ambulatorios y también para pacientes hospitalizados.

El área estará dotada de dos espacios de consulta para médico rehabilitador y un espacio de despacho para supervisión de fisioterapia

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
CCEE en área de gimnasio	FE Rehabilitación	2	2 de OSI Donostialdea
	Auxiliar Enf.	3	2 de OSI Tolosaldea
	Supervisión	1	
Gimnasio	Fisioterapeutas	14	3 (A. Izaskun-OSI Tolosaldea)

El área estará dotada además de un espacio con 8 boxes de tratamiento individualizado.

Un espacio para terapia respiratoria.

Un espacio de tratamiento para rehabilitación apto. locomotor con dotación de espalderas, paralelas, bicicletas estáticas, etc

Espacios para sala de espera y aseo pacientes y acompañantes.

Espacios para limpieza del área y almacén.



HOSPITALIZACIÓN

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Hospitalización convencional (2 unidades: 22 y 30 camas)	FE M Interna	5	
	Enfermería (Supervisora)	22 (+2)	3M, 2T, 2N en U de 30 camas, y 2M,2T,2N en 22 c.
	Aux. Enf.	22	3M, 2T, 2N en U de 30 camas, y 2M,2T,2N en 22 c
	Aux. Admvo	1	
	Celador	7	Las 3 unidades, 2M 1T; noche apoyo urgencias
Hospitalización convalecencia/ME (20 camas)	FE M Interna	2	
	Enfermería (Supervisora)	9 (+1)	
	Aux Enf.	9	
	Trabajador Social	2	



HOSPITALIZACIÓN

Serán necesarios **3 controles de enfermería**. Cada control debiera tener: área de trabajo con 6 ordenadores (preferentemente con luz natural) 50 m2

Por cada control de Enfermería:

Zona trabajo médica 4--5 ordenadores (preferentemente con luz natural) 50 m2

Cuarto de medicación (próximo al control) 20 m2

Almacén- lencería (Puede ser conjunto con la lencería) 30 m2

Vertedero 7m2

Office equipado 12-20 m2

Uno de los controles de enfermería debe tener un espacio adicional a la vista del control con **3 camas para monitorización** de pacientes

Por otra, parte las tres unidades pueden compartir los siguientes espacios:

Cuarto de limpieza común para los 3 controles de enfermería 15m2

Cuarto de ropa sucia 14 m2

Un despacho para 3 Supervisoras 18ms

Dos Salas de información a pacientes (sofás, mesa redonda) 20 m2 cada una

Un despacho polivalente 12m2

Sala de estar familiares (15-20 personas) 54 m2

Una sala de reuniones para pases de guardia, sesiones clínicas, etc. con una capacidad de aforo mínimo de 25 personas. No es necesario que este espacio esté situado en la misma planta que las unidades de hospitalización

Aseos para el personal. Considerar una presencia de al menos 30 personas, de las cuales el 70% serán mujeres

Una sala de reuniones para pases de guardia, sesiones clínicas, etc. con una capacidad de aforo mínimo de 25 persona

Una sala para residentes

Zonas para familiares de pacientes (Común para los tres controles)

Office equipado con microondas, nevera, fregadero y dos o tres mesas redondas para 3-4 personas 30m2

Baños para familiares



HOSPITAL DE DÍA MÉDICO

Para la administración de tratamientos y/o procedimientos de procesos médicos, hematológicos, se habilitará un espacio, preferentemente adyacente al área de hospitalización con un control de enfermería central y 4 boxes de tratamiento para una camas y tres sillones.

La atención médica y el apoyo a esta unidad se efectuaría a cargo de la unidad de hospitalización a la que está anexa esta área con dotación específica de:

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Hospital de día Médico	Enfermería	1	
	Aux. Enf.	1	

**HOSPITAL DE DÍA QUIRÚRGICO, CIRUGÍA MENOR Y SALAS DE ENDOSCOPIAS**

Área con dos quirófanos destinada a Cirugía Mayor Ambulatoria y adyacente a esta, dos salas de endoscopias

ENDOSCOPIAS:

Se plantean dos salas de endoscopias.

Requiere además área de lavado de instrumental y aseos para pacientes.

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Endoscopias	FE Digestivo	1	
	Enfermería	2	
	Aux. Enf.	1	

CIRUGÍA MENOR / SALA DE PROCEDIMIENTOS:

En la Clínica se realizan alrededor de 800 intervenciones anuales de cirugía menor. Para ello y para la eventual realización de otros procedimientos se destinará un espacio adyacente a la sala de endoscopias y a la CMA para un quirófano de cirugía menor.



HOSPITAL DE DÍA QUIRÚRGICO / CMA

El número de procedimientos de CMA que anualmente se realizan en la Clínica se sitúa en una horquilla entre 900 y 950 intervenciones. La dotación de dos quirófanos para CMA supera las necesidades derivadas de esa cifra de intervenciones, por lo que el tiempo de quirófano disponible puede ser utilizado por OSI Donostialdea para ofrecer estos procedimientos a pacientes en lista de espera de otras comarcas sanitarias.

Se requiere espacios para:

Zona administrativa de recepción de pacientes

Sala de espera y aseos para acompañantes

Un espacio para la preparación de pacientes con capacidad para 10 sillones

Un espacio para la preparación prequirúrgica

Dos quirófanos convencionales

Área de recuperación de pacientes

Almacén

Área específica para la limpieza

Vestuarios para profesionales

El Hospital **no incluirá en su cartera de servicios la esterilización** que se efectuaría en el HU Donostia. Se requiere zona de lavado en el bloque.



SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
CMA (2Q)	FE Anestesia	3	Incluye área endoscopias
	Enfermeras	6	2 por quirófano y una en cada área de preparación y postquirúrgica (una mas de endoscipias)
	Celador	1	
	Aux. Admvo	1	Compartido con área endoscopias
	Limpieza	1	No se incluye en plantilla

Además, será necesaria la intervención de los cirujanos de los diferentes servicios. Ya se ha detallado la plantilla de especialistas necesaria para CCEE. Tomando en consideración la CMA y la **cirugía menor se pueden estimar las necesidades de plantilla necesaria de facultativos de los servicios quirúrgicos que como los de consultas externas se integrarían en los** servicios del HU Donostia para dar cobertura a las necesidades de CMA de Tolosaldea. A esta estimación se añade la correspondiente a la cirugía con ingreso que durante el 2021 se realizaron en la Clínica y que serán asumidos por el HU Donostia

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA			INTERVENCIONES POR SERVICIO CMA / CIRUGÍA CON INGRESO EN 2021
	CATEGORÍA	PUESTOS	TOTAL*	
CMA	FE Cirugía General	3	4	162/253 y 814 Cir. Menor
	FE Traumatología	2	4	142 / 366
	FE Oftalmología	1	4	418 / 0
	FE ORL	1	2	13/72
	FE Urología	1	2	19/112
	* Incluyendo necesidades por CCEE			



RADIOLOGÍA

Los equipos de imagen del ambulatorio Izaskun permanecerán en sus ubicaciones actuales y no se requiere nueva inversión en equipamiento.

SERVICIO/ACTIVIDAD AMBULATORIO IZASKUN	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Recepción/AAC	Aux Administrativos	-	Proporcionada por centro de Salud
RADIOLOGÍA	FE RADIOLOGÍA	1	1 (OSI D)
	TER	3	3 (OSI T)

El Hospital Tolosaldea contará con el siguiente equipamiento, bajo la gestión del Sº de radiología de OSI Donostialdea:

- Sala de radiología convencional digital con suspensión de techo, robotizada, telemetrías y detectores de pared y de mesa.
- Una sala con mesa telemandada híbrida, que pueda ser usada para exploraciones con escopia pero también para ser usada como sala de radiología convencional.
- Una sala con Equipo de TC con al menos 64 filas de detectores.
- Dos salas con equipos de ecografía, uno de ellos con dedicación parcial a procedimientos de intervencionismo ecográfico y ecografía con contraste.
- Tres estaciones de trabajo para realizar informes.

Además contará con office, vestuarios, y área de recepción de pacientes.



RMN

Superficie aproximada de unos 200 m² a los que hay que restar espacios compartidos.

Zona de camas (2 camas), de paciente ingresado dentro o muy cerca de la unidad de RM con distribución de gases medicinales

Pacientes ambulatorios:

- Recepción compartida teniendo en cuenta una zona adaptada para atender a pacientes en silla de ruedas y media docena de sillas aprox. para pacientes y acompañantes en la sala de espera.
- Dos cabinas para dejar ropa y un baño adaptado
- Office de descanso compartido para profesionales
- Sala de informes para radiólogos (1-2 puestos)
- Vestuarios y baño

Espacios necesarios asociados al equipo de RM

- Sala de exploración (en la que se ubica el equipo)
- Sala de mando (zona de trabajo de técnicos y asistentes)
- Zona de preparaciones (medicación, contrastes, sondas, enemas)
- Sala técnica (para los equipos de control técnico de la RM)
- Pequeño almacén de consumibles
- Baño con ducha para pacientes

OBJETOS	Distancia en Diámetro	Distancia en Altura
Sistema de agua refrigerada	4,0 m	4,0 m
Carros metálicos en movimiento	5,3 m	6,5 m
Transformadores < 1600 KV	5,0 m	5,0 m
Cableado potencia < 1000 ^a	2,5 m	2,5 m
Ascensores / Montacargas	9,0 m	9,0 m
Vehículos en movimiento	6,2 m	9,0 m
Ferrocarril	40,0 m	40,0 m

Distancias de Seguridad con otras instalaciones medidas desde el centro del equipo de RM (Isocentro)



A los recursos del ambulatorio de Izaskun se estima necesario añadir:

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Recepción/AAC	Aux Administrativos	1	
RADIOLOGÍA	FE RADIOLOGÍA	3	
	TER (supervisión)	12 (+1)	4 M/1 T/1 N ; inc supervisión de técnicos lab
	Celador	1	



LABORATORIO

Actualmente desde los centros de salud de Tolosaldea se realiza la extracción de muestras que son enviadas para su recepción procesado y validación al laboratorio de la UGC de Gipuzkoa. Este proceso, bien establecido en la actualidad se mantendrá invariable, por lo que el laboratorio del Hospital dará respuesta a las necesidades que se deriven de la urgencia y de las unidades de hospitalización.

Para ello contará con:

Una sala de recepción de muestras

Un área para la realización de análisis automatizados

Área para el procesado de muestras de orina

Área de microbiología

Área de hematología auxiliar

Por otra parte serán necesarios espacios para almacenamiento y espacios para el descanso del personal

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
LABORATORIO	FE Análisis Clínicos	1	
	FE Microbiología	1	
	TEL	9	3 mañana/1 tarde/1 noche (supervisión compartida laboratorio)



URGENCIAS

Las urgencias de Tolosaldea se atenderán en los Centros de Salud en horario ordinario y en el Hospital de Tolosaldea en el resto de horas. Es decir, el PAC se traslada a la urgencia del Hospital.

Se atenderán urgencias de pediatría y de adulto por parte de un perfil asistencial generalista, sin la presencia específica de pediatra. Las urgencias pediátricas que requieran evaluación pediátrica serán derivadas al HU Donostia.

Se requieren dos áreas asistenciales diferenciadas (pediatría y adultos) cada una de ellas con sala de espera consultas, boxes y aseos específicamente diferenciadas.

El área de admisión con dos puestos y el área de triaje serán comunes

Sala de celadores

En el área pediátrica:

1 consulta de pediatría y un espacio de exploración pediátrica con dos boxes

Sala de espera de pediatría y aseos

En el área de adultos:

Sala de reanimación cercana y accesible a la puerta de entrada

2 consultas asistenciales para perfil de pacientes ambulatorio y un área de espera de resultados/observación

1 consulta polivalente para eventual evaluación traumatológica

Sala de boxes con control de enfermería central y 8 boxes para la asistencia y observación de pacientes de perfil no ambulatorio

Sala de espera de resultados/observación para pacientes menos graves

1 habitación con cama individual

1 sala de trabajo con 5 puestos,

Office/Sala de descanso

Área de almacén

Aseos para pacientes y acompañantes

En área cercana a la urgencia, tres habitaciones individuales con baño para los facultativos de guardia de todo el hospital



SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Sº URGENCIAS	FE Medicina	12+1	4 PAC OSI T ; 2*12 + 2*13
	Enfermeras (S)	18 (1)	4 PAC OSI T ; 4*12 + 2*13
	Aux. Enfermería	9	2*12 + 1*13
	Aux Administrativos	6	1*7 + 1*7 + 1*11
	Celadores	11,5	4 PAC OSI T ; 2*12 + 2*13 con apoyo a unidades de hospitalización



NECESIDADES ESTRUCTURALES HOSPITALIZACIÓN A DOMICILIO

La hospitalización a domicilio en Tolosaldea se presta actualmente desde la Clínica de la Asunción. A la hora de dimensionar este servicio parece conveniente tener en cuenta que la cirugía con ingreso se realizará en el HU Donostia y, por tanto, parte de su actividad vendrá generada por las altas a H. a domicilio desde ese centro.

Área de gestión/administrativa

Sala de trabajo con 4 puestos

Sala de reuniones

Sala polivalente para curas o procedimientos menores y preparación de medicación parenteral

Almacén

Se requiere, por otra parte, una zona de aparcamiento reservada y convenientemente identificada con puesto de carga eléctrica

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Hospitalización a domicilio	FE Medicina	3	
	Enfermeras	3	



NECESIDADES ESTRUCTURALES FARMACIA

Requiere de acceso exterior para recepción de suministros
Informatización y mecanización con acceso a urgencias y unidades del hospital

Área administrativa de recepción
Área de trabajo con despacho para dos puestos
Sala de información a profesionales
Sala de dispensación e información pacientes ambulatorios
Área dispensación y preparación de medicación con espacio para almacenamiento de carros
Almacén de residuos
Almacén

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Farmacia	FE Farmacia	2	1 Farmacéutico AP (OSI T)
	Enfermeras	2	
	Aux Farmacia	2	
	Aux Admvo	1	

**NECESIDADES ESTRUCTURALES ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS GENERALES**

Área con 4 despachos individuales, 20 mts.

Área común de trabajo para puestos de trabajo área de personal y económico financiera

2 salas de reuniones con aforo para 15 personas

Baños para personal dimensionados para 20-25 personas

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	En OSI Tolosaldea
Equipo Directivo	Directivos	5	2
	Coordinación IA	1	1
	Adjunta Enfermería	1	1
	Secretarías de Dirección	2	2
Área de Personal	Técnico Sup.	1	1
	Técnico Euskera	1	1/2
	Administrativo	1	
	Aux. Administrativos	4	3
Área Económico Financiera	Técnico Sup	1	1
	Técnico Medio	1	1
	Aux. Administrativos	2	2
Suministros	Técnico Sup Jurídico	1	
	Técnico Medio	1	
	Aux Administrativos	2	



NECESIDADES ESTRUCTURALES ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS GENERALES

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	En OSI Tolosaldea
UGS / Calidad / Documentación	FE Médico	1	1
	Tec Superior	1	1
	Tec. Documentación	2	
SAPU /Admisión - telefonía	Enfermería	1	1
	Resp Areas Admvas.	1	1
	Aux Administrativo	1	
	Telefonistas	3	8:00 – 21:00 cat. Aux. admvo.
Almacén	Administrativo	1	
	Aux Administrativo	1	
	Celadores	2	1/2
Otros (Hostelería, lencería, mantenimiento, ...)	Tec Superior	1	
	Tec. Superior Mant.	1	
	Of costura	1	
Informática	Tec. Informática	2	1
Salud Laboral	FE Médico	1	Servicio Compartido Onkológico
	Enfermería	1	
Med Preventiva	FE Medicina Preventiva	1	Servicio Compartido Onkológico
	Enfermería	1	



OTRAS NECESIDADES ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS GEBERALES

Cada una de las áreas descritas en la página anterior requiere espacios específicos.

El almacén con buen acceso exterior y a las unidades de hospitalización

En el área de informática se requiere espacio para servidores y espacios adicionales en las diferentes áreas del Hospital no detalladas anteriormente

Vestuarios y aseos con ducha para personal sanitario y no sanitario

COCINA / Cafetería; LAVANDERÍA; MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA



NECESIDADES DE PLANTILLA

	PLANTILLA TOTAL			S. GENERALES		FARMACIA		H. a DOMICILIO		URGENCIAS		LABORATORIO		RADIOLOGÍA		CMA		Endoscopias		H de día		Hospitalización		REHABILITACIÓN		CCEE	
	PUESTOS	ES	DES	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.
Directivos	5	2	3	5	2																						
F Médico	65	15	50	4	2			3		13	4	2		4	1	11		1				7		2	2	18	6
FE Farmacia	2	1	1			2	1																				
Adjunta Enf	1	1	0	1	1																						
Supervisoras	6	0	6							1												3		1		1	
Enfermeras	80	10	70	3	1	2		3		18	4					6		2		1		31				14	5
Optometristas	2	0	2																							2	
Fisioterapeutas	14	3	11																					14	3		
Aux. Enfermería	49	3	46							9								1		1		31		3	2	4	1
Aux Farmacia	2	0	2			2																					
Sec Dirección	2	2	0	2	2																						
TR. Social	2	0	2																			2					
Tec. Sup	4	3	1	4	3																						
Tec Sup Jurídico	1	0	1	1																							
Tec. Sup Mant.	1	0	1	1																							
Tec Euskera	1	0,5	0,5	1	0,5																						
Tec Medio	2	1	1	2	1																						
TEL	9	0	9									9															
TER	15	3	12											15	3												
Resp Tar Admin	1	1	0	1	1																						
Tec. Informática	2	1	1	2	1																						
Administrativo	4	0	4	4																							
Aux Admin.	25	5	20	11	5	1				6				1		1						1				4	
Tec. Document.	2	0	2	2																							
telefonistas	0	0	0																								
Of costura	1	0	1	1																							
Celadores	22,5	4,5	18	2	0,5					11,5	4			1		1	0	4	0	2	0	7	0	20	7	43	12
TOTAL	320,5	56	264,5	47	20	7	1	6	0	58,5	12	11	0	21	4	19	0	4	0	2	0	82	0	20	7	43	12



NECESIDADES ESTRUCTURALES OTROS SERVICIOS

En el Centro de Salud de San Esteban, se sitúa el área administrativa y de Dirección de OSI Tolosaldea y el Centro de Salud Mental de Tolosaldea que junto con el Centro de Salud Mental de Andoain completa los dispositivos de Salud Mental de la comarca.

Con el nuevo Hospital. Serían por tanto 3 las infraestructuras asistenciales de Tolosaldea, algo que parece excesivo y que requiere, por tanto, un nuevo replanteamiento.

Parece obvio que la estructura administrativa y de Dirección de Tolosaldea debe situarse en el nuevo hospital. De esta manera quedará sólo en San Esteban el Centro de Salud Mental de Tolosaldea. En este sentido, dado que hay otro centro de Salud Mental en Andoain, sería conveniente unificar los dos centros para evitar los problemas de gestión que se presentan ahora con dos centros separados, y en este sentido una alternativa podría ser integrar los dos centros de Salud Mental en el nuevo Hospital dejando libre el edificio de San Esteban.

Esto supondría alojar en el nuevo Hospital los dos centros que en su conjunto cuentan con la siguiente plantilla:

AREA DE ATENCION AL CLIENTE:	2 ADMINISTRATIVOS
AREA DE ADULTOS:	1 JEFE UNIDAD
	3 PSIQUIATRAS ADULTOS
	1 PSICOLOGO ADULTOS (previsión de incremento con otro/a)
	2 ENFERMERAS ESPECIALISTAS
	1 TRABAJADORA SOCIAL
AREA INFANTIL:	1 PSICOLOGO INFJUV
	1 PSIQUIATRA INFJUV
FORMACION ACREDITADA - ROTACIONES	2 MIR FAMILIA
	1 MIR PSIQUIATRIA
	1 PIR
	1 EIR



De acuerdo con las estimaciones de la gerencia de Salud Mental Extrahospitalaria de Gipuzkoa, serían necesarios los siguientes espacios:

Centro de Salud Mental	TOLOSALDEA	Nº Puestos	Unidades	m2 / Ud	S. Útil (m2)
AREA DE ATENCION AL CLIENTE:			TOTAL		30
RECEPCION		2	1	30	30
BACK OFFICE					0
AREA DE ADULTOS:			TOTAL		248
DESPACHOS	15 m2 / DESPACHO	10	10	15	150
ESPERA		1	1	40	40
SALA DE GRUPOS		1	1	50	50
ASEOS	Adaptado minusv 1 mín	2	2	4	8
AREA INFANTIL:			TOTAL		130
DESPACHOS con area de juego	30 m2/DESPACHO	2	2	30	60
SALA DE GRUPOS		1	1	50	50
ESPERA		1	1	20	20
AREA DE PERSONAL:			TOTAL		90
SALA DE REUNIONES-BIBLIOTECA			1	60	60
ALMACEN			1	10	10
VESTUARIOS - ASEOS DE PERSONAL	Adaptado minusv 1 mín		2	5	10
CUARTO DE TELECOMUNICACIONES			1	5	5
CUARTO DE LIMPIEZA-VERTEDERO			1	5	5
TOTAL SUP UTIL AREAS ESTANCIAS			TOTAL		498
PASILLOS - CIRCULACIONES (15%)					75
AUMENTO A M2 CONSTRUIDOS (15%)					86
SUP TOTAL M2 CONSTRUIDOS			TOTAL		659

XII. ERANSKINA. GOMENDIOAK GENERO IKUSPEGITIK



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

OSPITALE BERRIAREN DISEINURAKO GOMENDIOAK



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

2013ko urriko "Irungo HAPOn diagnostikoa, ebaluazioa eta egokitzea emakumeen eta gizonen berdintasunari dagokionez" izeneko dokumentuaren azterketatik atera dira gomendio hauek, eta kanpoko eta barruko espazioetan (sarbideetan, garajeetan eta abarretan) eragiten dute.

Oinezkoen guneen diseinuari dagokionez:

Oinezkoen guneak

- Oinez dabilzanentzako **ibilbideak lasaiak, atseginak, seguruak eta oztoporik gabekoak** bihurtzea.
- **Zoladura** zaintzea: ondo **aztertzea** ea espaloien eta ibilgailuen trafikoaren zatiaren arteko bereizketa desnibelaz ala desnibelik gabe egingo den.
- Zolatzeko aukeratutako **materiala askotarikoa** izatea, ornamentazioduna, zati bakoitzaren funtzioaren eta erabileraren arabera.
- **Saihestea** ibilbidean ikuspena zailtzen duten **desnibelak sortzea**, bai orientaziorako bai segurtasun sentipenerako.
- Oinezkoentzako ibilbideak trazatzerakoan, kontuan hartzea **mugikortasun gutxiko pertsonak**, gurpil aulkietan ibiltzen direnak eta haur kotxeak edo erosketako organoak daramatzatzen erabiltzeko modukoak izan behar dutela desnibelet.
- Pertsona makuludunak edo gurpil aulkian doazenak igaro daitezkeen **zabalera minimoko espaloiak** diseinatzea. Gurpil aulkian edo makuluekin doazen bi lagun bata bestearekin gurutzatzeko 1,80 m behar dira, eta euritako irekiekin, 2,20 m.
- Komeni adina **zebra bide** sortzea oso urrun ez dauden tarteak egiten dituzten pertsonentzat, espaloien neurrien eta garrantziaren arabera.
- Bidegurutze handietan, **gurutzatze diagonal**a sustatzea, egoki seinalatzatuta.
- Komeni den kaleetan **ibilgailuen trafikoa** arrapalekin edo abiadura moteltzeko gailuekin **moteltzea**, bereziki ikastetxe, ekipamendu, plaza, parke eta abarren inguruan.
- **Oinezkoen pasabideak nabarmentzea** sarbide kaleetan eta bizitegi aldeetako kale estuetan, espaloiekin berdindutako plataformen edo abiadura moteltzeko arrapalen bidez.
- Lekuak sortzea **zabor edukiontzia**k jartzeko oinezkoentzako ibilbide sarean, baina horretarako nasa seguruetan eta ibilgailuen trafikotik babestuta.

Plazak

- Plazak **egoteko** benetako **lekuak, seguruak eta atseginak** izan daitezkeen diseinatzea.

- **Itzalguneez, zuhaiztiez eta euritik babesteko eremu estaliez hornitzea.**
- **Bat-bateko jolasa** egiteko aukera ematen duten eta eragozten ez duten plazak diseinatzea: saihestu hiri altzariak eta modu homogeneoan eratutako lorategi guneak. Plaza berean **gune desberdinak** jartzeak aukera ematen du modu askotan eta hainbat taldek aldi berean erabiltzeko.
- Plazak, gutxienez, balizko lau aldeetatik hirutan zedarritzea, edo **haren perimetroaren hiru laurdenean**, eraikinen bidez edo beste elementu batzuen bidez (landaredia, pergolak,...).
- **Plazak ibilgailuen bide sarearekin konektatzea gutxienez alde batetik.**
- Oso kontuan hartzea plazak eguzkiarekiko duen **orientazioa**, egoteko guneak eta eserlekuak kokapena zuzen kokatzeko. Ahalegina egitea gune horiek ibilgailuen trafiko bide baten ondoan egon e daitezen, zaraten eta gasen eragozpenak saihesteko.
- **Argiteria** zuzena ziurtatzea, lanpara altuak arbolekin bateragarri jarrita, segurtasuna bermatzeko eta segurtasun ezaren sentrazioa saihesteko behar adina lux jarrita.
- Jabari publikoaren eta pribatuaren **arteko tartekak** sortzearen alde egitea. Tarteko guneak auzoko umeek eta gazteek jolas dezaten eta helduak elkar daitezen laguntzen du.

Parkeak eta berdeguneak

- Parkeen diseinuan, funtzio askotarako **guneak** eta eremu irekiak **nahastea**, hainbat erabilera egiteko aukera emateko moduan: paseoak, lorategi edo baso eremuak, aisiarako eta atsedenerako eremuak, lorategi didaktikoak, etxalde hezitzaileak, haztegiak, auzokoek laboratzeko baratzeak, etab.
- **Zabaleran 3 m-tik gorako bideak** egitea, eta altueran 4,5 m-tik gora libre, mugatzen dituzten arbolak adaburupen, larrialdiko eta mantentze lanetako ibilgailuek zirkulatu dezaten.
- **Eserlekuak** jartzerakoan ere, pentsatu behar da aukera eman behar dutela alboetan gorpil aulkiak edo haur kotxeak jartzeko.
- Topo egiteko eta harremanetarako eremuek kontuan hartu behar dute intsolazioa, eta, beraz, **itzala** emateko elementuekin, materialekin zein landareekin, sortu behar dira.
- Umeentzako jolasek hesi baxuekin **babestutako eremuetan** egon behar dute, txakurrak bertara ez sartzeko, jabeekin eta lotuta ez bada. Gorotzak biltzeko sistemak eta paperontziak eduki beharko dira.
- Helduentzako eta adinekoentzako jarduerak eta jolas eremuek (bola jokoa, ...) umeenetik hurbil egon behar dute, **adin desberdinetako arto harremana** enbarazurik gabe gerta dadin.
- **Gauetz argia** jartzea ibilbideetan eta pasabide guneetan, arbolekin eta beste landare batzuekin bateragarriak direnak.

- Jarduera eremuen ertzean zerbitzuak jartzea, eta ekipamenduak, hala nola **kioskoak eta tabernak mahai eta aulkiekin**, eta komun eta konketa **zerbitzuekin**, eta umeak aldatzeko toki nahikoarekin, baita **larrialdi eta SOS guneak** ere, **markesinekin edo eguzkitik eta euritik babesteko beste elementu batzuekin**.
- Kontuan hartzekoa da gune horietatik hurbil **aparkalekuak** gaitu beharra.
- Kontuan hartzekoa da **garraio publikoan** ere iritsi beharko litzatekeela: oinez 10 minututik beherako tartea izan beharko luke.
- Kontuan hartzekoa da **ume haundiagoentzako eta gazteentzako** jarduera eremuen beharra.
- Kirol parke pistadunak jartzea **adin eta genero talde desberdinek** gehien egiten dituzten jokoetarako. Gero eta emakume gehiagok jokatzen dute talde jokoetan.
- **Kirol parkeetan urte osoan** erabil daitezkeen instalazioak jartzea, nahitaezkoak diren aldagela, bainugela eta mantentze aretoak bezalako ekipamenduez gainera.
- **Distantzia maximo bat** ezartzea, **etxebizitza oro parke edo berdegune batetik** adibidez 500 m-ko tartean egon dadin bermatzeko.
- Oinezkoentzako guneetarako **argiteria mailarako**, CIE (Espainiako Argiteria Batzordea) erabiltzea gomendatzen dugu.

Bizikletak aparkatzeko eta ibilgailu ez motorizatuak biltegitatzeko guneari dagokionez: **Bizitegi erabilerarako ez diren** eraikin berri guztiek **bizikletak aparkatzeko gune irisgarri bat izan beharko dute kanpoan**, eta plaza kopuruaren arabera neurria izango du, emango zaion erabileraren arabera.

-
- Gainera, sarrera guneari lotura, lokal bat eskaini beharko litzateke **haur kotxeak, erosketako orgak, gurpil aulki motorizatuak eta gisakoak utzi** ahal izateko.

Ekipamendura iristeko espazioei eta elementuei dagokienez:

- Komeni da **sarrerak kaleko espaloiarekin lerrokatuta** egotea, bide publikotik ahalik eta ikuspen handiena izan dezaten.
- **Sarrera guneko gardentasuna:** kristalezko gainazal batek erabiltzaileak ikusi ahal izatea eta ikusia izatea ahalbidetzen du.
- **Ikuspena eta ibilbidea:** kanpotik ikusteko moduan egon beharko lukete eskailerak eta igogailuko sarrerak, sarbideetan puntuitsuak saihestuz. Gune horietan saihestu egingo ditugu hesi bisualak.
- Ongi argiztatuta egongo dira **eskailerak eta gune komunitarioak**, gardenak izango dira, ikuspen handikoak, eta espazio zabala eskainiko dute erabiltzaileen arteko harremana ahalbidetzeko. Ekipamenduetarako beste alderdi espezifiko batzuk:

- **Ekipamendu publiko orok komun publikoak** eduki beharko lituzke, **sarreraren ondoan edo kanpoaldean**, herritarrek erabiltzeko aukera izan dezaten. Komun horiek, gainera, haurrak garbitzeko toki egoki bat eskainiko dute.

Proposamen horren oinarria da 12 emakume heldutatik 1ek gernu ihesaren arazoak dauzkala. Arazo horrek gizonezkoak ere ukitzen ditu, baina neurri txikiagoan (60tik 1). Gainera, egunero, 4 emakumetatik 1ek hilekoa edukitzen du, eta normalean, emakumeak dira mendekotasuna duten pertsonak bainugelara eramateko ardura hartzen dutenak.

- **Ekipamenduetara sartzea erraztu egin beharko litzateke**, oinezkoen ibilbideak haietatik hurbil dauden aparkalekueetatik eta garraio publikoaren geltokietatik aztertuz. Komeni da udal ekipamenduetarako oinezkoen ibilbide nagusiak kartografiatzea, eta lehentasuna ematea haiek optimizatzeari irisgarritasunaren, segurtasunaren, argiteriaren, semaforoaren eta abarren inguruan.
- **Ekipamendu publikoak optimizatu egin beharko lukete bere erabilera, erabilerak nahasiz**, bizilagunen jardueretarako topaguneak eskainiz. Horrela, alde batetik, erabiltzaile kopurua eta mota zabaltzea lortzen da, eta, bestetik, ordutegiak zabaltzea eta dibertsifikatzea.

Garajeen diseinuari dagokionez:

- Aparkalekuko plazetako eta sarbideetako **argiztapena** bermatu beharko da. Normalean, ibilgailuak berak bere argiekin argiztatzen ditu zirkulazio bideak.
- Oinezkoentzako ibilbideak argi eta garbi **seinaleztatuko** dira.
- Komeni da gainazalen tratamenduak **segurtasun sentsazioa** ahalbidetzea, esate baterako, kolore alaiekin eta argiztapen egokiarekin.
- Iraunkortasun eta segurtasun sentsazio kontuengatik, **komenigarria** litzateke **berezko argiztapenaren** ekarpena.
- **Zamalanetarako guneetan, oinezkoei** une oro bermatu behar zaie **ikuspena**.

XIII. ERANSKINA. IRISGARRITASUNA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

[20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna Sustatzeari buruzkoa eta 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen]



XEDEA

Eranskin honen helburua da Eusko Legebiltzarraren Irisgarritasuna Sustatzeari buruzko abenduaren 4ko 20/1997 Legearen 17. artikuluan xedaturikoa betetzea; bai eta Eusko Jaurlaritzaren apirilaren 11ko 68/2000 Dekretua ere, hiri inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituenak, kontu horiei dagokienean zein neurri hartu diren xehe azalduta.

Proiektu honek erantzuten dion plangintza xehatuaren mailaren arabera diseinu orokorreko alderdiak bakarrik jasotzen ditu justifikazio honen irismenak, eta beronen zehaztapenak garatzeko egin beharko diren Eraikuntza Proiektuan eta Urbanizazio Proiektuan beteko dira urbanizazioko elementuen gainerako xehetasun neurriei eta eraikuntza diseinuari dagozkien burubideak.

BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA

Araudi honen ondorioetarako, esan daiteke eremuaren azalerak ez duela berau betetzeko zailtasunak ekarriko lituzkeen kota aldaketarik nabari, eta antolamenduaren kokapenak ez dituela eragozten dekretua betetzeko ibilbide edo ibiltarte egokiak.

Geroago prestatuko eta tramitatuko diren Eraikuntza Proiektuan eta Urbanizazio Proiektuan zehaztuko dira araudiaren betetzearen justifikazio xehea eta eremuan aurrera eramango diren jarduera desberdinak.

XIV. ERANSKINA. TXOSTEN SOZIOLINGUISTIKOA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 7-7 artikulua eskatzen du euskararen erabileraren normalizazioari dagokionean sortuko den eragina ebaluatzeko, eta egokitzat hartzen diren neurriak proposatzeko "udalerrietako egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen" Proiektuetan eta Planetan.

Plan Orokorraren Moldaketa honen edukiak hiriko erdialdeko gunek berrantolatzen du, eskualde bokazioko ospitale ekipamendu berri baterako programa ezarrita.

Tolosako Udalak idatziko du txosten hori.

XV. ERANSKINA. LABURPEN BETEARAZLEA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



Proiektu honek ondoko aldaketa hauek eragiten ditu funtsean, eta horiek adierazi egin dira 2015-10-30eko Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen (7/2015 LED) Testu Bateginaren 25.3 artikulua (Laburpen Betearazlea) eskakizuna betetzeko.

Puntu horrek haxe adierazten du:

Hirigintza antolamendurako tresnak onartzeko edo aldatzeko prozeduretan, jendaurrean jarritako dokumentazioak laburpen betearazlea eraman beharko du, bertan honako alderdi hauek azalduta:

- Proiektatutako antolamenduak indarrean dagoena zein eremutan aldatzen duen, haien kokalekuaren planoarekin, eta aldaketak duen irismenarekin.
- Hala badagokio, antolamendua edo hirigintza egikaritze edo esku hartze prozedurak zein eremutan etengo diren, eta etenaldi horren iraupena.

Xede dugun moldaketa honen kasuan, honako hauek adierazi behar dira:

- Hirigintza azpieremu bat ezartzen da eta bertan titulartasun publikoko "24.2 Iurramendi Ospitalea azpieremua" izeneko "titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidura" bat mugatzen, antolatzen eta zehazten da.
- Ondoko F.10 "Espazio Libreen Sistema Orokorren zati bat G.00 "Ekipamendu komunitarioko Sistema Orokor" gisa birkalifikatzen da.
- "24.2 Iurramendi Ospitalea" azpieremuaren baitan, nola sestra gainean hala sestrapean, eraikigarritasun fisikoa ematen zaion lursail bat ezartzen da, eskualde bokazioko osasun ekipamendu berri baten eskaerari erantzuteko adinakoa.

XVI. ERANSKINA. ERAGIN AKUSTIKOARI BURUZKO AZTERLANA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

CLIENTE:

rehabite

espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

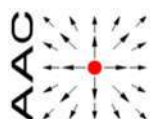
INFORME TÉCNICO

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁMBITO “24.IURRE” DEL PGOU DE TOLOSA PARA LA UBICACIÓN DEL HOSPITAL COMARCAL

Documento nº:230415

Fecha: 23/11/2023

Nº de páginas incluida esta: 25 + Anexo



AAC CENTRO DE ACÚSTICA APLICADA

Ingeniería + Laboratorio

Parque Tecnológico de Álava
01510 MIÑANO; VITORIA-GASTEIZ
Tf. 945 29 82 33 Fx. 945 29 82 61

aac@aacacustica.com - www.aacacustica.com



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udaltzatza eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

CONTROL DE CAMBIOS

Revisión	Fecha	Objeto

INFORME TÉCNICO

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁMBITO "24.IURRE" DEL PGOU DE TOLOSA PARA LA UBICACIÓN DEL HOSPITAL COMARCAL

exp.: 23096

doc.: 230415

UBA/MTG

Cliente: **REHABITE S.L.P.**

TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

Persona de contacto: **D. Josu Laguardia** rehabite@rehabite.eu

BEHIN BETIKO ONESPENA

RESUMEN

El informe analiza la afección acústica causada por los focos de ruido ambiental sobre el ámbito "24.lurre" en Tolosa, Gipuzkoa.

El análisis de impacto acústico sobre la zona de estudio se realiza mediante la evaluación de los resultados obtenidos en los mapas de ruido a 2 m. de altura y de niveles en fachadas a todas las alturas. La normativa de aplicación para establecer el nivel de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, es el *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación acústica de la Comunidad autónoma de País Vasco*.

En el ámbito de estudio no se cumplen los OCA aplicables para el espacio exterior, por lo que se analizan soluciones para reducir la afección en el ámbito.

Miñano, Vitoria-Gasteiz, fecha del encabezamiento

VºBº


Alberto Bañuelos Irusta
Mónica Tomás Garrido

ÍNDICE



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

1. Objeto.....	5
2. Descripción del ámbito y antecedentes.....	6
3. Metodología	7
4. Objetivos de calidad acústica y zonificación.....	9
5. Datos de entrada.....	11
6. Análisis acústico de las fuentes sonoras	13
7. Estudio de alternativas de ordenación.....	17
8. Definición de medidas correctoras	17
9. Conclusiones y recomendaciones.....	25

Anexo I: Planos



1. OBJETO

Estudio de impacto acústico para la modificación puntual del ámbito "24.lurre" del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa para la ubicación del hospital comarcal en Gipuzkoa.

En función de los resultados obtenidos, se evalúa el nivel de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables según el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y se plantearán posibles actuaciones para dar cumplimiento con lo establecido en dicho Decreto.

2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y ANTECEDENTES

El ámbito de estudio se sitúa al sur del caso urbano de Tolosa, limitado por la avenida Iruña al sur, la carretera GI-2130 por el este y por la Residencia Yurramendi al noroeste.



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

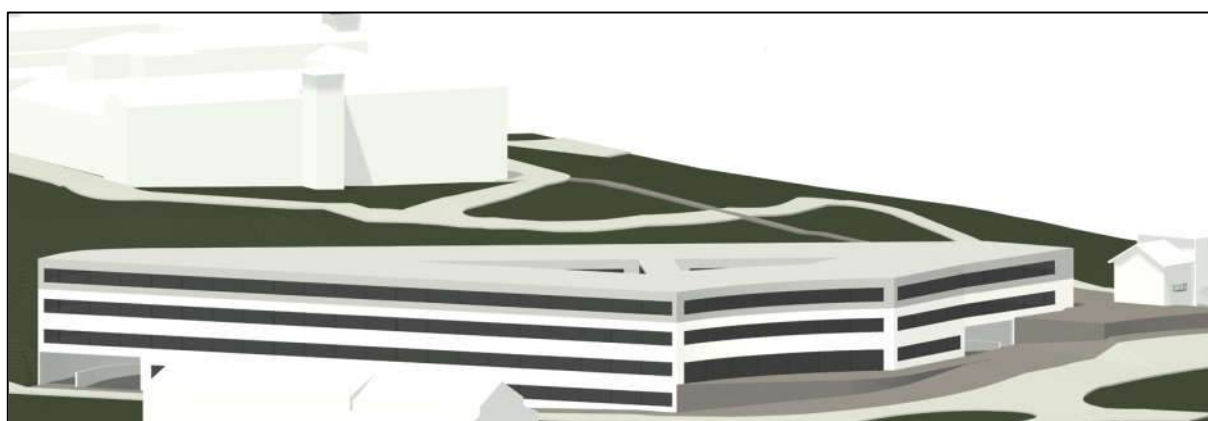
BEHIN BETIKO ONESPENA

Se presenta imagen de localización de la zona de estudio:



Ortofoto del ámbito de estudio

En el ámbito de estudio se prevén construir un edificio de uso sanitario de 4 plantas, tal y como se puede apreciar en la siguiente imagen:



Infografía del edificio de estudio

3. METODOLOGÍA

La metodología utilizada para calcular los niveles de ruido originados por los focos de ruido ambiental se **basa en el empleo de métodos de cálculo**, que definen por un lado la emisión sonora de las infraestructuras a partir de las características del tráfico (IMD, porcentaje de pesados, velocidad de circulación, tipo de pavimento o vía...etc), y por otro la propagación.

Esta metodología permite asociar los niveles de ruido a su causa y es de utilidad para analizar cómo intervienen las diferentes variables en la generación del ruido. Además, los métodos de cálculo permiten simular escenarios futuros y evaluar la eficacia de las posibles medidas correctoras o preventivas que se puedan adoptar para reducir los niveles de ruido en una determinada zona.

El método utilizado ha sido el método **CNOSSOS-EU**, en aplicación de la Orden PCM/80/2022, de 7 de febrero, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005.

Los niveles de emisión de las fuentes sonoras ambientales se obtienen a partir de las características que definen el tráfico de las infraestructuras, en el caso del tráfico viario y ferroviario; y para la industria, se realizan mediciones "in situ" desde el exterior de las empresas.

Una vez caracterizados los focos de ruido a partir de su nivel de emisión, es necesario elaborar los cálculos acústicos de la propagación del sonido hasta cada punto de evaluación (receptor) considerado. En este sentido, es un requisito disponer de una **modelización tridimensional del área** de interés que nos permita disponer de una adecuada descripción de la posición y dimensiones de todos los focos, receptores del área, terreno, edificios, etc.

Sobre el modelo en 3D hay que asignar las características acústicas de aquellos elementos que afectan a la propagación como el tipo de terreno, características acústicas de obstáculos y edificios, etc.

La modelización tridimensional se efectúa en el modelo de cálculo acústico utilizado, SoundPLAN®. Este modelo permite la consideración de todos los factores que afectan a la propagación del sonido en exteriores de acuerdo con lo fijado en el método de referencia, con el fin de obtener los niveles de inmisión en la zona de análisis.

Por lo tanto, los niveles de inmisión (L_{Aeq}) en cada punto de evaluación y para cada período del día diferenciado en la legislación, se obtienen por aplicación del efecto de una serie de factores en la propagación sobre el nivel de emisión fijado para cada foco, que se describen en el método aplicado y que son debidas a factores como:

- Distancia entre receptor y la fuente de emisión
- Absorción atmosférica.

- Efecto del tipo de terreno y de la topografía.
- Efecto de posibles obstáculos: difracción/ reflexión.
- Condiciones meteorológicas...etc.

Los niveles de inmisión se representan a través de:



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

- **Mapas de Ruido:** son mapas de isófonas o bandas de diferentes colores que representan los niveles de inmisión que los focos de ruido ambiental generan en el entorno a una altura de 2 metros sobre el terreno, tal y como indica el Decreto 213/2012.
- **Mapas de fachada:** representan el sonido incidente en la fachada de los edificios, ubicando los receptores en aquellas fachadas con ventana al exterior. En los mapas de fachada en 2 dimensiones se representa el nivel acústico referente a la altura más afectada, y para los mapas en 3D, se muestran los niveles acústicos a todas las alturas.

4. OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA Y ZONIFICACIÓN

Los objetivos de calidad acústica para el sector se establecen a partir de la normativa autonómica, el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, normativa de aplicación, desde el 1 de enero de 2013, respecto a ruido ambiental en la Comunidad Autónoma de País Vasco. Según el Artículo 31 del Decreto 213/2012 sobre "Valores objetivo de calidad para áreas urbanizadas y futuros desarrollos":

1. – Los valores objetivo de calidad en el espacio exterior, para **áreas urbanizadas existentes** son los detallados en la tabla A de la parte 1 del anexo I del presente Decreto.

2. – Las áreas acústicas para las que se prevea un **futuro desarrollo** urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes.

Entendido futuro desarrollo como:

Art. 3 del Decreto 213/2012 apartado d) definición de futuro desarrollo.

d) Futuro desarrollo: cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

A continuación se presenta la Tabla A del Anexo I, a la que hace referencia el art. 31:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
D	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
C	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
B	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

(1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.

Los objetivos de calidad acústica se establecen en función de la zonificación acústica del territorio. Así, el ámbito de estudio, según la zonificación acústica de Tolosa, se encuadra en un área acústica de sistema general de comunicaciones, tal y como se aprecia en la siguiente imagen:



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Zonificación Tolosa

Sin embargo, se prevé el cambio de uso del área pasando a ser un área acústica e) sanitario, docente y cultural futuro desarrollo, por los OCA a cumplir serán:

Tipo área	OCA dB(A)	
	L _{d/e}	L _n
e) Sanitario, docente, cultural Futuro	55	45

Los objetivos de calidad acústica de la tabla se referencian a 2 m. de altura y a todas las alturas de las fachadas con ventana.

Además de los OCA al espacio exterior indicados en el párrafo anterior, en último caso se debe asegurar el cumplimiento de los OCAs para el espacio interior correspondientes al uso del edificio en este caso sanitario. Según la tabla B de la parte 1 del anexo I del Decreto 213/2012, para una edificación de uso sanitario los **objetivos de calidad en el espacio interior** son:

Tabla B. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales (1).

Uso del edificio (2)	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de focos emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

(2) Uso del edificio entendido como utilización real del mismo, en el sentido, de que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

Nota: Los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1.2 m y 1.5 m.

5. DATOS DE ENTRADA

Los datos de entrada hacen referencia por un lado a la emisión y, por tanto, a las características de tráfico de los focos de ruido ambientales que afectan a la zona de estudio, tráfico de calles y carreteras, y por otro lado a la propagación, definiendo las características y peculiaridades del entorno.

5.1 Focos de Ruido ambiental

Los datos de tráfico utilizados para el escenario actual, se obtienen:

- CALLES**

Los datos de aforos de las calles que afectan a la zona de estudio han sido obtenidos a partir de conteos de tráfico realizados por los técnicos de AAC. Siendo los datos los siguientes:

FOCO DE RUIDO	DATOS DE ENTRADA	
	IMD	% pes
Avda. Iruña	4.001-8.000	5
Acceso Residencia Iurramendi	1-500	2
Avda. Martin J. Iraola	2.000-4.000	2
Acceso Autovía	4.000-8.000	5

Para la situación futura se considera el mismo tráfico que el existente en la actualidad, puesto que no hay previsiones a futuro y el incremento del número de movimientos que supondrá el nuevo edificio no es suficiente como para duplicar el tráfico, y por tanto cambiar de rango de IMD.

- CARRETERAS:**

De forma análoga al caso del tráfico de calles, es necesario establecer el tráfico de carreteras, para ello, se obtiene los datos de los aforos que publica la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Para conseguir el escenario futuro de tráfico de carreteras, se realiza un incremento anual de un 1% durante 20 años a partir de los datos del año 2.022 de la Diputación Foral de Bizkaia, con los siguientes datos:

Carretera	Estación	I.M.D.	% Pesados
A-I	100	44.525	20
GI-2130	9.312	8.270	7

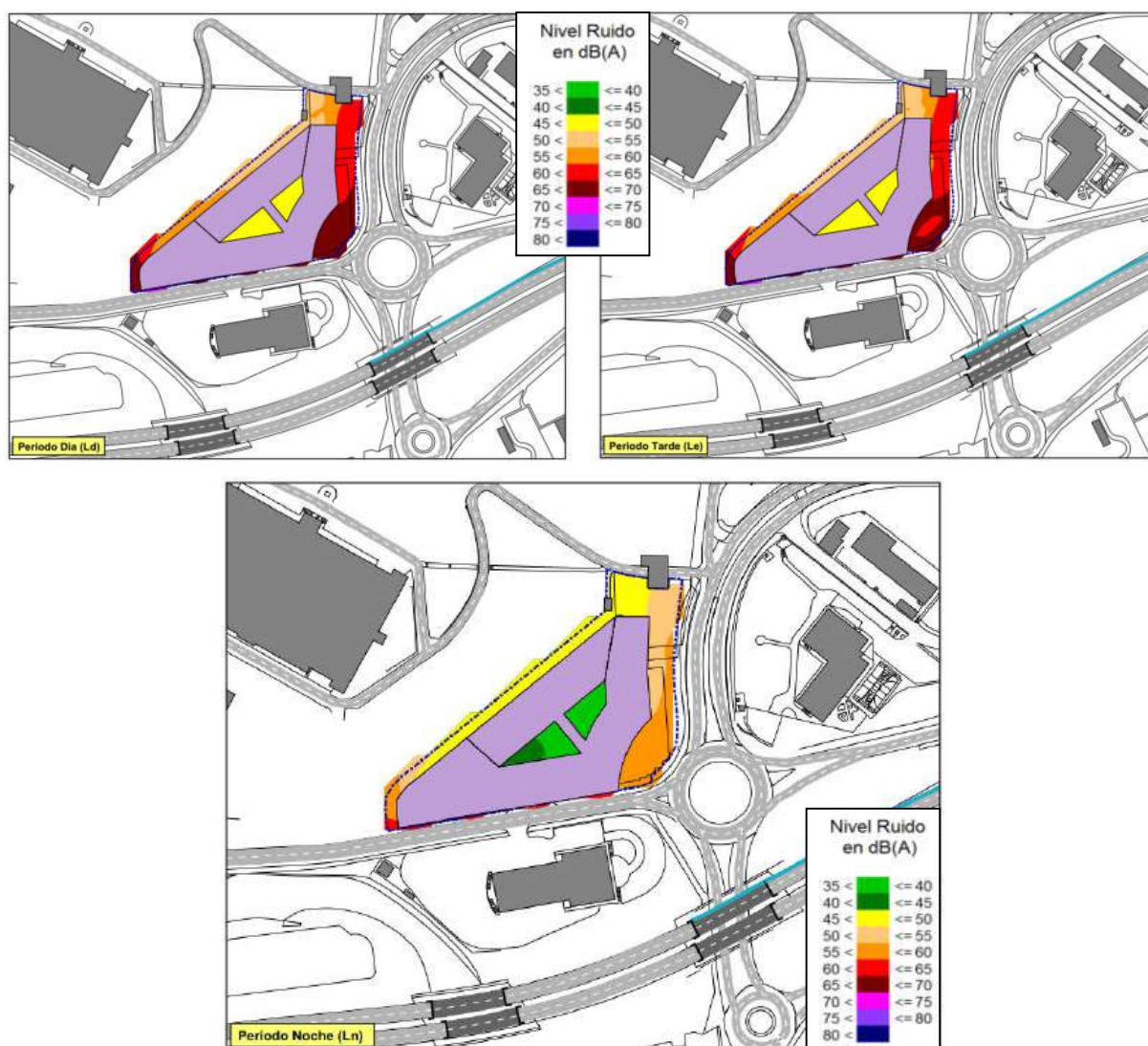
La modelización tridimensional del sector objeto de estudio se ha realizado con la cartografía facilitada por el cliente. Para el desarrollo del proyecto es necesario modelizar una zona más amplia que la ocupada por el sector exclusivamente, para lo que se ha recurrido a la cartografía 1:5.000 del Gobierno Vasco.

6. ANÁLISIS ACÚSTICO DE LAS FUENTES SONORAS

Según establece el Decreto, habrá que analizar el nivel de ruido que se espera que haya en el ámbito en un escenario futuro a 20 años, y en caso de superar los OCA establecidos, analizar soluciones acústicas para reducir los niveles de ruido, teniendo en cuenta el principio de proporcionalidad económica y técnica de la solución.

Para este escenario de tráfico se obtienen los niveles de ruido a 2 m. de altura sobre el terreno, además de los niveles en fachada para el futuro edificio.

En las siguientes imágenes se aprecian los niveles de ruido que se alcanzarán para cada periodo del día con el nuevo edificio:



Niveles de ruido a 2 m. Escenario futuro

Los resultados obtenidos a 2 m de altura muestran que los niveles de ruido en la zona son:

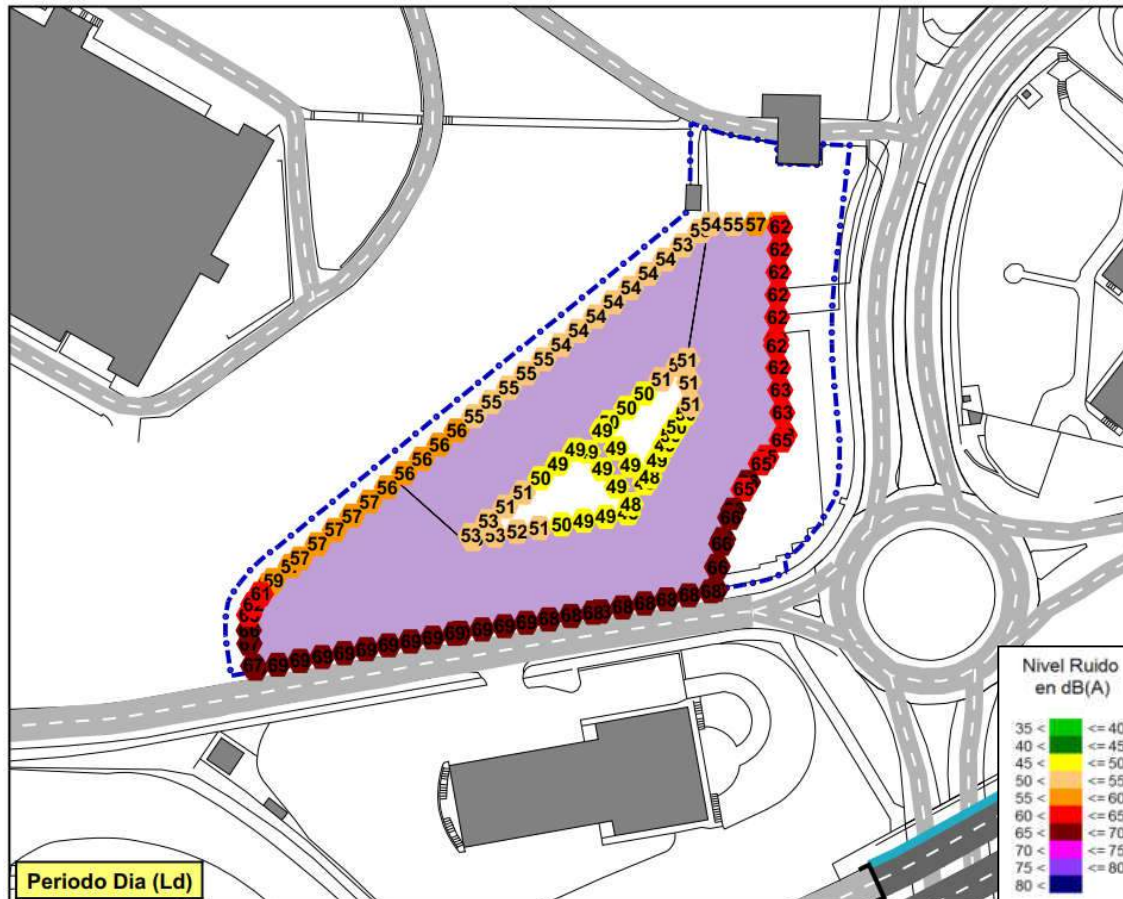
- En los periodos día y tarde se superan los OCA establecidos en la mayor parte del ámbito de estudio para un área e) sanitario futuro ($L_{d/e}=55$ dB(A)).
- En el periodo nocturno se superan los OCA establecidos en el ámbito de estudio para un área e) sanitario futuro ($L_n=45$ dB(A)) en todo el ámbito de estudio.

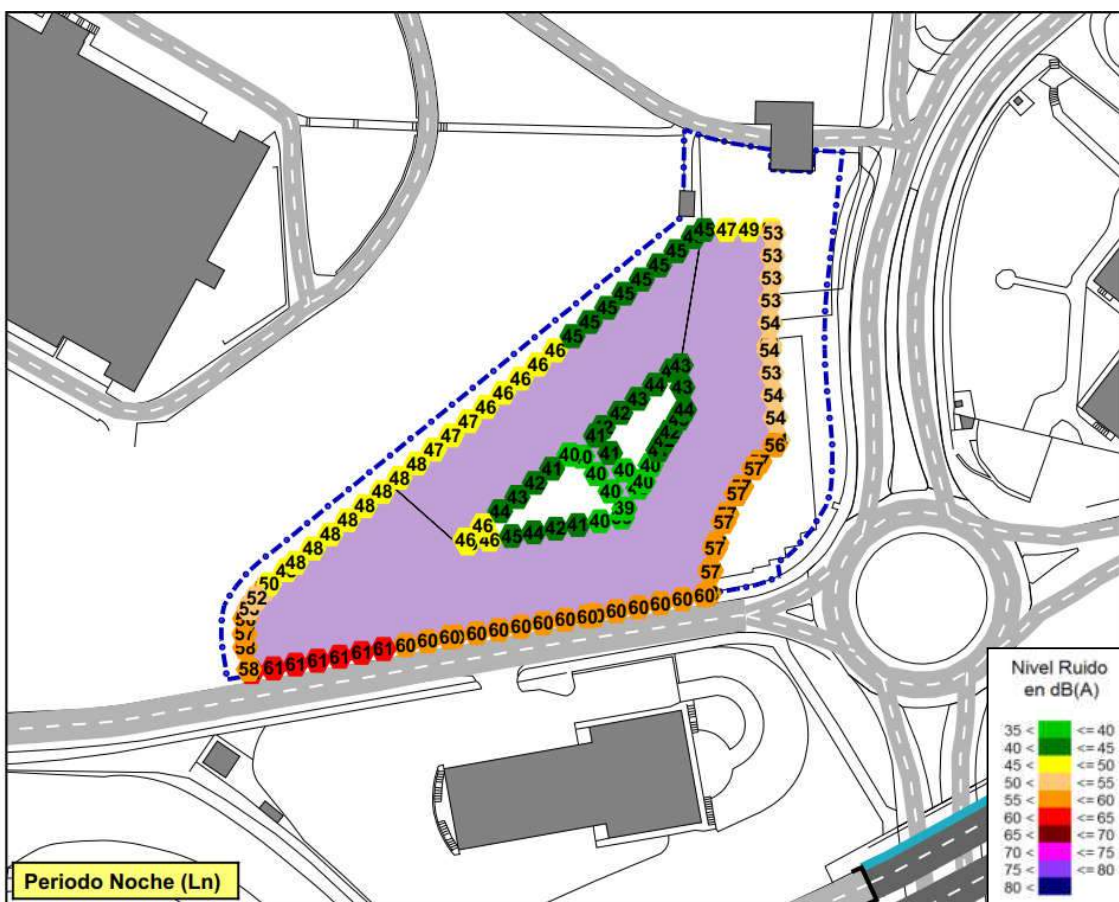
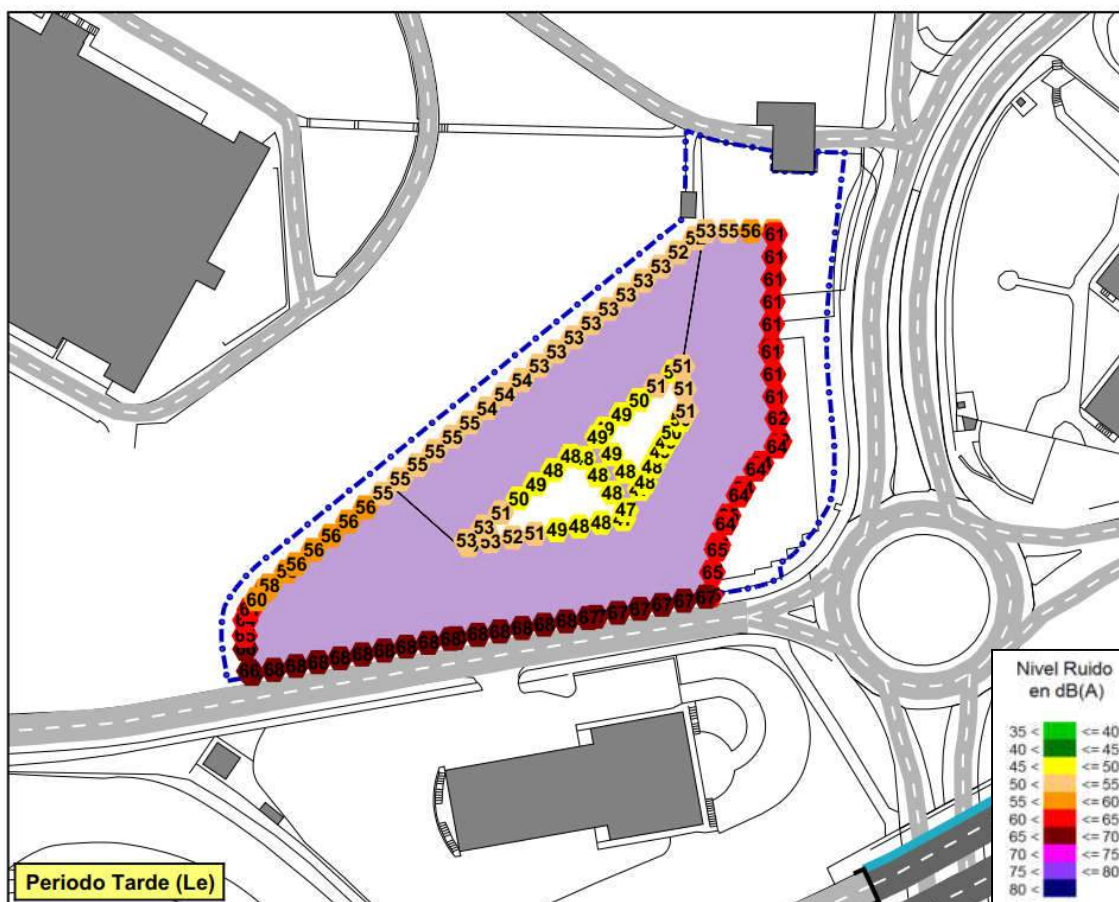
Por otro lado, la legislación establece que la evaluación de los niveles de ruido en el ambiente exterior hace referencia a sonido incidente:

1.2.1.2.– Evaluación del ruido en el ambiente exterior.

En la evaluación de los niveles sonoros en el ambiente exterior mediante índices de ruido, el sonido que se tiene en cuenta es el sonido incidente, es decir, no se considera el sonido reflejado en el propio paramento vertical

Por ello, a continuación se muestran los resultados que se obtienen para todas las plantas de las fachadas del edificio previsto. Los mapas de ruido en 2D representan el nivel de ruido de la altura más desfavorable para cada uno de los periodos del día, y el mapa de ruido en 3D que representa el periodo más desfavorable (periodo noche):





Niveles de ruido en fachada. Escenario futuro



Niveles de ruido en fachada 3D. L_n . Escenario futuro

En cuanto a estos resultados se puede indicar lo siguiente:

- Durante los periodos día y tarde, se superan los OCA aplicables ($L_{d/e}=55$ dB(A)) en hasta 14 dB(A) en el periodo día y en hasta 13 dB(A) en el periodo tarde, especialmente en las fachadas orientadas hacia sur y hacia el este.
- De la misma manera durante el periodo noche se superan los OCA aplicables ($L_n=45$ dB(A)) en hasta 16 dB(A) en las fachadas orientadas hacia el sur y hacia el este.

En este escenario futuro para poder cumplir los OCA en el exterior habrá que analizar soluciones para reducir la afección acústica generada por los focos de ruido ambiental que impactan en la zona.

7. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

El Decreto indica que es necesario realizar un análisis de alternativas de ordenación, como contenido del estudio de impacto acústico que tiene que llevar aparejado el futuro desarrollo.

Sin embargo, las dimensiones del ámbito limitan la ubicación del edificio, impidiendo plantear una ordenación diferente a la propuesta.

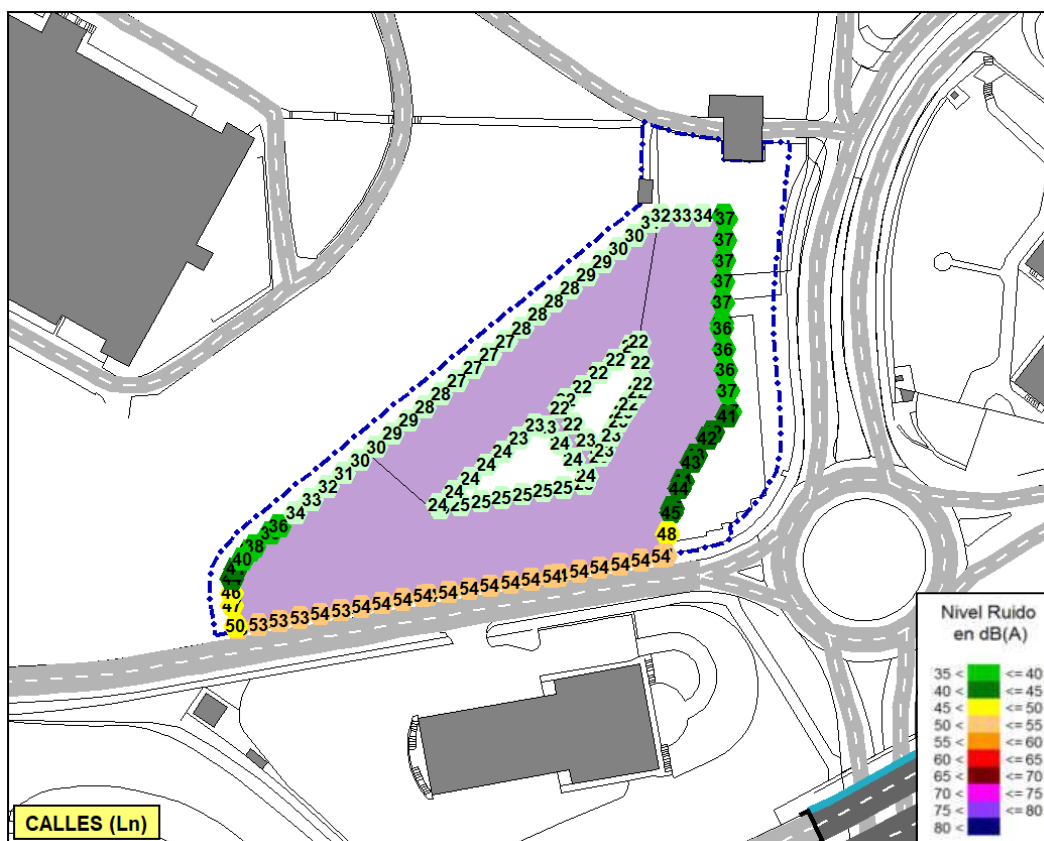
8. DEFINICIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS

8.1 Contribución de focos

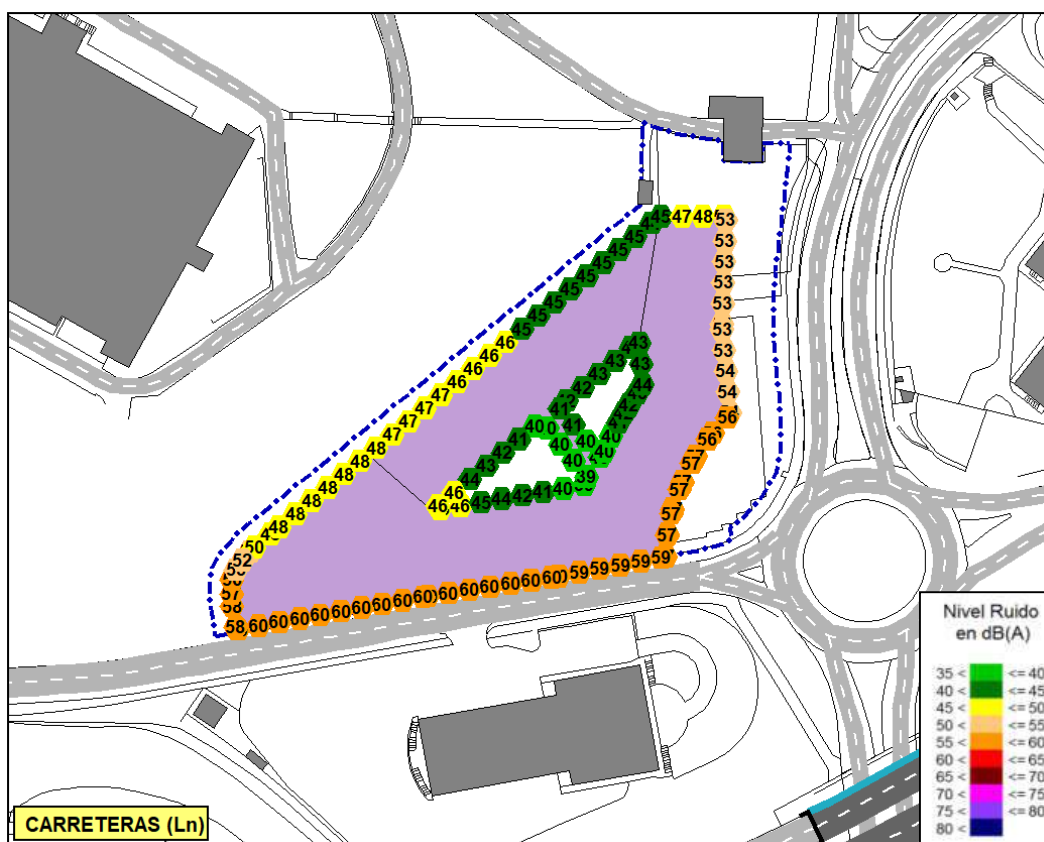
Como se ha indicado en el apartado 6, se incumplen los OCA en parte del ámbito de estudio, por lo que en aplicación del artículo 40 del Decreto 213/2012, será necesario analizar y definir medidas correctoras para lograr cumplir los OCA aplicables en el espacio exterior.

En primer lugar se ha analizado cuál es la contribución de los diferentes focos de ruido existentes en el escenario futuro, en la zona al ruido total, para poder disponer de información sobre dónde habría que colocar soluciones acústicas, para cumplir los OCA. Por focos de ruido diferenciados entendemos el ruido de las calles urbanas de Tolosa y el de las carreteras N-I y GI-2130.

A continuación se muestran los niveles de ruido generados por cada foco, en la altura más desfavorable en cada caso, para el periodo nocturno, por ser el más desfavorable:



Tráfico de calles. Niveles de ruido en fachada. Ln. Escenario futuro



Tráfico de carreteras. Niveles de ruido en fachada. Ln. Escenario futuro

Teniendo en cuenta tan solo el ruido generado por el tráfico de las calles se superan los OCA establecidos en las fachadas orientadas hacia el sur y hacia la avenida Iruña hasta en 9 dB(A).

De la misma manera, en el caso del ruido generado por el tráfico de carreteras, de competencia foral, se espera superar los OCA establecidos en las fachadas orientadas tanto para la A-I como para la GI-2130 en hasta 15 dB(A).

Viendo estos resultados, se puede concluir que tanto el tráfico urbano de Tolosa, como el tráfico de las carreteras son los focos de ruido que más afectan al ámbito de estudio.

8.2 Cumplimiento en el espacio exterior

Como se ha visto en el punto anterior, para satisfacer lo indicado en la legislación sobre cumplimiento de OCA en el espacio exterior, es necesario plantear medidas correctoras para reducir el ruido generado por las calles urbanas y por el tráfico de carreteras.

Para reducir el ruido que generan los focos viarios en el ambiente exterior, pueden plantearse las siguientes actuaciones, diferenciadas según el punto de actuación:

- Actuaciones en la emisión:
 - o Reducción de velocidad
 - o Reducción del tránsito de vehículos
 - o Uso de vehículos más silenciosos (híbridos o eléctricos)
 - o Reducción o limitación del tráfico pesado
- Actuaciones en la propagación:
 - o Colocación de pantallas acústicas.

Actuaciones en la emisión:

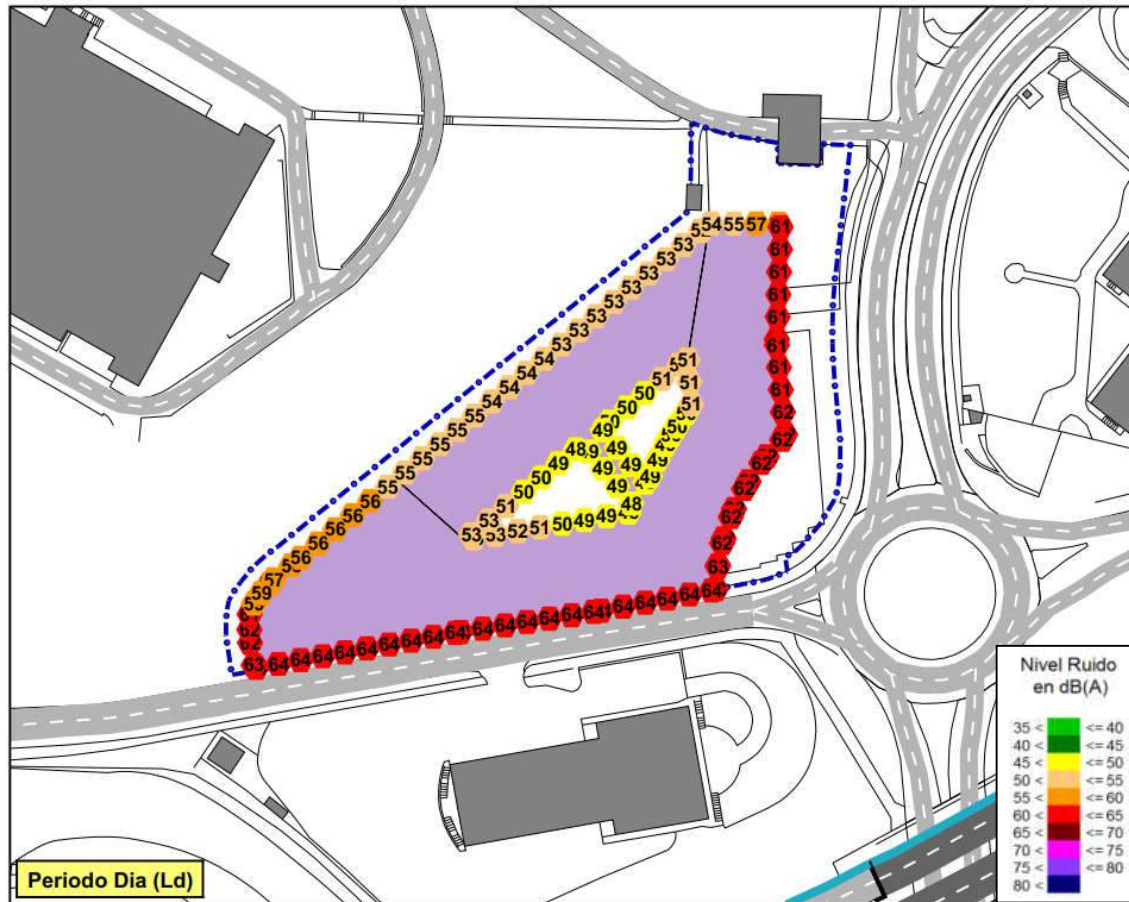
Se descartan las actuaciones en la emisión, ya que la adopción de soluciones sobre la carretera es competencia de la Diputación Foral y no se considera viable adoptarlos desde este estudio.

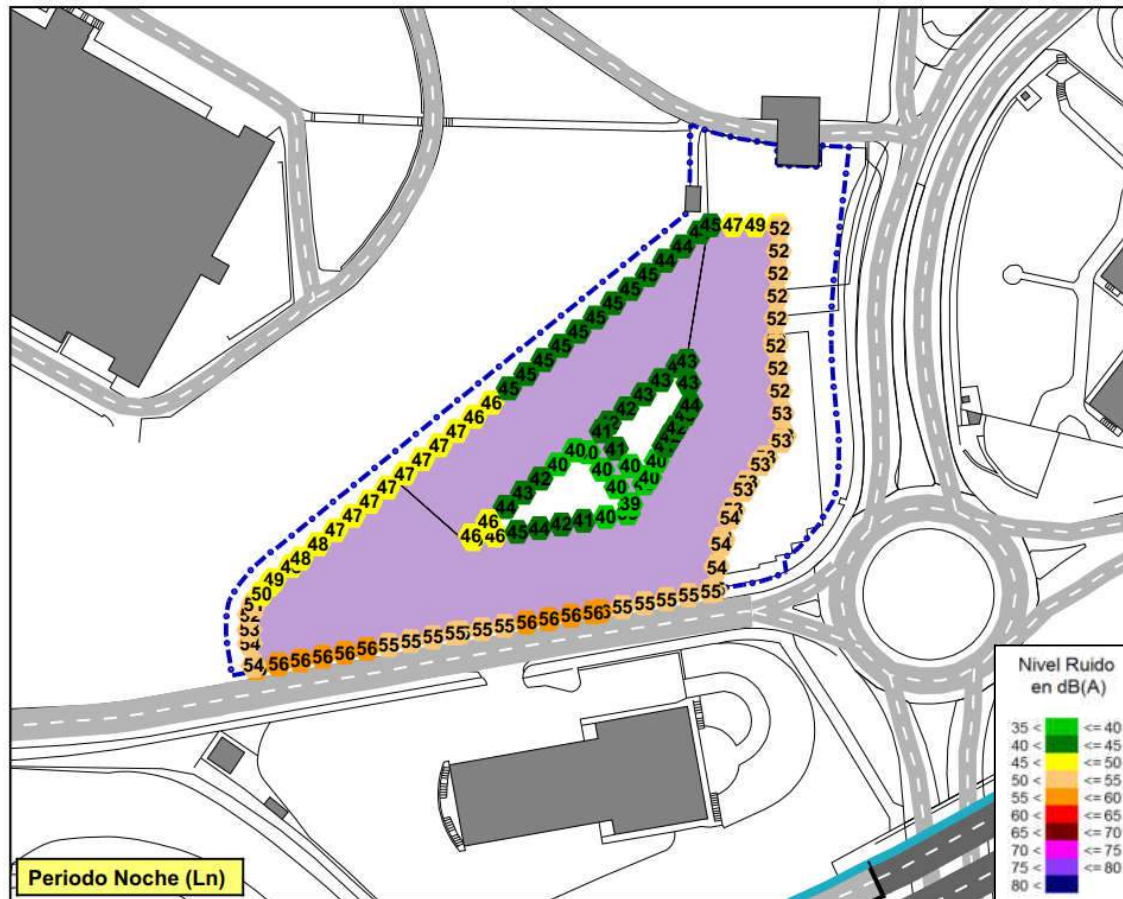
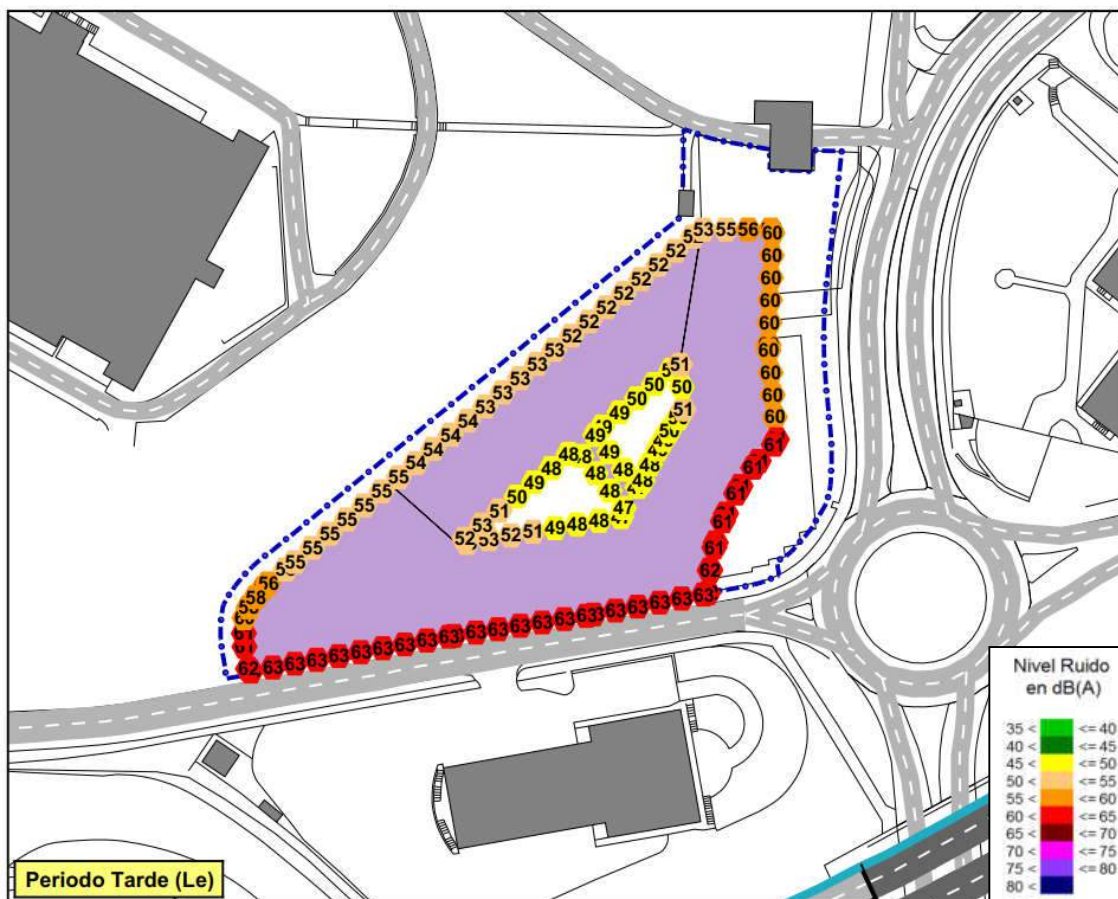
En el caso del tráfico urbano también se descarta debido a que no se considera posible reducir más la velocidad, actualmente a 30Km/h.

Actuaciones de propagación:

Tanto en el caso de las calles urbanas de Tolosa como en el caso de la carretera GI-2130, se descarta la colocación de pantallas acústicas por tratarse de entramado urbano.

Por otro lado, se ha analizado la posibilidad de alargar la pantalla existente en el borde de la A-1 dirección Vitoria-Gasteiz aproximadamente 330 metros con una altura de 4 metros. Con esta actuación se lograrían los siguientes resultados:





Niveles de ruido en fachada. Escenario futuro



Niveles de ruido en fachada 3D. Ln. Escenario futuro

Con esta medida correctora se conseguiría reducir los niveles en las fachadas más afectadas más de 5 dB(A), pero siguen superándose los OCA en hasta 9 dB(A) en el periodo día, en hasta 8 dB(A) en el periodo tarde y en hasta 11 dB(A) en el periodo nocturno.

Por tanto, no es posible cumplir los OCA establecidos en el espacio exterior, por lo que para poder otorgar la licencia de edificación del edificio de estudio, en virtud del artículo 43 del Decreto 213/2012, es necesario aplicar una de las siguientes excepciones:

- a) existencia de razones excepcionales de interés público debidamente motivadas,
- b) en zonas de protección acústica especial en los supuestos definidos en el artículo 45 del presente Decreto.

Es decir, para poder otorgar la licencia de edificación para el edificio de estudio deberá estar, en ese momento, dentro de una Zona de Protección Acústica Especial declarada por el Ayuntamiento de Tolosa.

8.3 Cumplimiento en el espacio interior

A pesar de poder aplicar las excepciones establecidas en el Decreto 213/2012 para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior, en todo caso, se debe cumplir el OCA establecido para el espacio interior, establecidos en el Decreto 213/2012 (Anexo I, tabla B) que son los siguientes.

Tabla B. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales (1).

Uso del edificio (2)	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de focos emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

(2) Uso del edificio entendido como utilización real del mismo, en el sentido, de que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

Nota: los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

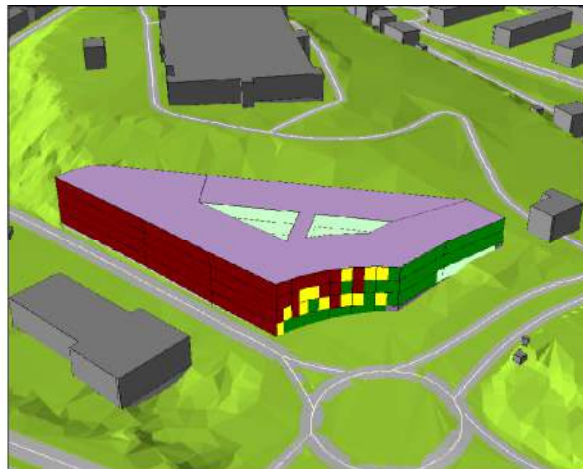
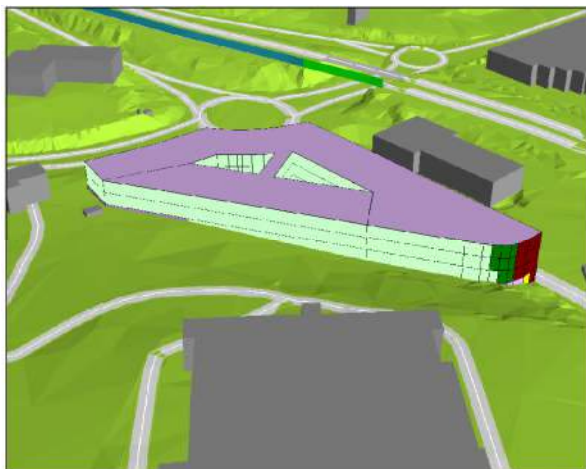
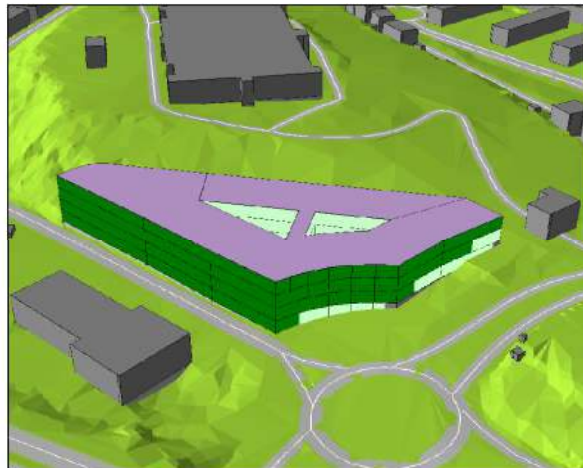
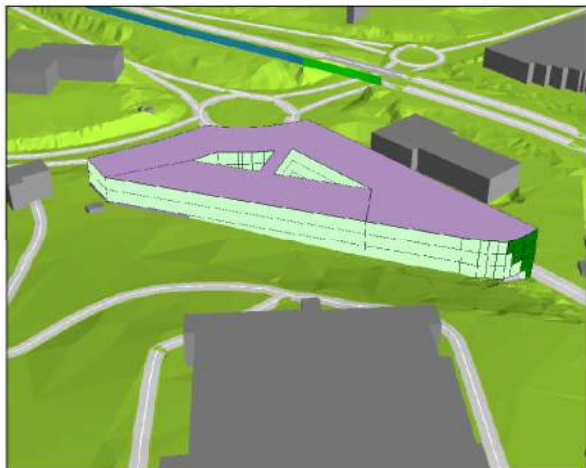
Anexo I, Tabla B, del Decreto 213/2012

Así, en función de los niveles de ruido que se alcanzan en el exterior, se han establecido unos determinados valores para el índice $D_{2m,nt,Atr}$, definido en el CTE-DB-HR, para cada fachada.

A continuación se indican los niveles de aislamiento mínimos a cumplir en las fachadas de la futura edificación tanto si no se colocara la pantalla propuesta como con la construcción de la pantalla propuesta.

En las imágenes se muestran los niveles de aislamiento mínimo necesario en cada planta:

Fachadas	$D_{2m,nt,Atr}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	38 dB(A)	33 dB(A)
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

a) Sin la pantalla propuesta**Niveles de aislamiento sin la prolongación de la pantalla acústica****b) Con la pantalla propuesta****Niveles de aislamiento con la prolongación de la pantalla acústica**

Estos valores de aislamiento quedarán convenientemente justificados en el Proyecto de ejecución del edificio donde se indicará el tipo de vidrios y carpintería a utilizar, para cumplir dichos niveles en el interior, teniendo en cuenta la superficie de hueco de la fachada y las dimensiones de las estancias interiores.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El ámbito "24.lurre" situado en el municipio de Tolosa, se ubica, según la zonificación acústica del municipio en un área acústica tipo F: ámbito/sectores del territorio destinadas a sistemas generales de infraestructura de transporte, sin embargo, se prevé un cambio de uso, pasando a ser la zonificación acústica como área e) zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica, considerado futuro desarrollo, por lo que los OCA para el espacio exterior serán 55 dB(A) para los periodos día y tarde y 45 dB(A) para el periodo noche.

Los mapas de ruido a 2m. muestran que se superan los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior especialmente en las proximidades de las vías con tráfico.

Por otro lado, en el mapa de sonido incidente en fachadas del escenario futuro a 20 años, se observa que se superan los OCA en las fachadas orientadas hacia el este y el sur para todos los periodos del día, donde llegan a superarse los OCA en 14-13 dB(A) en el periodos día y tarde, y en hasta 16 dB(A) en el periodo nocturno.

Por tanto, al superarse los OCA aplicables al espacio exterior se han analizado medidas correctoras para reducir los niveles de ruido.

Tras realizar una contribución de focos se comprueba que tanto el tráfico urbano como el tráfico de carreteras, son los focos que superan por sí solos los OCA establecidos, por ello se analizan medidas correctoras para estos focos.

Se propone alargar la pantalla acústica colocada en la A-1 330 metros aproximadamente con 4 metros de altura, pero a pesar de reducirse los niveles de ruido más de 5 dB(A) en algunos puntos, se seguirían incumplimiento los OCA aplicables en todos los periodos del día.

Por ello, para poder conceder la licencia de edificación del edificio de estudio, será necesario aplicar las excepciones que establece el artículo 43 del Decreto 213/2012.

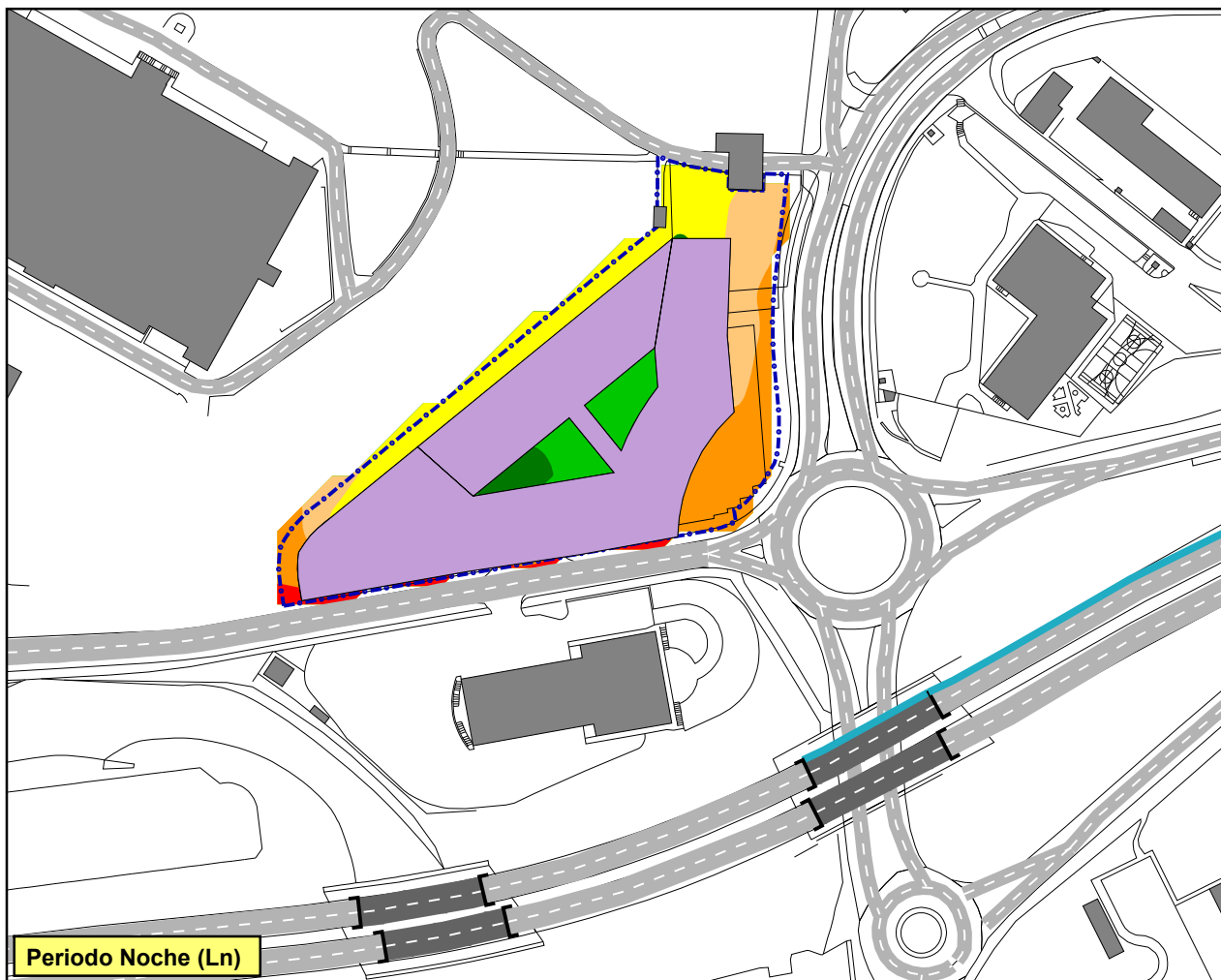
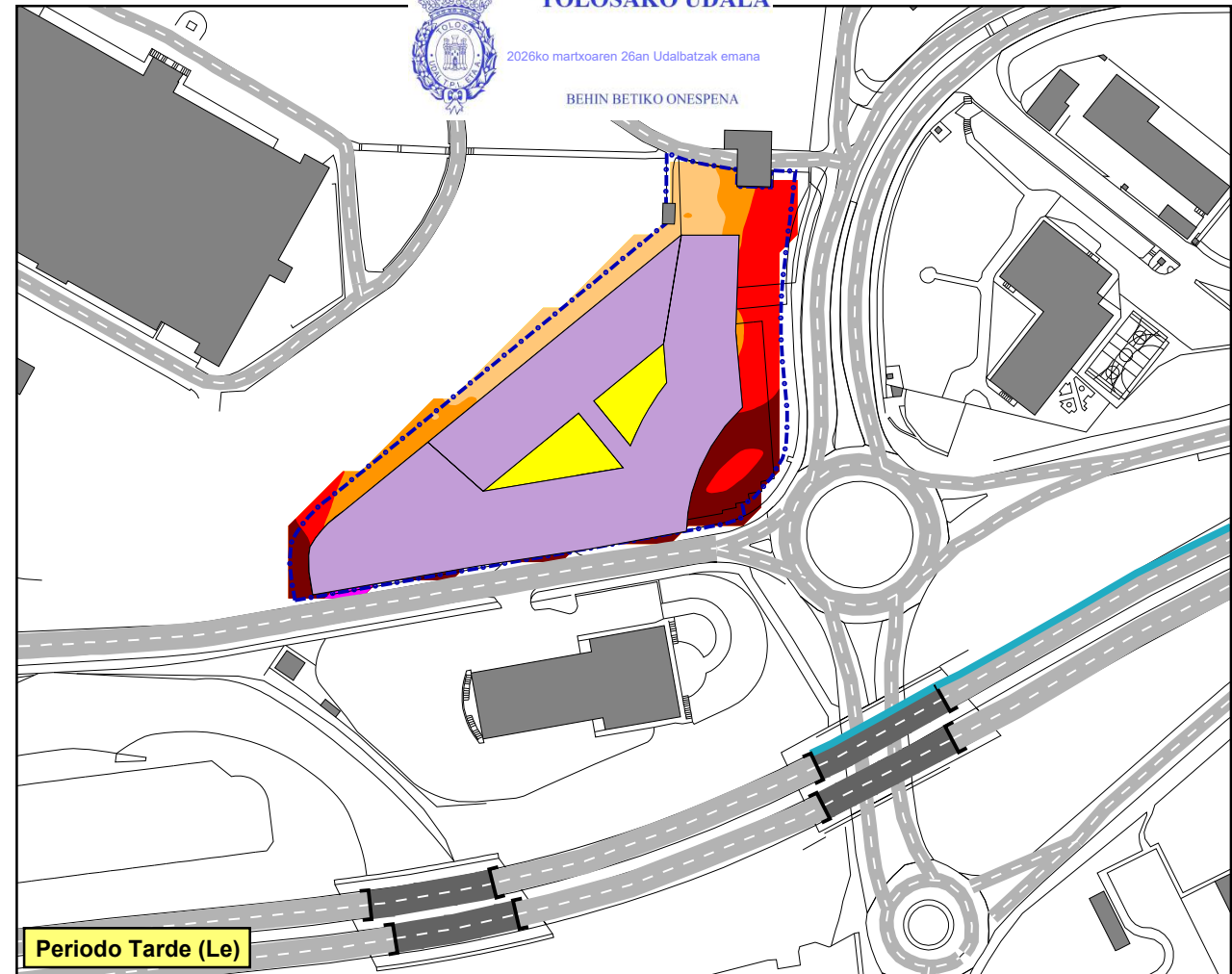
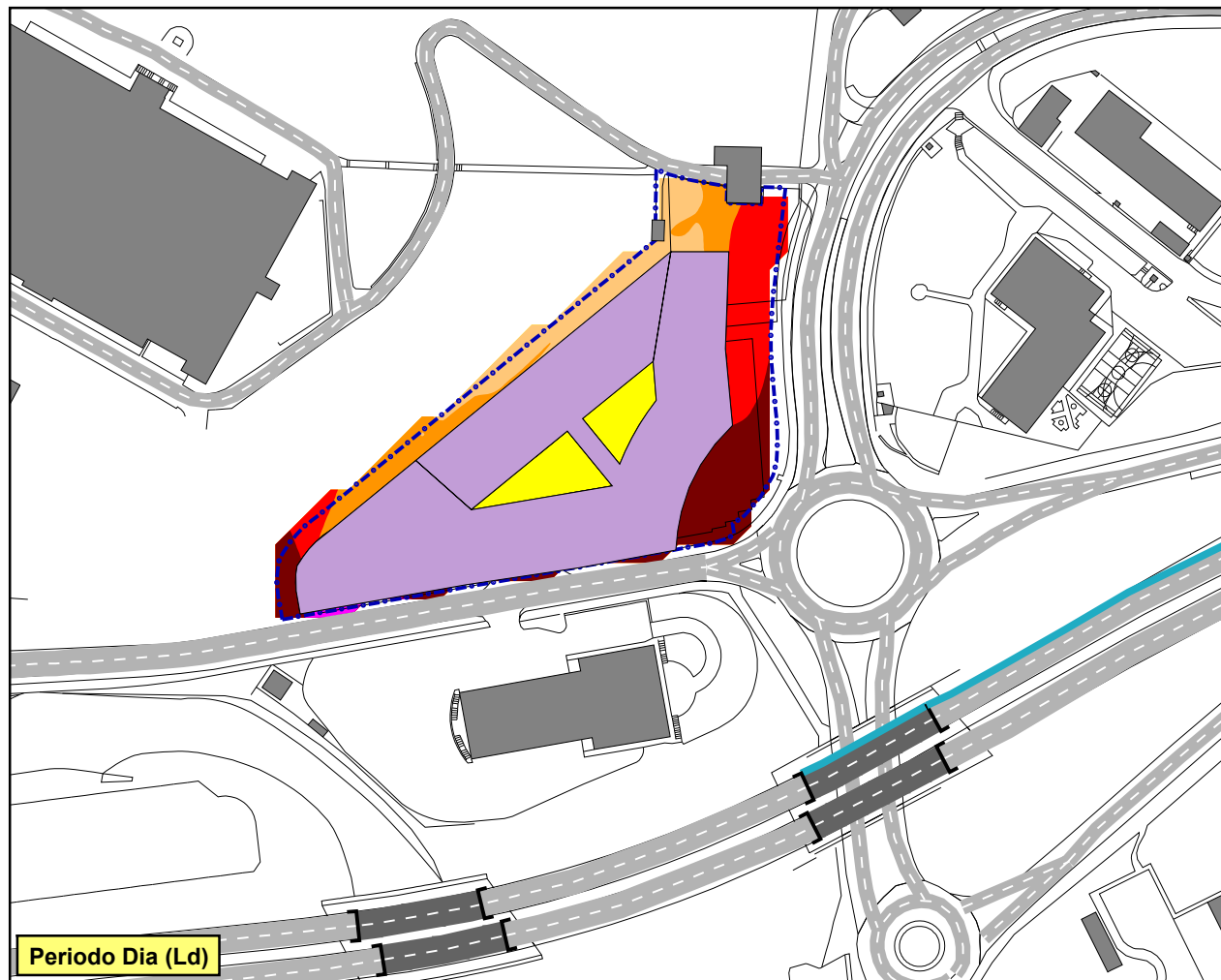
Por último, se han establecido los valores de aislamiento necesarios para que se cumplan los OCA aplicables en cualquier momento para el escenario futuro previsto.

Los valores de aislamiento quedarán convenientemente justificados en el Proyecto de ejecución del edificio, donde se indicará el tipo de vidrios y carpintería a utilizar para cumplir dichos niveles en el interior, teniendo en cuenta la superficie de hueco de la fachada y las dimensiones de las estancias interiores.



ANEXO I. PLANOS

Mapa Nº	Objeto	Nº hojas
1	MAPA DE RUIDO (a 2 m. de altura) DEL ESCENARIO FUTURO	1
2	MAPA DE FACHADAS DEL ESCENARIO FUTURO	1



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



AAC CENTRO DE ACÚSTICA APLICADA S.L.

Parque Tecnológico de Alava
01510 Miñano (ALAVA)
Tel.: +34 945 298 233 Fax: +34 945 298 261
e-mail: aac@aacacustica.com

rehabite
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
PARA MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL ÁMBITO "24.IURRE" DEL
PGOU DE TOLOSA PARA LA
UBICACIÓN DEL HOSPITAL

Exp.: 23096
Doc. nº: AAC230415

MAPA Nº: P-01

OBJETO

MAPA DE RUIDO
ESCENARIO FUTURO
(Altura sobre el terreno 2m)

Periodos dia (Ld), tarde (Le) y noche (Ln)

Legenda

- EDIFICIO ACTUAL
- EDIFICIO ESTUDIO
- EJE VIARIO
- BORDE
- PANTALLA ACÚSTICA
- ÁMBITO ESTUDIO

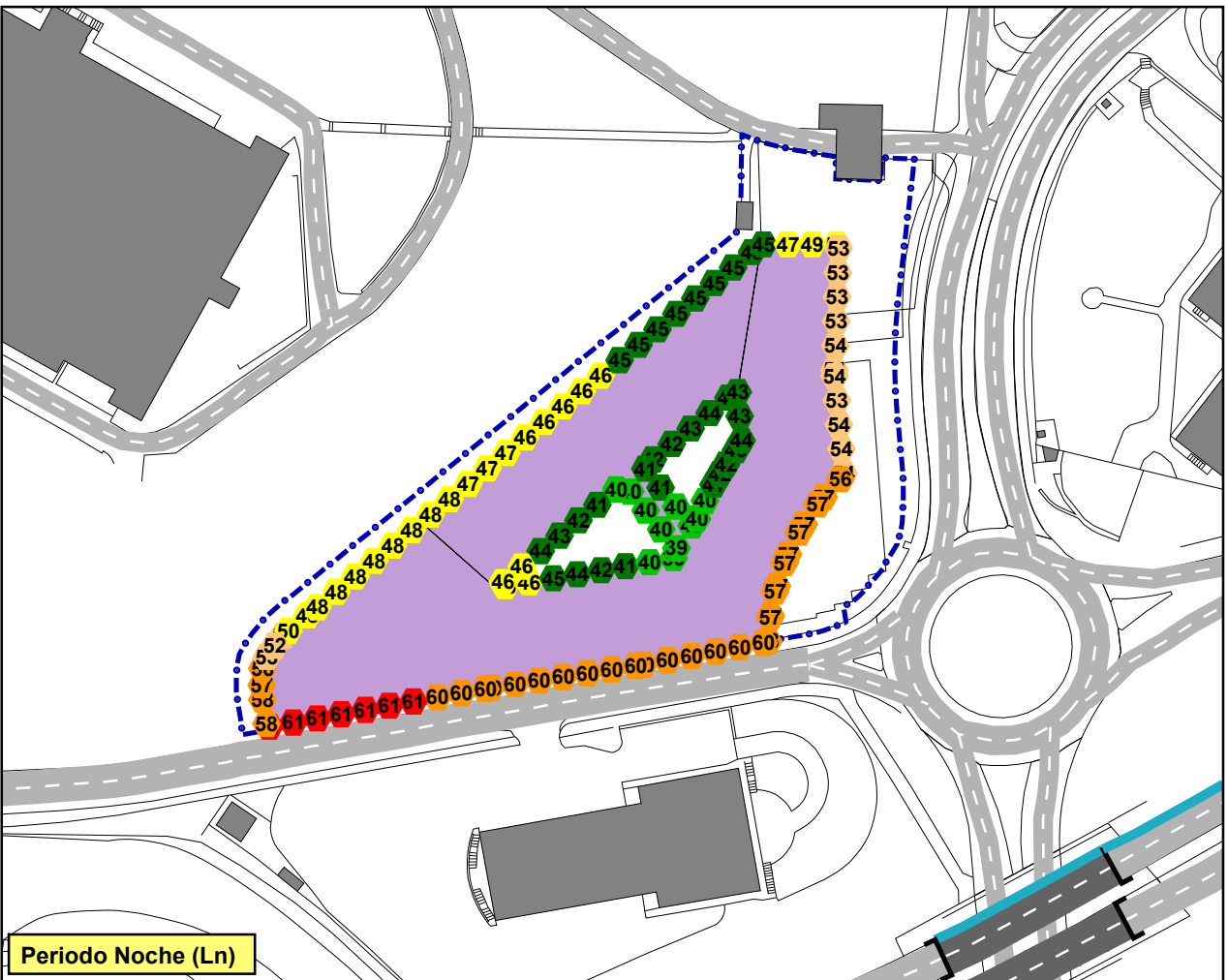
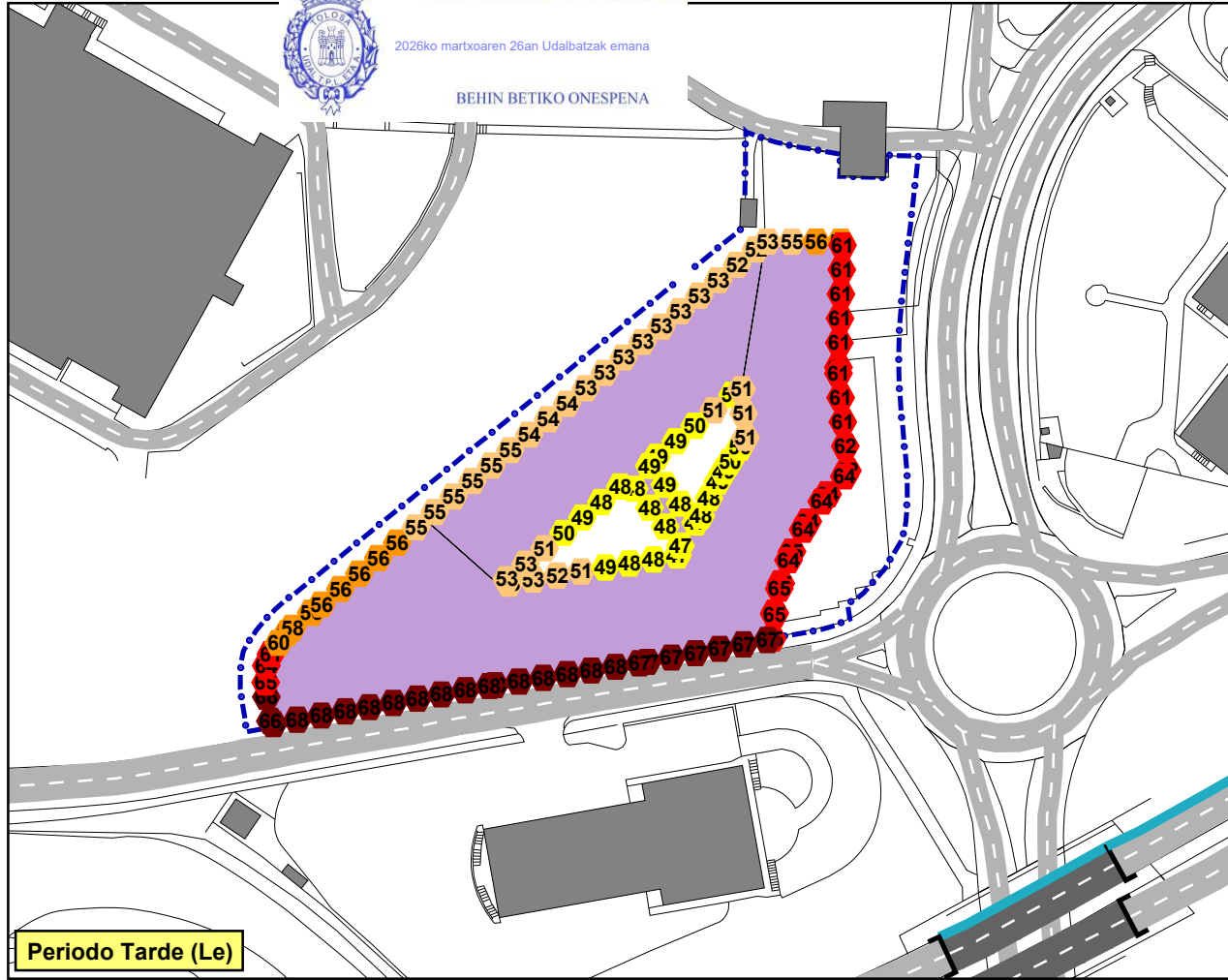
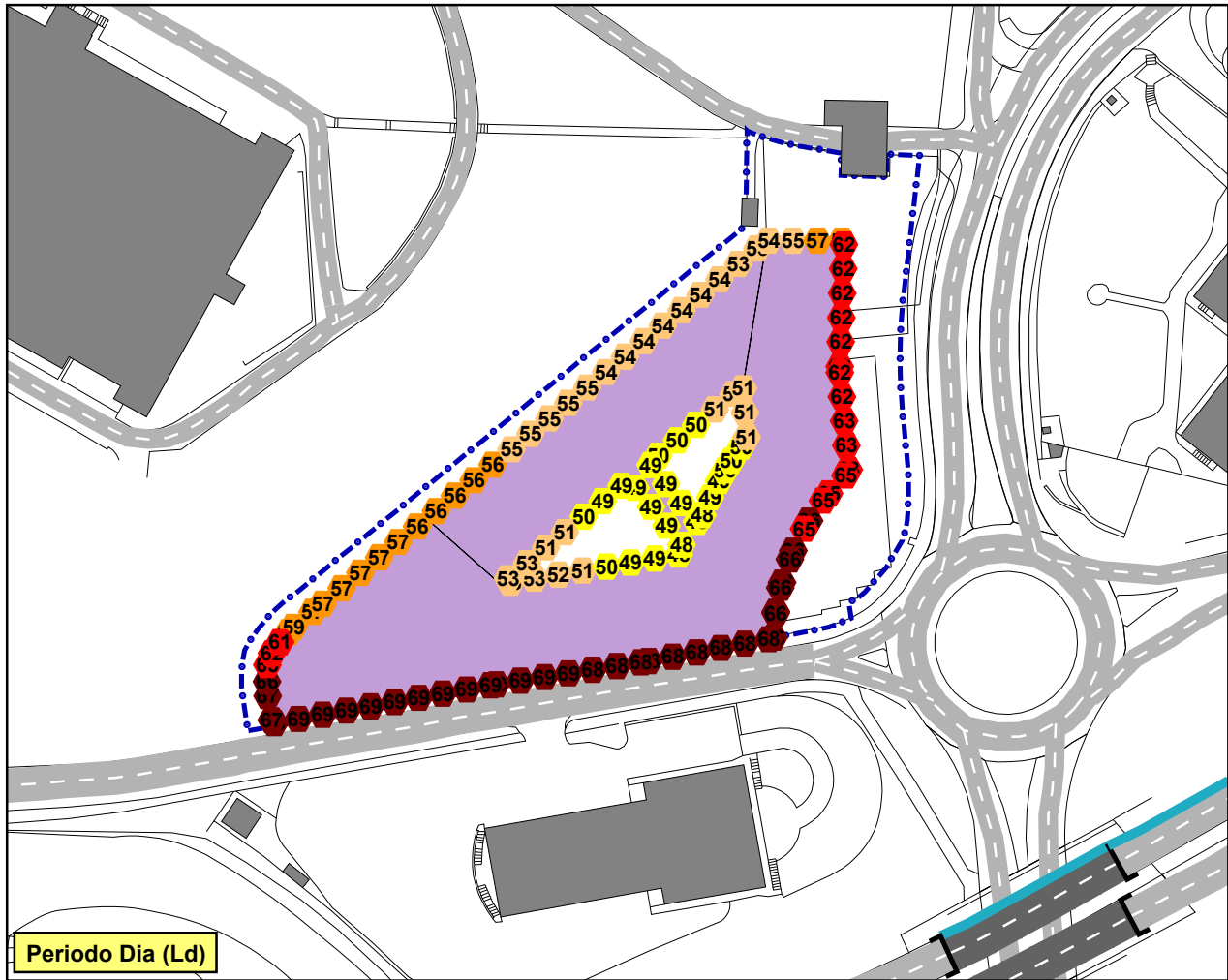
Nivel de Ruido
dB(A)

- 35 < ≤ 40
- 40 < ≤ 45
- 45 < ≤ 50
- 50 < ≤ 55
- 55 < ≤ 60
- 60 < ≤ 65
- 65 < ≤ 70
- 70 < ≤ 75
- 75 < ≤ 80
- 80 <

Escala 1:2000

0 10 20 40 60 m





TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udaltzatza eman

BEHIN BETIKO ONESPENA



AAC CENTRO DE ACÚSTICA APLICADA S.L.

Parque Tecnológico de Alava
01510 Miñano (ALAVA)
Tel.: +34 945 298 233 Fax: +34 945 298 261
e-mail: aac@aacacustica.com

rehabite
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
PARA MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL ÁMBITO "24.IURRE" DEL
PGOU DE TOLOSA PARA LA
UBICACIÓN DEL HOSPITAL

Exp.: 23096
Doc. nº: AAC230415

MAPA Nº: P-02

OBJETO

MAPA DE FACHADAS
ESCENARIO FUTURO

Periodos dia (Ld), tarde (Le) y noche (Ln)

Legenda

- EDIFICIO ACTUAL
- EDIFICIO ESTUDIO
- EJE VIARIO
- BORDE
- PANTALLA ACÚSTICA
- ÁMBITO ESTUDIO

Nivel de Ruido
dB(A)

- 35 < 40
- 40 < 45
- 45 < 50
- 50 < 55
- 55 < 60
- 60 < 65
- 65 < 70
- 70 < 75
- 75 < 80
- 80 <

Escala 1:1500

0 7.5 15 30 45 m





XVII. ERANSKINA. INGURUMEN AZTERKETA ESTRATEGIKOA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLOSA (GIPUZKOA) ÁMBITO "24.IURRAMENDI"

NOVIEMBRE 2023

**Asesoría e Investigación
Medioambiental**

Konbenio, 11 trasera
48340 Amorebieta-Etxano
Bizkaia
Tel.: 94 630 06 19
Fax: 94 630 01 46
ekos@ekos-eeco.com
www.ekos-eeco.com

EECO
European Ecological Consulting S.L.
C.I.F. B48827075

**INDICE**

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL ESTUDIO	2
2. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	3
2.1. Antecedentes	3
2.2. Criterios y Objetivos de la Modificación Puntual	4
3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	4
3.1. Contenido de la Modificación Puntual y descripción de la ordenación propuesta....	5
3.2. Desarrollo previsible de la Modificación Puntual.....	7
4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN FINAL	7
5. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	8
6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	9
6.1. Ruido.....	16
7. EFECTOS PREVISIBLES DERIVADOS DE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES	19
8. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	21
8.1. Descripción de las posibles afecciones	22
9. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	27
10. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL	30
10.1. Propuesta de indicadores de seguimiento ambiental.....	31
11. EQUIPO DE TRABAJO	32
12. BIBLIOGRAFÍA.....	32

ANEXO CARTOGRÁFICO**ÍNDICE DE FOTOS**

<i>Foto 1. Zona del aparcamiento actual. Al fondo, se encuentra la residencia Iurramendi.</i>	<i>8</i>
<i>Foto 2. Vegetación ornamental en el entorno del subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea".</i>	<i>12</i>
<i>Foto 3. Imagen de la residencia Iurramendi.</i>	<i>15</i>
<i>Foto 4. Guardetxe (Casa del Guarda) y la residencia Iurramendi (derecha).</i>	<i>15</i>

ÍNDICE DE IMÁGENES

<i>Imagen 1. Localización del subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea" dentro del municipio de Tolosa (Gipuzkoa).</i>	<i>5</i>
<i>Imagen 2. Zonificación global del ámbito "24. Iurre" en el vigente PGOU de Tolosa (en verde, Sistema General de Espacios Libres; en naranja, Sistema General de Equipamiento Comunitario; en rojo, residencial de equipación abierta).</i>	<i>6</i>
<i>Imagen 3. Localización del subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea".</i>	<i>9</i>
<i>Imagen 4. Condiciones para la construcción en el ámbito "24.Iurre". (Fuente: Geoeuskadi).</i>	<i>11</i>
<i>Imagen 5. Tramo del río Araxes que discurre próximo al subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea". (Fuente: Geoeuskadi).</i>	<i>12</i>
<i>Imagen 6. Hábitats de interés comunitario en el ámbito e inmediaciones. (Fuente: Geoeuskadi).</i>	<i>13</i>



<i>Imagen 7. Plano de Patrimonio protegido del P.G.O.U de Tolosa (nº 13 Residencia Iurramendi, nº2 Camino de Santiago, nº92 Casa Torre y Ermita de San Miguel de Yurreamendi).</i>	<i>15</i>
<i>Imagen 8. Ubicación del ámbito en lo referente al riesgo por transporte de mercancías peligrosas. (Fuente: Geoeuskadi).....</i>	<i>16</i>
<i>Imagen 9. Mapas de ruido en el escenario actual a dos metros de altura sobre el nivel del terreno para los periodos de L día, L tarde y L noche (Fuente: AAC Centro de Acústica Aplicada 2023).</i>	<i>17</i>



1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL ESTUDIO

El objetivo del presente documento es iniciar la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) para la que se ha establecido un nuevo subámbito dentro del ámbito de actuación "24.Iurre", denominado "24.1 Iurreko Ospitalea", en el barrio Berazubi del municipio de Tolosa.

Este documento servirá para efectuar las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. Tras estas consultas, el órgano ambiental emitirá el Informe Ambiental Estratégico cumpliendo con lo establecido en el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el artículo 31 de la mencionada Ley 21/2013 y en el artículo 5.3. del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

El contenido del presente documento contempla lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, adaptándolo a las características de la Modificación Puntual prevista:

- a) *Objetivos de la planificación*
- b) *Alcance y contenido de la propuesta*
- c) *Desarrollo previsible de la Modificación Puntual*
- d) *Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Modificación Puntual*
- e) *Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación*
- f) *Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes*
- g) *Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada*
- h) *Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas*
- i) *Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual, tomando en consideración el cambio climático*
- j) *Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual*

2. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

2.1. Antecedentes



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

La atención sanitaria en Tolosaldea se ha caracterizado desde los años 90 por la presencia de un centro privado (la Clínica de la Asunción -C.A.-) y las sucesivas fases que ha experimentado el concierto del Departamento de Salud con este centro.

Entre las propuestas generales del PGOU de 2009 en el ámbito de los equipamientos, se planteaba ampliar las instalaciones de la clínica La Asunción con el fin de dar respuesta a sus necesidades presentes y futuras.

En enero de 2015, de acuerdo con el Plan de Atención Integrada de Euskadi, se crea OSI Tolosaldea, con gestión limitada a los recursos de Atención Primaria en un proyecto colaborativo con la Comunidad Autónoma, por un lado, y con el Hospital Donostia, por otro. A partir de ese momento, esta nueva organización, presta servicio aproximadamente a 66.000 habitantes de 31 municipios. .En este momento se hace necesario construir una nueva infraestructura hospitalaria en esta comarca sanitaria, con una localización óptima y unificando, en la medida de lo posible, los servicios en un único edificio que acoja las consultas médicas necesarias (Cardiología, Dermatología, Endocrinología, Neumología, Neurología, Digestivo, Reumatología y Tocoginecología y Hematología, etc.).

En el año 2021, el Departamento de Sanidad y Consumo del Gobierno Vasco propone implementar un hospital comarcal en el municipio de Tolosa. Por su parte, el Ayuntamiento de Tolosa a través de Sabai Arkitektoak redacta un informe ("Análisis para localizar un hospital comarcal") donde se realiza un análisis para localizar el futuro hospital comarcal. El 11 de mayo de 2023, el Departamento de Salud del Gobierno Vasco saca un documento denominado "Plan Funcional de Tolosaldea" en relación a la propuesta de la implementación del hospital comarcal en Tolosa. Este documento establece que el Gobierno Vasco incorpora para esta legislatura el compromiso de construir una infraestructura hospitalaria en la citada comarca sanitaria y avanza un programa.

La Modificación Puntual del PGOU para la implementación de un hospital comarcal se desarrolla creando un subámbito dentro del ámbito "24.Iurre" denominado "24.1 Iurreko Ospitalea".

El promotor de la Modificación Puntual del PGOU es el Ayuntamiento de Tolosa.



2.2. Criterios y Objetivos de la Modificación Puntual

El objeto de la Modificación Puntual del PGOU es posibilitar el desarrollo de un hospital comarcal en el ámbito "24. Iurre", localizado en la zona sur de la colina de Iurramendi. Junto al ámbito se sitúa la residencia Iurramendi, la cual es considerada un hito del patrimonio cultural, por lo que el volumen del proyecto deberá acomodarse a su entorno (medio físico y patrimonio cultural) para evitar difuminar el papel relevante de los elementos físicos (colina) y culturales (residencia Iurramendi).

Para ello se contemplan los siguientes criterios y objetivos:

- Recalificar parte del área calificada como Sistema General de Espacios Libres (F.10 "Sistema general de Espacios Libres") como G.00 Sistema General de Equipamiento Comunitario".
- Dotar a la parcela, tanto en el sobre rasante como en el bajo rasante, de edificabilidad física suficiente para cubrir la demanda de un nuevo equipamiento sanitario de vocación comarcal.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El ámbito de actuación de la Modificación Puntual es el denominado "24. Iurre". Se sitúa al sur del municipio de Tolosa, concretamente en el barrio Berazubi, junto a la carretera GI-2130, y con una adecuada localización respecto de la carretera A-1. Todo el ámbito se sitúa en Suelo Urbano No Consolidado y su calificación global está constituida por la zona A.20 "Residencial de Edificación Abierta", "E.10 Sistema General de Comunicación Viaria", zona F.10 "Sistema General de Espacios Libres" y la zona G.00 "Sistema General de Equipamiento Comunitario". La ubicación del hospital se prevé en terrenos calificados como F.10 y G.00, principalmente. Actualmente, se utiliza como aparcamiento, principalmente de camiones.

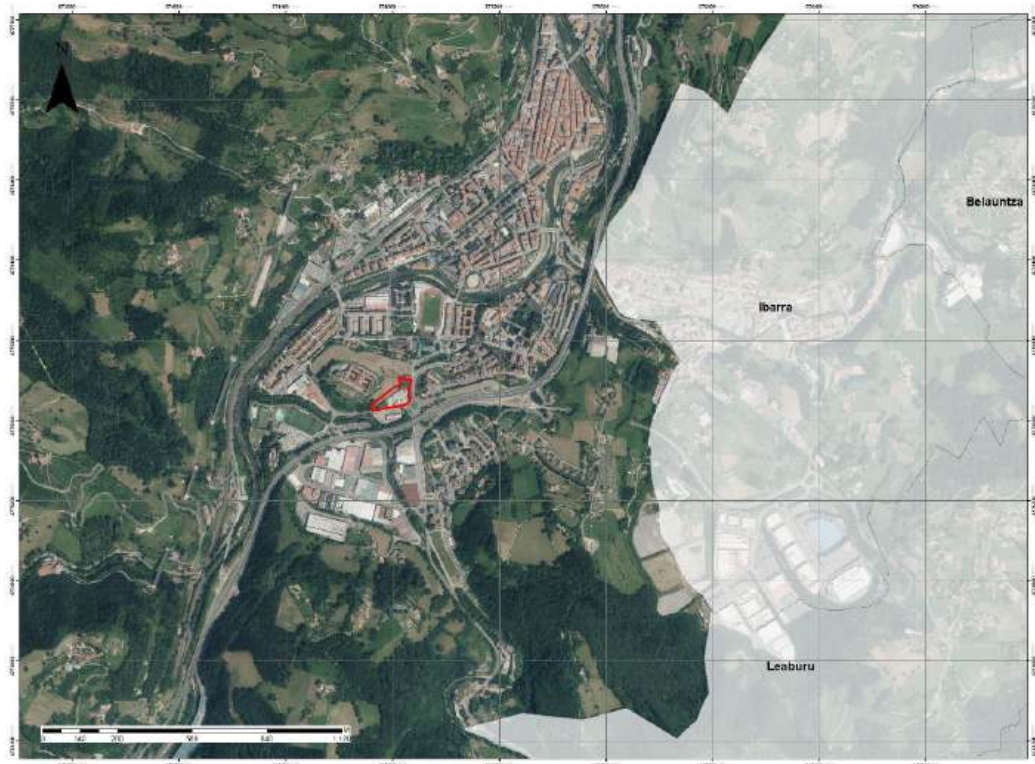


Imagen 1. Localización del subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea" dentro del municipio de Tolosa (Gipuzkoa).

3.1. Contenido de la Modificación Puntual y descripción de la ordenación propuesta

El ámbito "24.Iurre" cuenta con una superficie total de 210.745 m²s, y se sitúa sobre suelo urbano. La zona del aparcamiento es propiedad del Ayuntamiento y su superficie es de 6.515,37 m². Por otro lado, en el aparcamiento existe una superficie en forma de triángulo de suelo privado cuya superficie es de 411 m². El futuro equipamiento asistencial público (hospital comarcal) busca ocupar al máximo el área disponible, respetando las servidumbres impuestas por el viario circundante y adaptándose al entorno, es decir, limitando el perfil de la edificación al máximo para evitar el impacto visual sobre el patrimonio cultural circundante y sobre la colina. Como ya se ha comentado con anterioridad, para cumplir este requisito, la Modificación Puntual del PGOU deberá ejecutarse mediante dos criterios: recalificar parte del F.10 "Sistema General de Espacios Libres" contiguo como G.00 "Sistema General de Equipamiento Comunitario", y dotar a la nueva parcela de edificabilidad física tanto sobre rasante como bajo rasante.

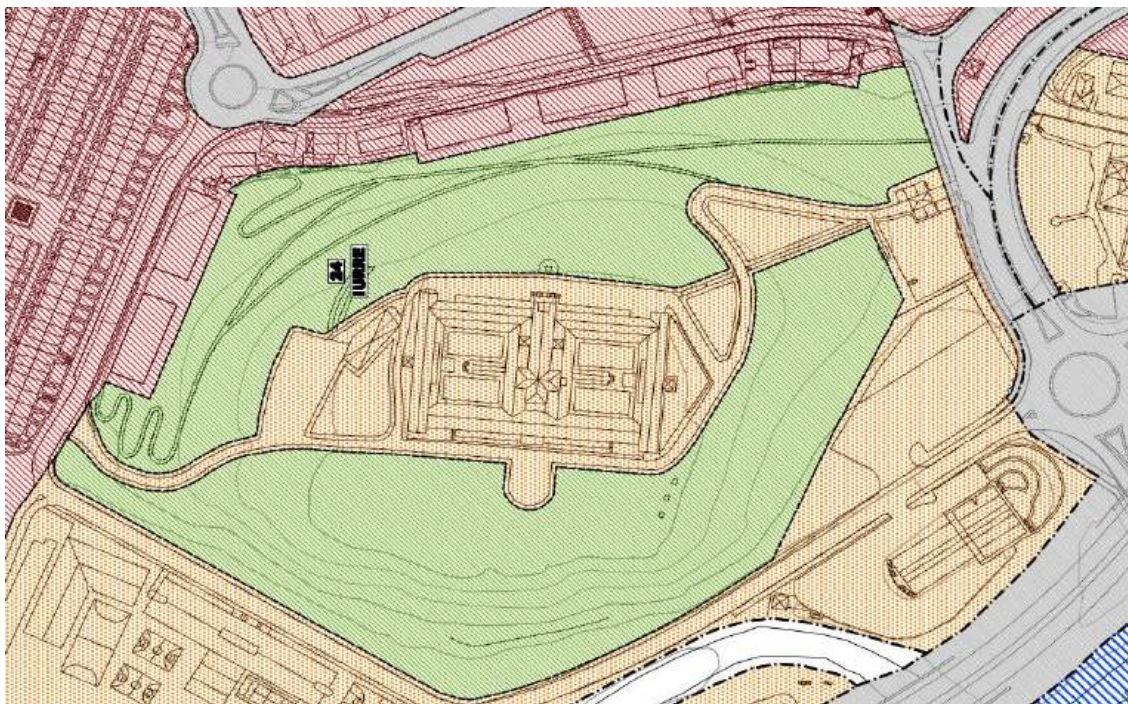


Imagen 2. Zonificación global del ámbito "24. Iurre" en el vigente PGOU de Tolosa (en verde, Sistema General de Espacios Libres; en naranja, Sistema General de Equipamiento Comunitario; en rojo, residencial de equipación abierta).

Con respecto a las condiciones urbanísticas, la configuración del viario interior de la parcela debe permitir que la agilidad en los flujos del tráfico rodado sea fluida.

En concordancia con ello, la situación de la parcela respecto a la rotonda hace necesario pivotar las salidas y entradas a la parcela a través de la misma. Además, para poder desarrollarse de forma óptima los diferentes servicios que ofrece el hospital deben garantizarse distintos accesos peatonales. La configuración en pendiente de la parcela permite acceder directamente desde el exterior a través de puntos diferentes a los diversos usos que se ofrecen.

La relación que tendrá el nuevo volumen construido hacia el "guardetxe" situado al Norte, hacia la rotonda y hacia el Suroeste, cada uno de ellos a diferentes cotas, garantiza la posibilidad de diversificar los accesos.

El diseño del edificio ha de ejecutarse a la siguiente distribución sugerida por el Departamento de Salud del Gobierno Vasco en el documento denominado como "Plan Funcional de Tolosaldea":

Bajo rasante: Tres sótanos a diferentes cotas (+75,50; +78,50; +81,50).

Sobre rasante: Planta baja, primera planta, segunda planta y posible tercera planta.

- La planta baja se sitúa a una cota de +86,00, algo más elevada a la entrada rodada a la parcela en la zona suroeste (cota +84,50). Desde el exterior se sitúa la entrada peatonal y rodada que da acceso a la entrada del hospital, a través del vial trasero que se sitúa bajo el edificio. También el acceso desde la acera junto a la rotonda (+86,00).



- La primera planta se sitúa a una cota de +90,50. La salida de los vehículos del aparcamiento y del vial trasero desembarca a esta cota en la zona NE de la parcela.
- La segunda planta (+95,00), desde el espacio exterior situado junto al "guardetxe", situar una entrada accesible.
- A una cota de +99,50 se sitúa la tercera planta para una posible ampliación del hospital. La coronación del edificio llegaría hasta una cota de +104,00, cota situada por debajo de la cota de implantación de la residencia Iurramendi (+105,00 en su lado norte y +107,00 en su lado sur).

Se establece una edificabilidad física a la parcela de 22.100 m²c sobre rasante y de 16.500 m²c bajo rasante.

3.2. Desarrollo previsible de la Modificación Puntual

La Modificación Puntual del Plan General establece una parcela para posibilitar la construcción del hospital comarcal. A futuro, Osakidetza realizará un Plan Especial de Ordenación Urbana (P.E.O.U.) con el objetivo de desarrollar lo propuesto en la mencionada modificación.

Tras aprobarse definitivamente la Modificación Puntual del Plan General, se podría solicitar licencia de construcción, la cual, en principio tendrá Proyecto de Obras Complementarias de Urbanización.

4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN FINAL

Se considera que no cabe establecer otras alternativas razonables que las siguientes: la Alternativa 0 que conlleva la no modificación del PGOU con respecto al ámbito "24.Iurre", manteniendo la ordenación actual y la Alternativa 1 que consiste en la modificación puntual del PGOU de dicho ámbito para posibilitar la implantación del hospital comarcal.

Alternativa 0. No intervención

La alternativa 0 supondría mantener el ámbito en el estado actual. En este caso, se mantendría la parcela con el aparcamiento actual y la calificación del suelo como Sistema General de Espacios Libres (F.10 "Sistema general de Espacios Libres") toda la parcela que incluye los suelos que circundan la residencia de ancianos Iurramendi, cuya superficie es de varias hectáreas. La zona del aparcamiento es propiedad del Ayuntamiento y su superficie es de 6.515,37 m² (foto 1). Por otro lado, en el aparcamiento existe una superficie en forma de triángulo de suelo privado cuya superficie es de 411 m².

También se presentan una serie de espacios libres perimetrales a la residencia Iurramendi, entre los que se encuentra la explanada sur del "Guardetxe" (la casa del guarda).

Con respecto a las infraestructuras existentes, el ámbito está dotado de infraestructuras urbanas cuyas redes se desarrollan por Iruña Hiribidea, al sur y al este. Son redes de saneamiento, abastecimiento de agua, abastecimiento de electricidad, de gas y dos de telecomunicaciones.



Foto 1. Zona del aparcamiento actual. Al fondo, se encuentra la residencia Iurramendi.

Alternativa 1. Propuesta de la Modificación Puntual del PGOU

Se corresponde con lo propuesto en la memoria de la Modificación Puntual del PGOU. Esta alternativa 1 posibilita la ejecución de un hospital comarcal en el municipio de Tolosa, concretamente en el ámbito urbanístico "24. Iurre". Para ello, se contempla recalificar una parte de la parcela calificada actualmente como F.10 "Sistema General de Espacios Libres" a G.00 "Sistema General de Equipamiento Comunitario".

Dado los objetivos que persigue la Modificación Puntual del PGOU, la alternativa seleccionada es lógicamente la Alternativa 1 que permite dar cabida a las necesidades existentes en la comarca en asistencia sanitaria (ver apartado 5 de la memoria urbanística).

5. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La Ley 10/2021 de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, establece en su anexo II A y B, los planes y programas que deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y simplificada, respectivamente. A su vez, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece en su artículo 6.1 y 6.2 los supuestos sometidos a evaluación ambiental estratégica tanto ordinaria como simplificada. Estos supuestos son similares en ambas normativas.

En este caso, al tratarse de una modificación menor del PGOU de Tolosa, relativa ámbito urbanístico "24.Iurre", incrementando la edificabilidad física del ámbito y modificando el interior de la parcela, se considera que estaría incluido entre los supuestos del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, , así como del Anexo II B de la Ley 10/2021 donde se establecen los planes y

programas que deber ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Tolosa se ubica en la zona suroriental de Gipuzkoa y pertenece al Área funcional de Tolosa (Tolosaldea), siendo el municipio más urbanizado de toda el Área Funcional. El término municipal tiene una superficie de 37,38 km² y cuenta con una población de 19.929 habitantes, 10.261 mujeres (51,48%) y 9.668 hombres (48,51%) (Eustat, 2023). Limita al oeste con la Comunidad Autónoma de Navarra, los municipios de Ibarra y Leaburu, al norte con los términos municipales de Anoeta, Hernialde y Irura, al sur con Altzo, Alegia, Ikaztegieta, Legorreta, y al este con el municipio de Albiztur.

Con respecto a la ubicación del ámbito, se sitúa al sur del municipio de Tolosa, concretamente en el barrio Berazubi, junto a la carretera GI-2130. Tiene una localización cercana respecto de la carretera A-1, ya que la rotonda de conexión entre ella y la zona urbana se sitúa frente a la parcela, en su lado sur. Adyacente a la parcela se sitúa, al noroeste, la residencia Iurramendi. Hacia el este y hacia el sur el límite es Iruña Etorbidea. Asimismo, se sitúa en la confluencia de los ríos Araxes y Oria.



Imagen 3. Localización del subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea".



El ámbito "24.Iurre" tiene una superficie total de 210.745 m²s. La totalidad de los terrenos del ámbito se clasifican como Suelo Urbano. Por otro lado, dentro del ámbito "24.Iurre" se encuentra el subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea" el cual está compuesto actualmente por un aparcamiento, donde se situará el futuro equipamiento sanitario.

La parcela está limitada, por un lado, por la topografía en pendiente de su parte norte. Se encuentra en ligera pendiente que desciende desde la zona NE hacia el SO. Las cotas sobre las que se asienta varían entre los +91,00 al noreste y los +84,00 en su extremo suroeste. La cota que queda en la parte central, frente a la rotonda, es de +88,00. Asimismo, en la parte noroeste hay una escollera que salva el desnivel de uno 2,00 metros, y en la cota superior existe una explanada que está a la misma cota que la casa del guarda de la residencia Iurramendi. En cuanto a la ladera norte de la colina, asciende entre 17.19 metros, es decir, que sube desde el aparcamiento (+88,00) hasta las cotas 105,00 y 107,00 en las que se localiza la residencia.

La coronación máxima para una posible ampliación de una tercera planta es de +104,00 metros. La coronación de la segunda planta se sitúa a +99,50.

Tolosa se sitúa en la vertiente atlántica de la CAPV, que en rasgos generales se caracteriza por un tipo de **clima** mesotérmico, moderado en cuanto a las temperaturas, y muy lluvioso.

Los datos climatológicos que se presentan a continuación proceden de la estación meteorológica más cercana situada en Alegia (C0E9), a 90 m de altitud, cuyas coordenadas corresponden a una longitud -2,10488 y una latitud 43,1018.

La temperatura media registrada en el año 2022 fue de 14,6°C y la precipitación acumulada ascendió a un total de 983 l/m², siendo las precipitaciones máximas en noviembre y enero.

El ámbito de la Modificación Puntual se encuentra, en lo que a **litología** se refiere por un lado, sobre margocalizas masivas y margas, que presentan una **permeabilidad** baja por fisuración y, por otro lado, sobre depósitos aluviales y/o aluvio-coluviales de permeabilidad media por porosidad.

Pese a que no existan **Lugares de Interés Geológico** en el ámbito de la Modificación Puntual, dentro del término municipal existen dos situados al noreste y al sureste del municipio: Monte Uzturre (código: 0935) y Valle del río Araxes (código: 0929), respectivamente.

Según el mapa **geotécnico** (imagen 4), las condiciones para la construcción son favorables en todo el ámbito.



Imagen 4. Condiciones para la construcción en el ámbito "24.Iurre". (Fuente: Geoeuskadi).

En cuanto a la **hidrología** (imagen 6), dentro del ámbito 24. Iurre no se encuentra ningún curso fluvial. El arroyo más cercano es el Araxes, situado al suroeste del ámbito y que se encuentra a una distancia aproximada de 105 metros. Asimismo, según el Inventario Forestal realizado en 2022, el arroyo está compuesto por aliseda ribereña en alguno de sus tramos.

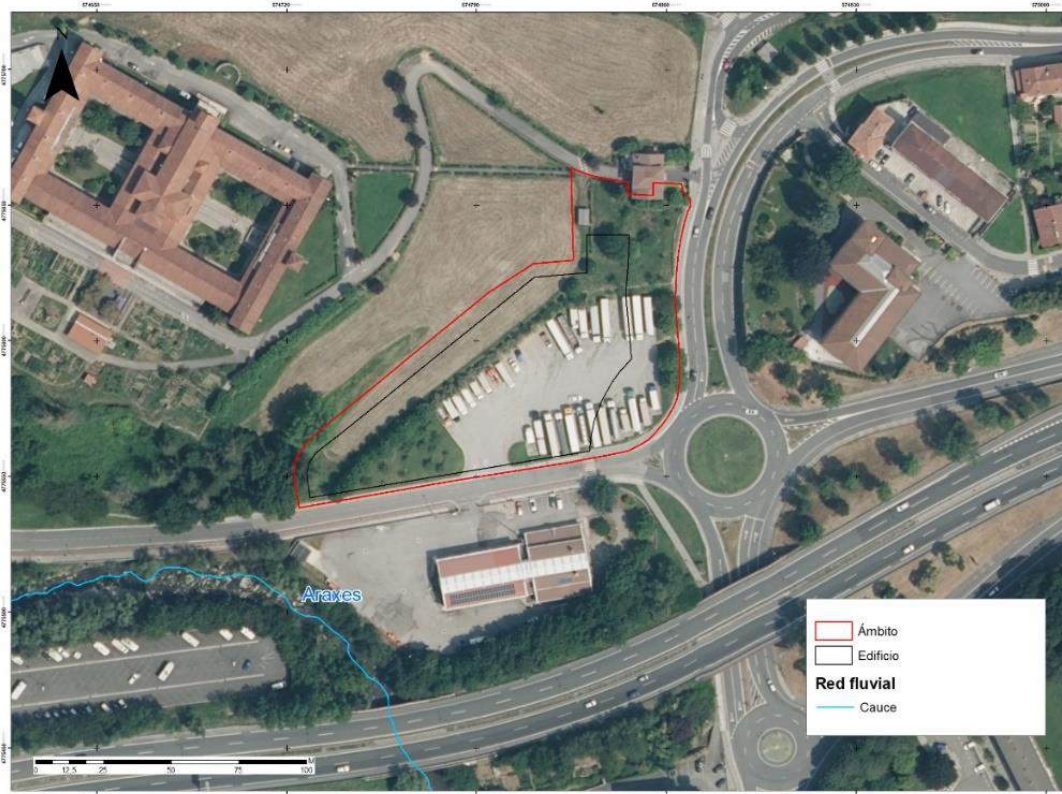


Imagen 5. Tramo del río Araxes que discurre próximo al subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea". (Fuente: Geoeuskadi).

La **vegetación** existente en las inmediaciones del ámbito se corresponde con prados (concretamente, prados de siega atlánticos no pastoreados) al norte y al suroeste, manchas de bosque acidófilo dominado por *Quercus robur* tanto al suroeste como al este, y aliseda ribereña eurosiberiana al suroeste junto al arroyo Araxes. Por su parte, en el interior del ámbito "24. Iurre", en su extremo noreste, la vegetación se corresponde con prados de siega atlánticos no pastoreados, con varios pies arbóreos. En la zona suroeste de la parcela, también se encuentran varios pies arbóreos y zonas ajardinadas.



Foto 2. Vegetación ornamental en el entorno del subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea".

Cabe destacar que la información que ofrece la cartografía con respecto a la vegetación no coincide con la vegetación real existente en el subámbito, ya que en parte hay nuevas zonas artificializadas (por ejemplo, el parking).

Con respecto a los **hábitats de interés comunitario**, en el ámbito se encuentran los prados de siega atlánticos no pastoreados (código 6510). En cuanto a los **hábitats de interés comunitario prioritarios**, la aliseda ribereña eurosiberiana (código 91E0*), se sitúa fuera del ámbito aunque próximo a él (concretamente junto al cauce del Araxes).

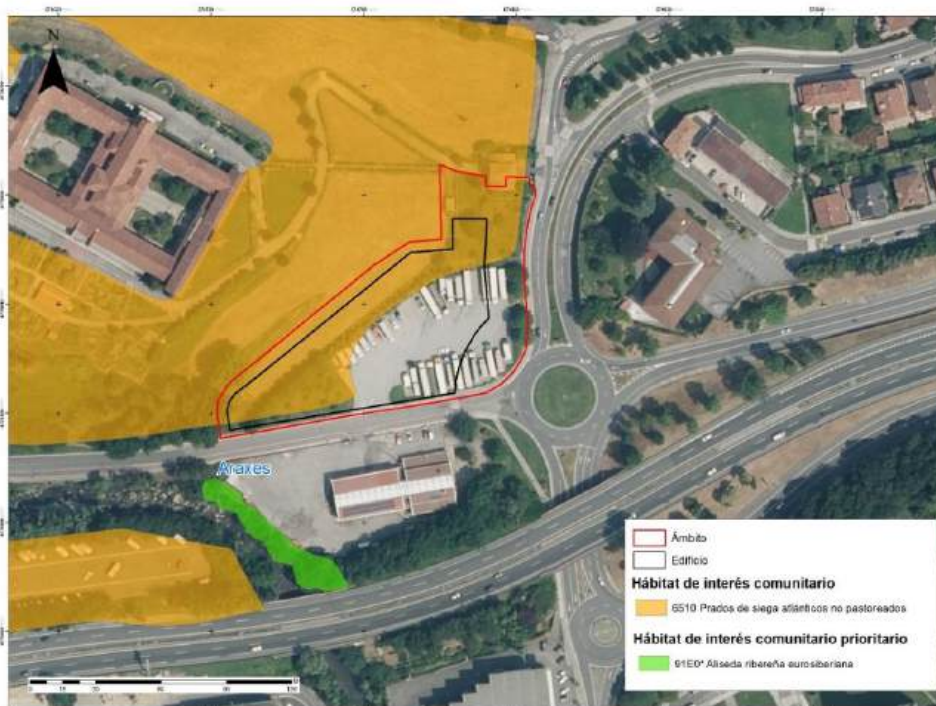


Imagen 6. Hábitats de interés comunitario en el ámbito e inmediaciones. (Fuente: Geoeuskadi).

No se ha detectado presencia de **vegetación invasora** ni en el interior del ámbito ni en los alrededores.

La **fauna** presente en las inmediaciones del ámbito de estudio se corresponde con varias de interés comunitario como el quebrantahuesos, nutria y visón europeo. Por otro lado, existen en el entorno especies en peligro de extinción como el chortilejo chico y el avión zapador.

En cuanto a las características **edafológicas**, la mayor parte del ámbito de la Modificación Puntual (zona norte) se sitúa sobre luvisol gleico, que se caracteriza por tener una capacidad de uso moderada. La zona sur del ámbito se sitúa sobre luvisol útrico cuya capacidad de uso es muy elevada.

Con respecto al **paisaje**, según la cartografía ambiental de la CAPV, el ámbito de la Modificación Puntual se encuentra en la unidad de paisaje "agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial" y está incluido en la cuenca visual de Tolosa. Por otra



parte, en el entorno inmediato del ámbito existe un hito paisajístico (residencia Iurramendi) que forma parte del conjunto monumental del Camino de Santiago (el cual discurre junto a la carretera GI-2130, al oeste de la parcela).

Por otra parte, el municipio presenta un valor muy alto, en gran parte de su territorio, con respecto al valor intrínseco de las cuencas visuales. Como ya se ha comentado anteriormente, el ámbito está rodeado de prados (prados de siega atlánticos no pastoreados) lo que hace que el ámbito esté rodeado de un paisaje rural.

En cuanto a los **espacios naturales protegidos**, en el ámbito de la Modificación Puntual no existen espacios naturales protegidos, pero cercano a él (a unos 105 metros) se encuentra la Zona Especial de Conservación (ZEC) del río Araxes (Red Natura 2000).

Por otro lado, el ámbito 24. Iurre se encuentra dentro del área de influencia de la **red de corredores ecológicos de la CAPV**, debido a que el tramo del río Araxes discurre próximo a él. Según el informe "Diagnóstico para la Planificación de la Red de Infraestructura Verde de Gipuzkoa", la Zona de Interés para la Funcionalidad Ecológica (ZIFE) toma como eje principal el río Araxes, que como ya se ha mencionado con anterioridad es ZEC y un Tramo Fluvial de Especial Interés Conector, aunque en ocasiones también sigue los corredores de la Infraestructura Verde de la CAPV.

Según la última actualización de la cartografía del inventario de suelos que soportan o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (año 2022), en el municipio se encuentra 109 emplazamientos con **suelos potencialmente contaminados** que, en total, ocupan unas 37,86 Ha. Sin embargo, en el ámbito no se localiza ninguno de estos emplazamientos inventariados.

Si en el transcurso de las obras se diesen indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes en el suelo, se atenderá a lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y en el Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015.

Según la información disponible en la página web de Ondarea del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco, en las proximidades del ámbito se encuentra un elemento del **patrimonio cultural** denominado "Residencia Yurreamendi" situado junto a la parcela, al noroeste. Este elemento cultural está calificado como conjunto monumental del Camino de Santiago. El trazado del Camino de Santiago, declarado por Decreto 2/2012 de 10 de enero como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco atraviesa el municipio, y discurre junto al ámbito a la parcela que compete a esta Modificación Puntual, en su zona este (la acera situada junto a la carretera GI-2130).

Asimismo, la residencia Iurramendi se considera Conjunto Monumental afecto al Camino de Santiago, con un grado de protección media. Para los bienes con este grado de protección, se establece un entorno de protección de 15 metros, que afecta al propio bien y a los espacios libres circundantes.

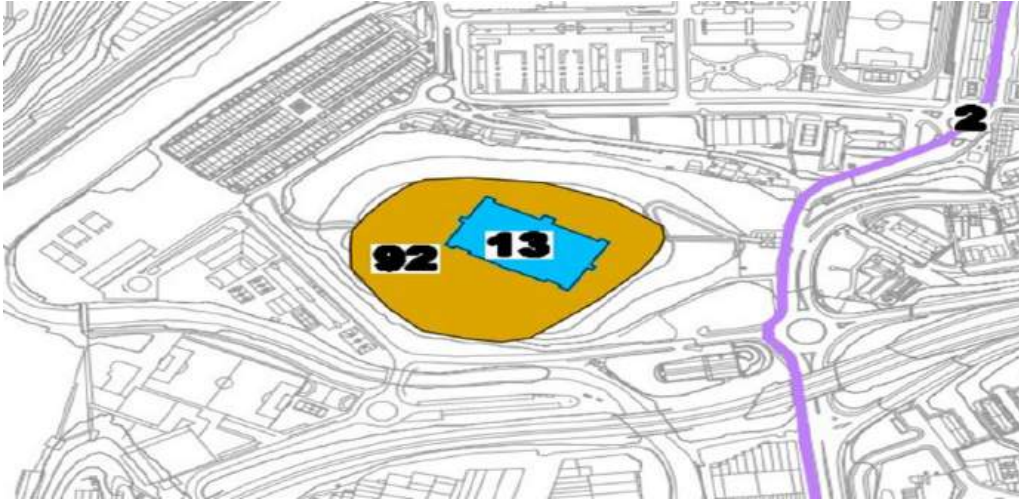


Imagen 7. Plano de Patrimonio protegido del P.G.O.U. de Tolosa (nº 13 Residencia Iurramendi, nº2 Camino de Santiago, nº92 Casa Torre y Ermita de San Miguel de Yurreamendi).



Foto 3. Imagen de la residencia Iurramendi.



Foto 4. Guardetxe (Casa del Guarda) y la residencia Iurramendi (derecha).

En el ámbito objeto de estudio se aprecian **riesgos naturales** como **vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos**, ya que en la zona norte de la parcela se valora una vulnerabilidad alta, y en la zona sur con una vulnerabilidad muy alta.

Con respecto al resto de los riesgos, no hay riesgo de **inundabilidad** para los distintos periodos de retorno (10, 100 y 500 años). Asimismo, en la zona tampoco existe **riesgo de incendio**. En lo que respecta a la **erosión**, el ámbito se sitúa sobre una zona con niveles de erosión bajos y pérdidas de suelo tolerable. Por otro lado, la mayor parte del término municipal de Tolosa presenta un índice de **riesgo sísmico** de V-VI, mientras que una parte del territorio presenta un riesgo de VI, que representa la probabilidad de que en un periodo de 500 años haya un terremoto de grado V y grado VI en la escala modificada de Mercalli.

Entre los **riesgos tecnológicos**, no existe en el municipio ningún emplazamiento que contenga grandes cantidades de productos químicos regulados por la normativa Seveso III. Tampoco existen empresas cercanas al municipio con estas características.

En cuanto al **riesgo por transporte de mercancías peligrosas**, la carretera GI-2130 que discurre junto al ámbito no presenta riesgo en la parte que colinda junto al mismo; sin embargo, presenta un riesgo calificado como bajo en el carril contrario. Por otro lado, toda la superficie del ámbito queda incluido en la banda de afección de 600 m de esta carretera, representando la zona a intervenir en el caso de accidente en condiciones adversas.



Imagen 8. Ubicación del ámbito en lo referente al riesgo por transporte de mercancías peligrosas. (Fuente: Geoeuskadi).

6.1. Ruido

En relación a los niveles de ruido, el ámbito cuenta con un mapa de ruido elaborado en 2023 por AAC Centro de Acústica Aplicada (ver informe completo en la documentación urbanística). Para la elaboración del estudio del ruido se han tenido en cuenta, como focos principales, las calles urbanas del municipio y las carreteras N-I y GI-2130.

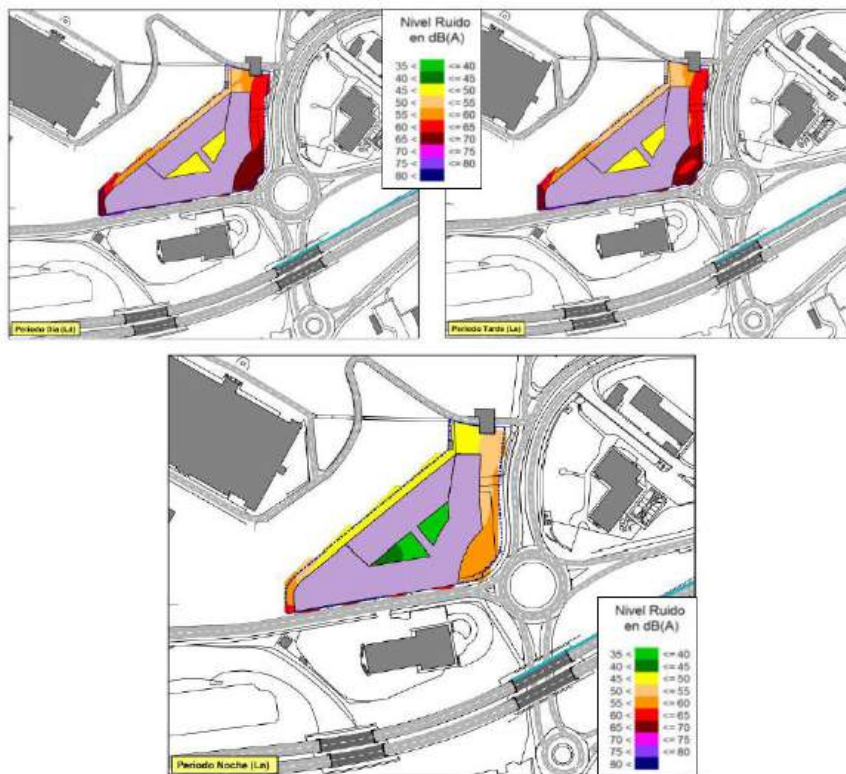


Imagen 9. Mapas de ruido en el escenario actual a dos metros de altura sobre el nivel del terreno para los periodos de L día, L tarde y L noche (Fuente: AAC Centro de Acústica Aplicada 2023).

Como se puede apreciar, durante el periodo de día, las parte de las fachadas situadas al sureste (junto a la rotonda), la esquina situada al suroeste y la fachada que se encuentra junto a la carretera N-I, son afectados por los niveles sonoros que se encuentran en un rango entre 65-70 dB(A). En estas zonas, se contempla que en el periodo de tarde la situación varía un poco en la esquina suroeste, ya que los niveles sonoros disminuyen a los 65 dB(A). Por otro lado, la situación para el resto del edificio es la misma tanto para el periodo de día como el periodo de tarde. En la fachada que da hacia la residencia Iurramendi, los niveles sonoros varían entre los 50 dB(A) y los 65 dB(A), y en el interior del edificio están entre los 45 dB(A) y los 50 dB(A).

En el caso del periodo de noche el interior del edificio presenta unos niveles sonoros de 35 dB(A) y 40 dB(A), y en la zona oeste del interior, una pequeña porción se encuentra entre 40 dB(A) y 45 dB(A). Con respecto a la fachada que da a la residencia Iurramendi los niveles sonoros se encuentran entre los 45 dB(A) y 50 dB(A), salvo la esquina que se sitúa al suroeste, junto a la carretera N-I, cuyos niveles sonoros llegan a los 65 dB(A). En la fachada situada al este, los niveles sonoros alcanzan los 60 dB(A).

Teniendo en cuenta estos resultados de los niveles sonoros, durante los periodos día y tarde, se superan los OCA aplicables ($L_d/e=55$ dB(A)) en hasta 14 dB(A) en el periodo día y en hasta 13 dB(A) en el periodo tarde, especialmente en las fachadas orientadas hacia sur y hacia el este. De la misma manera, durante el periodo noche se superan los OCA aplicables ($L_n=45$ dB(A)) en hasta 16 dB(A) en las fachadas orientadas hacia el sur y hacia el este. En este escenario futuro, para poder cumplir los OCA en el exterior será preciso implementar soluciones para reducir la afección acústica generada por los focos de ruido ambiental que afectan a la zona. En este contexto, el estudio de ruido plantea diferentes medidas correctoras y/o protectoras para reducir el impacto acústico de los focos viarios (ver apartado 9).

	Tipo de área acústica	Índices de ruido		
		L_d (diurno)	L_e (intervalo de tarde)	L_n (nocturno)
e	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

OCA's aplicables a áreas urbanizadas existentes (Decreto 213/2012). (1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden

Los índices de ruido recogidos en la tabla son de aplicación en las áreas actualmente desarrolladas. Para las áreas de nuevo desarrollo, se establece como objetivo de calidad acústica la no superación del valor que le sea de aplicación en la tabla anterior disminuido en 5 decibelios. Al tratarse de un futuro equipamiento sanitario, los límites que se deben tener en cuenta son los 60 dB(A) para los periodos día y tarde y 50 dB(A) para el periodo noche. Se trata de un área acústica de tipo e) sanitario, docente y cultural futuro desarrollo, por lo que los OCA a cumplir serán de 55 dB(A) para los periodos de día y de tarde, y 45 dB(A) para el periodo de noche.

Asimismo, también deben cumplirse los OCA's para el espacio interior del edificio (ver tabla siguiente) correspondientes al uso del edificio en este caso sanitario. Para una edificación de uso sanitario, los objetivos de calidad en el espacio interior son 45 dB(A) para los periodos de día y de tarde y para el periodo de noche de 35 dB(A) en zonas de estancia. Para los dormitorios los objetivos de calidad son 45 dB(A) para los periodos de día y de tarde y para el periodo de noche de 30 dB(A).

Uso del edificio (2)	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L_{eq}	L_{eq}	L_{eq}
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

OCAs aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios educativos o culturales (Fuente: AAC Centro de Acústica Aplicada).

Los valores de la tabla anterior, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de focos emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior). Asimismo, uso del edificio se refiere a la utilización real del equipamiento, es decir, que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

7. EFECTOS PREVISIBLES DERIVADOS DE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

Se aporta una breve relación sobre los Planes Sectoriales y Territoriales supramunicipales que pudieran tener alguna relación y/o relevancia sobre la Modificación Puntual contemplada.

Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)

(Aprobación Definitiva de la Revisión por Decreto 128/2019, de 30 de julio). Sometido a EAE.

Las Directrices de Ordenación del Territorio constituyen el marco general de referencia para los restantes instrumentos de Ordenación del Territorio y agrupa el territorio en Áreas Funcionales. Tolosa se encuentra dentro del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea).

Los principios rectores de las DOT, que pueden tener algún tipo de relación sobre la Modificación Puntual son los siguientes:

- Optimizar la utilización del suelo ya artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixticidad de usos, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del perímetro de crecimiento urbano.
- Promover una respuesta ágil y eficaz para las necesidades de suelo para nuevas actividades económicas, propugnando fundamentalmente la regeneración, renovación y redensificación del suelo existente.
- Incorporar el concepto de gestión sostenible de los recursos: agua, soberanía energética, economía circular y autosuficiencia conectada (recursos de las materias primas).
- Incluir cuestiones novedosas en la ordenación del territorio que se consideran de carácter transversal como la accesibilidad universal, la perspectiva de género, el euskera, el cambio climático, la salud y la interrelación territorial.

Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea)

(Aprobación definitiva por Decreto 64/2020, de 19 de mayo). Sometido a EAE.



Los Planes Territorial Parciales (PTP), tienen por objeto establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en base a las DOT, de manera que se constituyan en referente de todos los demás instrumentos de planificación sectorial y municipal.

Cabe mencionar que en el PTP vigente no se hace referencia expresa al ámbito objeto de modificación, por lo que se señala en términos generales lo recogido en el PTP con respecto a los equipamientos:

- *El Sistema de Equipamientos de Tolosaldea debe tener una distribución territorial equilibrada, con los equipamientos de carácter local muy repartidos en el territorio y los de carácter supramunicipal concentrados en las cabeceras.*
- *Debido al pequeño tamaño de muchos de los municipios del Área no se detectan especiales problemas de duplicidades y falta de complementariedad entre equipamientos (habituales en otras Áreas Funcionales) si bien a costa de una fuerte dependencia de las primeros con respecto a los núcleos mayores para una serie de servicios básicos.*

Plan Territorial Sectorial Agroforestal

(Aprobación Definitiva por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre)

Este PTS regula la gestión de los usos agroforestales, defendiendo los intereses del sector agrario frente a otro tipo de usos. En este caso, su análisis no procede debido a que el ámbito objeto de estudio se sitúa en suelo urbano.

Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos

(Aprobación Definitiva de la modificación por Decreto 449/2013, de 19 de noviembre)

Por el ámbito de estudio no discurre ningún cauce fluvial; el más cercano es el arroyo Araxes, afluente del Oria, a unos 105 metros al sur del ámbito. Por lo tanto, el ámbito de estudio no está dentro del ámbito de influencia de este PTS.

Con respecto a la categorización de los cursos de agua por tramos de cuenca hidráulica, el río Araxes, que pertenece a la cuenca del Oria, se encuentra dentro de la categoría III ($100 < C < 200 \text{ Km}^2$), ya que va de 0 (confluencia con el Oria) q 5 Km (confluencia de la regata Gaztelu).

Plan Territorial Sectorial de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales

(Aprobación Definitiva por el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre)

La Modificación Puntual no interfiere sobre este PTS ya que el uso del ámbito es de equipamiento comunitario sanitario.

8. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

La Modificación Puntual del PGOU de Tolosa en el ámbito “24. Iurre” hace referencia a la modificación de una parte del Sistema General de Espacios Libres F.10 a Sistema General de Equipamientos Comunitario, establece la ordenación pormenorizada del ámbito y su adecuación para la implementación del hospital comarcal. La nueva edificabilidad con sus correspondientes infraestructuras se desarrollarán teniendo en cuenta la afección que pudieran causar al entorno (concretamente a la colina y al patrimonio cultural), por lo que este aspecto, a priori, no tiene como consecuencia efectos ambientales de relevancia, más bien al contrario ya que la zona delimitada para la construcción del hospital está ya artificializada y ocupada prácticamente en su totalidad por un aparcamiento, principalmente de camiones.

No obstante, se considera que la fase de obras para la ejecución de la urbanización, del propio edificio y de sus accesos sí podría ocasionar alguna afección ambiental, aunque de escasa magnitud. Posteriormente, durante la fase de uso de las edificaciones, las posibles afecciones ambientales (como por ejemplo un aumento del tráfico rodado) se consideran igualmente de escasa magnitud dada su ubicación en un nudo viario y relativamente alejado de áreas residenciales.

Identificación de las acciones inductoras de posibles impactos

Destacan las siguientes actuaciones que pueden generar impactos:

- Desbroce de vegetación
- Excavaciones y movimientos de tierra
- Circulación y funcionamiento de maquinaria y vehículos de obra
- Ocupación temporal de acopios y elementos de obra
- Nueva edificación, sobre y bajo rasante
- Construcción de nuevos viales/accesos y redes de servicio
- Acondicionamiento de los espacios libres
- Presencia y uso de nuevos edificios

Identificación de los elementos del medio susceptibles de ser alterados

Los factores ambientales que pueden verse afectados, positiva y/o negativamente, por la ejecución de las determinaciones de la Modificación Puntual, pueden ser los siguientes:

Componente socioambiental	Elementos o propiedades ambientales
Suelo	- Ocupación y pérdida de suelo
Agua	- Impermeabilización del suelo y disminución de la capacidad de recarga
Aire	- Contaminación atmosférica - Ruido
Vegetación	- Desbroce de la vegetación y retirada de la tierra vegetal - Siembras y plantaciones
Fauna	- Posible afección sobre la fauna
Paisaje	- Afección sobre la calidad paisajística/Intrusión paisajística
Residuos	- Generación de residuos, principalmente tierras de excavación
Recursos	- Consumo de recursos
Medio humano y social	- Calidad de vida(ampliación equipamientos sanitarios) - Movilidad inducida - Empleo
Patrimonio cultural	- Afección al Camino de Santiago y Residencia Iurramendi
Cambio climático	- Contribución al cambio climático

Las afecciones tendrán lugar, principalmente, durante la fase de obras y, por lo tanto, serán temporales. En la matriz de identificación de impactos adjunta al final del apartado, se relacionan las previsibles acciones derivadas de la Modificación Puntual con los factores ambientales potencialmente afectados.

8.1. Descripción de las posibles afecciones

Impermeabilización del suelo y disminución de la capacidad de recarga

La impermeabilización de los suelos y su consecuente disminución de la capacidad de recarga se identifica como un impacto poco significativo y compatible dada la escasa superficie no artificializada a ocupar, teniendo en cuenta que gran parte de ella se corresponde con el aparcamiento actual.

Ocupación y pérdida de suelo

La ocupación del suelo, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual, se considera igualmente poco significativa y compatible teniendo en cuenta que la parte de suelo fértil no es relevante ya que gran parte de la parcela es ya un aparcamiento.

No obstante, los movimientos de tierra y excavaciones necesarias para la nueva edificación y las plantas bajo rasante serán considerables.

Ruido y contaminación atmosférica

Toda obra conlleva la generación de ruido y un aumento de partículas en suspensión y contaminantes atmosféricos debido al funcionamiento de la maquinaria, circulación de vehículos y la propia actividad constructora.

Estos efectos crearán molestias a escasa población que habita el entorno próximo, especialmente la residente en la residencia pero serán temporales y cesarán una vez finalicen las obras. Por ello, esta afección se considera poco significativa, valorándose como compatible. Durante la fase de funcionamiento del hospital habrá un incremento de los niveles sonoros derivados de los vehículos (ambulancias, vehículos privados, etc.) que será preciso tener en cuenta para no sobrepasar los objetivos de calidad acústica.

Afección a la vegetación

La vegetación afectada (prados y algún pie arbóreo y arbustivo) será mínima, ya que gran parte del ámbito carece de ella, y la vegetación existente son principalmente ornamentales. Por tanto, la afección sobre la vegetación se considera poco significativa y compatible, además de por la escasa superficie que ocupan.

Afección a la fauna

Las afecciones sobre la fauna se consideran poco significativas y compatibles ya que las especies que pudieran verse afectadas se encuentran principalmente, en el cauce del río Araxes. A priori, se considera que ninguna especie protegida vaya a verse afectada.

Afección a la calidad del paisaje y al patrimonio cultural

La construcción del equipamiento hospitalario puede suponer una intrusión visual respecto al paisaje cultural que representa la residencia Iurramendi en el punto culminante de la colina. Esta afección limitaría la visión tanto hacia la ubicación de la residencia como a su entorno desde las visuales desde el este y sureste del ámbito.

Asimismo, aunque es visible desde las visuales al norte y al oeste, la presencia de zonas residenciales hace que la afección a la calidad del paisaje que pudiera generar una nueva edificación se considera poco significativa y compatible, teniendo en cuenta que se localiza cercano a entornos ya urbanizados del municipio. Además, según las estimaciones calculadas para la altura del hospital, se encontraría a una altura inferior a la de la residencia para evitar el impacto visual.

Se considera que la afección paisajística sobre el patrimonio cultural podría ser la más destacable de todas las afecciones que pudiera generar la edificación del hospital comarcal, no solo a la residencia Iurramendi, sino también al tramo del Camino de Santiago que discurre junto al ámbito.

Consumo de recursos

La construcción del nuevo hospital y sus nuevos accesos, supondrá un consumo de materiales y recursos de todo tipo (cemento, agua, energía, etc.). Dada la relativa escasa magnitud de la intervención, esta afección se considera poco significativa y compatible.

Respecto al consumo de recursos durante la fase de funcionamiento, podrá ser minimizado mediante la adopción de criterios de sostenibilidad en el diseño, mantenimiento y gestión del nuevo equipamiento público, tal y como establece la Ley de Sostenibilidad Energética de la CAPV (Ley 4/2019), por lo que la afección se valora también como poco significativa y compatible.

Generación de residuos

Durante la fase de obras se generará un considerable volumen de residuos, principalmente tierras y rocas de excavación, que aparte pueden ser utilizadas si fuera necesario en la misma obra. La contrata de las obras deberá realizar un Plan de Gestión de Residuos para su tratamiento previo, clasificación, reducción del volumen, manipulación y eliminación, en su caso, en vertedero autorizado.

Calidad de vida

Toda obra conlleva una alteración de la calidad de vida del entorno (ruido, emisión de contaminantes, limitaciones para la accesibilidad y el tráfico, etc.). No obstante, estas afecciones tienen carácter temporal y cesarán una vez se concluyan las obras. Teniendo en cuenta, además, la poca población que pueda verse afectada la afección se considera poco significativa y compatible.

Una vez finalizadas las obras del equipamiento público, mejorará la calidad de vida de la población del entorno ya que mejorará el servicio a aproximadamente 66.000 habitantes de 31 municipios de la comarca. Por otra parte, la creación de un hospital público se considera positiva por un mayor acceso a la salud pública.

Empleo

La repercusión de la implementación del hospital será eminentemente positiva para la creación de empleo, tanto en la fase de la urbanización y construcción como en la de funcionamiento del equipamiento público previsto.

Contribución al cambio climático

Durante el proceso de excavación y posterior construcción del edificio y la adaptación de los accesos y viales habrá un aumento de emisiones de Gases de Efecto Invernadero derivados del necesario consumo de combustibles fósiles, principalmente debido al funcionamiento de la maquinaria. Teniendo en cuenta la escasa magnitud y la temporalidad de las obras previstas, se considera que estas actuaciones no supondrán una contribución significativa en el proceso global del cambio climático.



Posteriormente, se recomienda tener en cuenta en el diseño de las nuevas construcciones, medidas de bioclimatismo y de sostenibilidad energética, así como en la selección de materiales, para contribuir a la mitigación del cambio climático. También se recomienda la introducción de vegetación arbolada y arbustiva en los espacios libres previstos para que ejerzan de sumideros de carbono. Si este fuera el caso, la repercusión sobre el cambio climático se considera positiva.

Respecto a la movilidad, la ubicación del hospital en el municipio de Tolosa, que es cabecera comarcal, va a implicar necesariamente un aumento de la movilidad inducida, ya que la población de los municipios de la comarca hará uso de este equipamiento público sanitario. No obstante, la afección se identifica como poco significativa y compatible, siempre y cuando se articule un buen sistema de transporte colectivo público.

MATRIZ. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA INCLUIDA EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁMBITO “24.IURRE” DE TOLOSA

FACTORES SOCIOAMBIENTALES ACCIONES	AGUA	SUELO	AIRE		VEGETACIÓN	FAUNA	CALIDAD PAISAJÍSTICA	PATRIMONIO CULTURAL	GENERACIÓN DE RESIDUOS	CONSUMO DE RECURSOS	MEDIO SOCIO-ECONÓMICO			CAMBIO CLIMÁTICO
	Impermeabilización del suelo y capacidad de recarga	Ocupación y pérdida de suelo	Contaminación atmosférica	Ruido							Calidad de vida/Habitabilidad	Movilidad/ Accesibilidad	Empleo	
Desbroce de la vegetación y retirada de tierra vegetal (árboles, arbustos, herbáceas)														
Retirada del firme, excavaciones y movimientos de tierra														
Circulación y funcionamiento de maquinaria y vehículos de obra														
Ocupación temporal de acopios y elementos de obra														
Construcción de la nueva edificación sobre y bajo rasante														
Construcción de nuevos accesos / viales														
Presencia y uso del nuevo edificio														
Siembras y plantaciones														

Positivo

Poco significativo

Significativo

Muy significativo

9. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Las medidas protectoras, correctoras y compensatorias tienen como objeto minimizar y/o compensar las posibles alteraciones ambientales, estableciendo unas recomendaciones dirigidas a que el desarrollo de las determinaciones propuestas por la Modificación Puntual del PGOU genere el menor impacto ambiental posible. A este respecto se definen las siguientes medidas:

Manual de buenas prácticas

Elaboración de un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra: este manual contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos y reducción de las afecciones negativas sobre el bienestar público.

Delimitación del ámbito máximo de afección

En el momento en el que se ejecuten las obras previstas, se restringirá al máximo la ocupación de los espacios con materiales de obra y la circulación de maquinaria y vehículos fuera de las áreas habilitadas para tal fin.

Medidas en relación a los impactos sobre la calidad del aire

En todas las obras de construcción y, principalmente, en labores de excavación y levantamiento del firme, se adoptarán como mínimo las siguientes medidas genéricas de protección para minimizar la afección a la residencia Iurramendi y a las zonas habitadas próximas:

- Labores de limpieza del entorno, accesos maquinaria y vehículos.
- Para minimizar la emisión de partículas en suspensión, siempre que la dirección de obra lo estime oportuno, se realizarán riegos periódicos de las zonas por las que estén transitando camiones o maquinaria de obra.
- Al finalizar las obras, se llevará a cabo una limpieza exhaustiva del lugar, teniendo en cuenta también las superficies afectadas por las posibles ocupaciones temporales.

Medidas en relación a la contaminación acústica

En relación al ruido producido durante la fase de obras, la maquinaria a utilizar deberá cumplir con la normativa europea correspondiente a las emisiones sonoras (Directiva 2000/14/CEE) y el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

Por otro lado, habrán de cumplirse las medidas establecidas por el Estudio de Impacto Acústico (ver apartado 6.1), que entre otras aporta las siguientes:

Actuaciones en la emisión:

- Reducción de velocidad
- Reducción del tránsito de vehículos
- Uso de vehículos más silenciosos (híbridos o eléctricos)
- Reducción o limitación del tráfico pesado

Actuaciones en la propagación:

- Colocación de pantallas acústicas

Medidas correctoras sobre la generación de residuos

A modo genérico, todos los residuos generados en obra deberán ser gestionados de acuerdo con la legislación en vigor en esta materia (Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, Decreto 112/2012, de regulación y gestión de los residuos de construcción y demolición y Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos). Por otra parte, se recomienda la adopción de las siguientes medidas:

- Se implantaría un sistema de recogida, separación y almacenamiento temporal de residuos generados en las obras, hasta que sean recogidos por gestor autorizado, disponiendo de contenedores y cubos separadores de materiales.
- En caso de que ocurriese un vertido accidental, proceder a su limpieza y dar el tratamiento adecuado en función de la naturaleza del mismo.
- Prohibición el depósito en vertedero de residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.
- Todos los residuos, cuya valoración resulte técnica y económicamente viable, deberán ser remitidos a valorizadores de residuos debidamente autorizados.

Medidas para aumentar la sostenibilidad en la futura edificación

- Estudiar la viabilidad de la implantación de sistemas de aprovechamiento de energía renovable que mejor se adapten a la futura edificación (captación solar térmica, fotovoltaica, energía geotérmica, etc.).
- Valorar la implantación de criterios de diseño bioclimáticos, en aras a minimizar emisiones y mitigar el riesgo de cambio climático. En este contexto, tener en cuenta en el diseño de las nuevas construcciones, que sean edificios de consumo casi nulo, teniendo en cuenta la actualización del Documento Básico de Ahorro de Energía (DB-HE) del Código Técnico de la Edificación (CTE).
- La distribución de los usos internos de la nueva edificación se deberá definir teniendo en cuenta, entre otros, el aprovechamiento eficaz de la luz natural.



- Establecer sistemas de ahorro de agua y consumo energético en el nuevo equipamiento (difusores, sensores de apagado y encendido, bombillas de bajo consumo, etc.).
- Procurar que los materiales constructivos a utilizar sean duraderos y reciclables.
- Crear espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos.

Por otro lado, se tendrán en cuenta las medidas y buenas prácticas ambientales establecidas en las "Guías de edificación y rehabilitación ambientalmente sostenible en la CAPV".

Medidas en relación a los impactos sobre los recursos hídricos

A pesar de que el ámbito de actuación se encuentra a cierta distancia del cauce del río Araxes, durante la fase de construcción se tomarán las siguientes medidas de prevención:

- Control de almacenamientos: materiales de obra y residuos.
- Prevención de vertidos accidentales de sustancias tóxicas.
- El mantenimiento de los vehículos, en su caso, se llevará a cabo en zonas con solera impermeable y sistema de recogida de derrames, en su defecto, en los establecimientos dedicados a estas actividades.

Medidas en relación a la vegetación

Como criterio general se recomienda la introducción de vegetación arbórea y arbustiva autóctona ahí donde sea posible, compaginándolo con el uso del espacio público, en aras a mejorar el microclima urbano, el paisaje y favorecer la biodiversidad.

En las labores de revegetación o ajardinamiento, se tendrá en cuenta las recomendaciones y medidas contenidas en el "Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles", elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. En él se proponen, entre otras, las siguientes especies herbáceas, arbóreas y arbustivas: *Rosmarinus officinalis*, *Thymus vulgaris*, *Cornus sanguínea*, *Corylus avellana*, *Laurus nobilis*, *Acer campestre*, *Populus nigra*, *Betula pubescens* y *Ulmus glabra*.



10. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El seguimiento ambiental de la Modificación Puntual tiene por objeto supervisar el cumplimiento de las especificaciones ambientales y/o de sostenibilidad marcados en el documento ambiental estratégico garantizando que las medidas protectoras y correctoras establecidas se implantan adecuadamente, tanto en la fase de obra como de uso posterior. Todo ello en aras a realizar un seguimiento de la efectividad de las medidas implantadas y, en caso de no ser efectivas, analizar las causas y poner en marcha las medidas correctoras oportunas.

Con carácter general, los aspectos objeto de supervisión serán:

- Supervisión de las superficies ocupadas por las obras previstas.
 - o Periodo: al inicio y durante las obras.
 - o Indicador: realización de trabajos y ubicación de materiales de obra dentro de la zona delimitada.
- Control de vertidos.
 - o Periodo: al inicio y durante las obras.
 - o Indicador: disponibilidad de materiales absorbentes en obra.
- Control de las áreas de mantenimiento de maquinaria y acopios de materiales.
 - o Periodo: al inicio y durante las obras.
 - o Indicador: cumplimiento de su correcta utilización.
- Control del ruido durante la fase de obras, así como el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.
 - o Periodo: al inicio y durante las obras.
 - o Indicador: cumplimiento de las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre.
- Control de la gestión de residuos durante la fase de obras.
 - o Periodo: durante las obras.
 - o Indicador: cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos y documentos acreditativos de la gestión de residuos.
- Control de que se llevan a cabo criterios de sostenibilidad en la futura edificación.
 - o Periodo: durante las obras.
 - o Indicador: aplicación del CTE.

Este seguimiento ambiental se llevará a cabo directamente desde la dirección de obras o a través de una asesoría cualificada o bien por especialista en materia de medio ambiente, propio o externo.

10.1. Propuesta de indicadores de seguimiento ambiental

Los indicadores de seguimiento (cualitativos y cuantitativos) aquí expuestos se deben tomar como orientativos. A título indicativo, se proponen los siguientes indicadores de seguimiento:

Indicador	Descripción	Medición	Responsable	Fase
Usuarios	El aforo de las instalaciones	Número de usuarios que hagan uso de las instalaciones del ámbito por día	Ayuntamiento	Funcionamiento
Presencia de partículas en suspensión en el aire	En la fase de obras mediante el uso de la maquinaria de obra y ejecución de las obras	Inspección visual, dificultades respiratorias	Asistencia técnica Ambiental/Dirección de obra	Fase de obras
Nivel sonoro	En la fase de obras mediante el uso de la maquinaria de obra y ejecución de las obras, y en la fase de uso del equipamiento	Niveles de ruido medidos en dB(A) a 2 metros de altura y en fachadas a todas las alturas	Ayuntamiento de Tolosa	Desarrollo del proyecto
Aguas subterráneas y superficiales	Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, calidad aguas superficiales en la fase de obras	Niveles de calidad de las aguas	Asistencia técnica Ambiental/Dirección de obra	Desarrollo del proyecto



11. EQUIPO DE TRABAJO

En la elaboración del presente documento, ha participado el siguiente equipo de profesionales de EKOS, Asesoría e Investigación Medioambiental (EECO S.L.).

Jan Lukas Menzel Doctor en Ciencias	Miriam Esteban Aldazabal Graduada en Geografía	Arrate Mijangos Rojo Graduada en Ciencias Ambientales
		
DNI 78941175-T	DNI 79124873-C	22763048-V

12. BIBLIOGRAFÍA

Ayuntamiento de Tolosa. Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa. 2009.

Diputación Foral de Gipuzkoa. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosaldea. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. 2019.

Gobierno Vasco. Directrices de Ordenación del Territorio. Departamento de Medio Ambiente Planificación Territorial y Vivienda. 2019.

Gobierno Vasco. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Márgenes de Ríos y Arroyos. Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca. 2013.



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

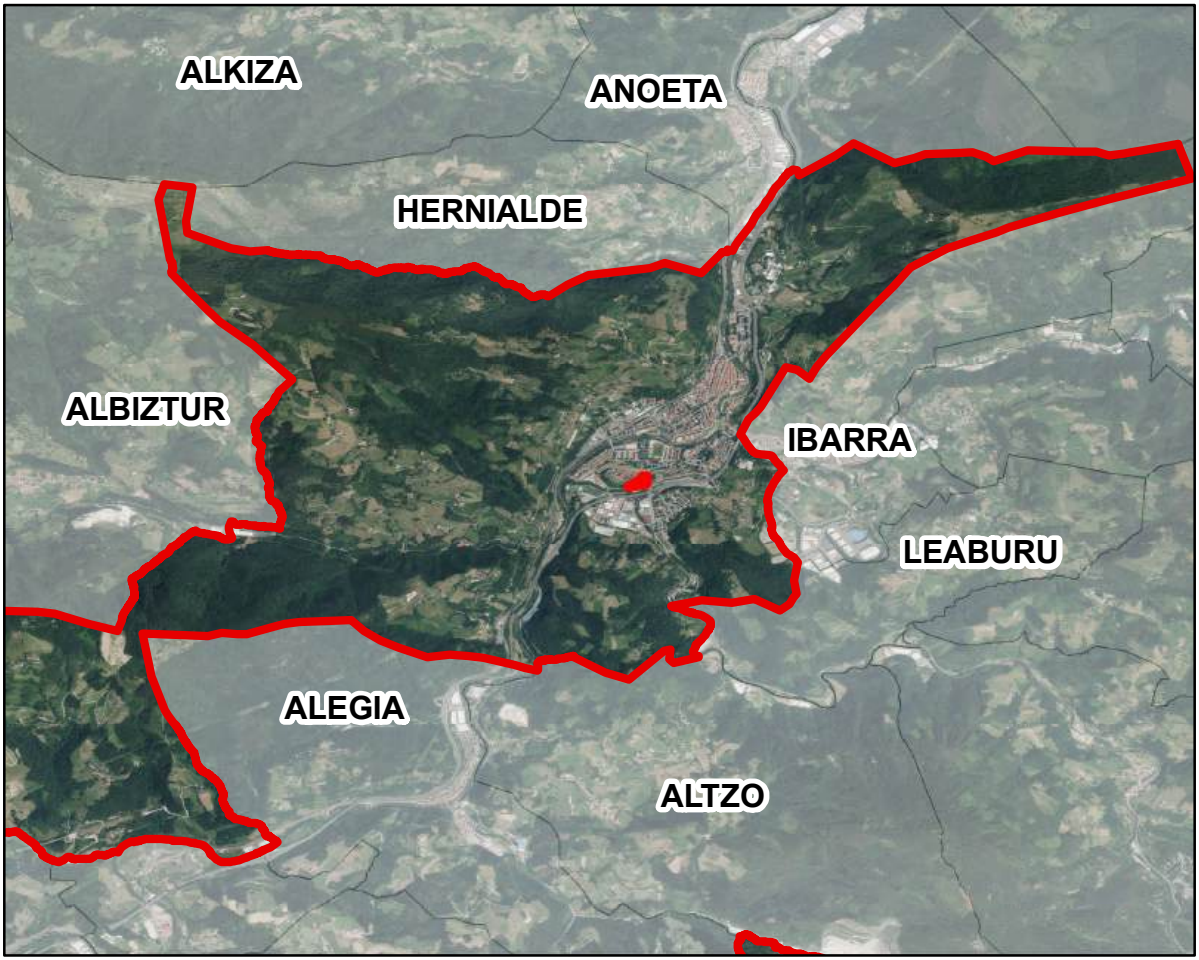
ANEXO CARTOGRÁFICO

- 01 Localización



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU
DE TOLOSA (GIPUZKOA)
Ámbito 24.lurre

LOCALIZACIÓN



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udaltzatza emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Iturria/fuente: ftp.geo.euskadi.net

ASESORIA E INVESTIGACION MEDIOAMBIENTAL





XVIII. ERANSKINA. IBERDROLA

ANEXO

ESPECIFICACIONES TÉCNICO- ADMINISTRATIVAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA, POR EL SOLICITANTE DEL SUMINISTRO

El presente documento recoge los elementos fundamentales que se observarán durante el diseño, la redacción del proyecto, en su caso, tramitación, legalización, ejecución, cesión y conexión de instalaciones a la red de distribución contempladas en la Propuesta Previa remitida para su puesta en servicio, cuando los trabajos a realizar sean ejecutados directamente por el solicitante.

1. DISEÑO DE LAS INSTALACIONES Y REDACCIÓN DEL PROYECTO

El solicitante del nuevo suministro diseñará las instalaciones de acuerdo a las características informadas en la Propuesta Previa. Redactará el proyecto de las instalaciones cuando así venga exigido y que sean necesarias para atender al fin que han de servir, teniendo en cuenta para ello cuantas normas, reglamentos y especificaciones técnicas estén vigentes en ese momento.

De forma no exhaustiva se enumera a continuación la normativa a tener en cuenta en la definición de los condicionantes técnicos de la instalación:

1) Reglamentación Electrotécnica de carácter general:

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Real Decreto 842/2002)
- Reglamento Electrotécnico de Líneas (Real Decreto 223/2008)
- Reglamento Electrotécnico de Centros de Transformación (Real Decreto 337/2014)

2) Normas y especificaciones técnicas de la empresa distribuidora:

- Instalaciones de distribución: todas las instalaciones, deberán ajustarse a los manuales técnicos (en adelante, MT), Normas de i-DE y

Proyectos Tipo disponibles en la web del Ministerio.

Y aquellos publicados en el Boletín Oficial de las Comunidades autónomas, siendo de especial relevancia el MT 2.03.20 "Normas particulares para instalaciones de alta tensión (hasta 30kV) y baja tensión":

- Instalaciones particulares del solicitante: serán de aplicación los manuales técnicos disponibles en la web de del Ministerio.

Y aquellos aprobados por el Boletín Oficial de las Comunidades autónomas, teniendo especial relevancia los siguientes:

- MT 2.00.03 Normativa particular para instalaciones de clientes en AT.
- MT 2.80.12 Especificaciones particulares para las instalaciones de enlace.

3) Otra normativa técnica y de seguridad que sea de obligado cumplimiento.

4) Normas y disposiciones autonómicas y municipales (normas urbanísticas, medioambientales, etc.), siendo el petionario responsable de la obtención de todos los permisos, autorizaciones o licencias que fueran necesarios para realizar, establecer y garantizar con carácter definitivo la permanencia de las instalaciones.

La empresa distribuidora colaborará con el solicitante en la definición de las instalaciones y en su caso en la redacción del proyecto, prestando

asesoramiento técnico de forma que las instalaciones finalmente proyectadas estén de acuerdo con las prescripciones técnicas señaladas.

Para ello, y en el caso específico de instalaciones con proyecto, el solicitante enviará una copia del proyecto a los servicios técnicos de la empresa distribuidora, los cuales emitirán escrito de conformidad o de observaciones una vez analizado el mismo. En el caso de existir estas observaciones se han de incorporar al proyecto final, que ha de contar con la conformidad de la empresa distribuidora.

2. TRAMITACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES

El solicitante gestionará y obtendrá, antes de iniciar la ejecución de las instalaciones, todas las licencias y permisos necesarios, así como cualquier documento suficiente en derecho para establecer y garantizar la permanencia de las instalaciones.

Se incluyen en este punto todos los permisos en un sentido amplio, tanto de organismos oficiales como de particulares que puedan demandarse en cada caso. De forma no exhaustiva se enumeran los siguientes:

- Licencia municipal de obras.
- Permisos de ejecución del área de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma.
- Permisos de puesta en servicio del área de Industria de la Comunidad Autónoma.
- Permisos de cruzamientos / paralelismos con carreteras, caminos, vías de ferrocarril, líneas eléctricas o telecomunicaciones.
- Etc.

Si como consecuencia de la tramitación de los indicados permisos se estableciese la obligación de pago de tasas o cánones, únicos o periódicos, el importe de los mismos, con carácter anticipado y

como condición necesaria para la aceptación de las instalaciones, deberá ser satisfecho a la empresa distribuidora por el solicitante.

En el diseño del trazado de las instalaciones se preverá que estas discurran preferentemente por dominio público. En el caso de las instalaciones que vayan a ser cedidas a la empresa distribuidora, cuando por razones justificadas, esto no fuese posible, deberá otorgarse una servidumbre de paso y permanencia de la instalación (permisos de ubicación de apoyos, vuelo conductores o franja de una anchura de tres metros en toda su longitud, convenientemente delimitada en el caso de líneas subterráneas, con el alcance y contenido definido en la legislación del sector eléctrico). Estas servidumbres deben quedar registradas mediante documento público.

En los casos de ejecución de centro de transformación será necesario que el solicitante proceda a constituir, e inscribir en el Registro de la Propiedad, la correspondiente servidumbre sobre el local en que se implante y en los casos de edificios de nueva construcción se definirá en la escritura de división horizontal aquel como parte de los elementos comunes y exento de la obligación de asumir gastos de comunidad.

La empresa distribuidora no estará obligada a aceptar la cesión de las instalaciones si de los permisos otorgados o las servidumbres constituidas se derive cualquier tipo de cláusula de precario expresa o presunta.

En las instalaciones que requieran proyecto, cuando la tramitación ante la Administración sea realizada por la empresa distribuidora, el solicitante aportará ejemplares del proyecto validados para su tramitación, así como toda la documentación exigida por la normativa estatal y autonómica, figurando como titular la empresa distribuidora y como promotor el solicitante. Una vez autorizado y aprobado el proyecto se informará al solicitante para que pueda iniciar la obra.

3. EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES

El solicitante ejecutará a su cargo las instalaciones

diseñadas.

Se evitará la ejecución de obra alguna que afecte a las instalaciones eléctricas existentes, o a su entorno, y que pudieran variar sus condiciones de seguridad y establecimiento, no solo por razón del servicio esencial que de ellas depende, sino por el grave peligro de accidente que ello significaría. No obstante, cuando la situación así lo requiera, el solicitante deberá ponerse en contacto con la empresa distribuidora para consensuar la solución óptima quien, en ningún caso será responsable de los daños a personas o cosas, cortes de suministro eléctrico, o cualquier otro incidente relacionado con obras no ejecutadas por personal propio.

Con la finalidad de coordinar correctamente el proceso de ejecución de las obras y facilitar y agilizar la recepción, cesión de las instalaciones y su puesta en servicio, las obras podrán ser supervisadas por personal técnico de la empresa distribuidora, o empresa por ésta designada, aplicando en cada caso los medios de coordinación de actividades que se establezcan para poder acceder a la misma.

Para ello y en las obras con proyecto, con anterioridad al inicio de la construcción de las instalaciones, procederá a la designación de la empresa instaladora que ejecutará los trabajos, notificándolo a la empresa distribuidora (persona física o jurídica adjudicataria de la obra, así como el técnico proyectista, y el director de obra debiendo, ambos, estar convenientemente acreditados).

La empresa instaladora se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones de la memoria eléctrica y de los manuales técnicos durante la ejecución de las instalaciones.

Cuando exista proyecto, la dirección facultativa de la obra se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones del proyecto y los manuales técnicos durante la ejecución de las obras.

Para poder realizar dicha supervisión, la dirección facultativa cuando exista proyecto o la empresa instaladora cuando no lo haya, avisará al personal

de la empresa distribuidora con antelación suficiente del comienzo de las obras, así como del proceso de ejecución de los trabajos, en los hitos que esta considere oportunos y en cualquier caso siempre que se trate de las siguientes actividades:

- Redes Aéreas: apertura de hoyos y cimentación de apoyos, puesta a tierra, tensado de conductores.
- Redes Subterráneas: apertura de zanjas, colocación de tubos y arquetas, tendido de cable, ejecución de empalmes y verificación de cables.
- Centros de Transformación: mediciones de tierras y tensiones de paso y contacto.

Los materiales a emplear serán nuevos y responderán a la norma i-DE Redes Eléctricas Inteligentes correspondiente, siendo de fabricantes homologados por la empresa distribuidora.

4. FINALIZACIÓN, CESIÓN, RECEPCIÓN Y CONEXIÓN DE LAS INSTALACIONES

Finalizadas las instalaciones, el solicitante procederá a comunicar esta circunstancia a la empresa distribuidora, que procederá en su caso, con la revisión final previa a la puesta en servicio.

A la finalización de los trabajos se deberá aportar, entre otros, la siguiente documentación cuando aplique:

- 1) Documentación de finalización de los trabajos de la empresa instaladora.
- 2) Documentación de tramitación y legalización de las instalaciones, según lo indicado en el punto anterior: licencias, permisos ambientales, de puesta en servicio de la instalación, permisos de particulares y organismos oficiales afectados, etc.
- 3) Documentación técnica de la instalación y verificaciones y ensayos hechos a la misma:

- Planos de tendido acotados y firmados por el promotor, el instalador y el director de obra (en aquellos casos donde haya proyecto), con detalle de los restantes servicios. A ser posible también en formato digital, Microstation o Autocad, a escala 1:500 para redes subterráneas y escala H 1:2.000 y V 1:500 para redes aéreas.
- Inventario de Materiales y Protocolos de Ensayo.
- Certificado de Verificaciones y Ensayos: para líneas subterráneas. Se presentará certificado de ensayos según MT 2.33.15, y certificado de paso de testigo. Para líneas aéreas se presentará el certificado de mediciones de puestas a tierra y tensiones de paso y contacto.
- Certificado del técnico constructor del edificio, en el que se aloja el centro de transformación, de resistencia mecánica del forjado y del aislamiento térmico y de cumplimiento de la normativa autonómica y municipal sobre aislamiento acústico.
- Hoja de Instalaciones de Enlace.
- Memoria Técnica de Diseño.
- Cuando exista proyecto, certificados finales de dirección de obra de instalaciones particulares y de distribución, debidamente diligenciados por el Colegio Oficial correspondiente (o bien acompañados de la declaración, como titulado competente, para la actuación en un reglamento de seguridad industrial), en el que se incluirán las modificaciones que durante la ejecución de los trabajos se hayan realizado respecto al

proyecto inicialmente aprobado.

- En los casos de líneas de AT Será necesario disponer de la documentación técnica para la puesta en servicio definida en la ITC-RAT-22 Documentación y Puesta en servicio de las Instalaciones de Alta Tensión y en la ITC-LAT-04 Documentación y puesta en servicio de las líneas de alta tensión.
- En los casos de instalaciones de BT será necesario disponer de la documentación técnica para la puesta en servicio definida en la ITC-BT-04.

Será requisito necesario para la aceptación de la cesión de las instalaciones el cumplimiento de las obligaciones señaladas previamente en cuanto a la garantía jurídica de permanencia e indemnidad económica de aquellas, es decir, el otorgamiento (i) de los títulos administrativos correspondientes sin cláusula de precario ni canon o tasa alguna y (ii) de las servidumbres igualmente aludidas.

Respecto a las instalaciones particulares, éstas deberán a su vez haber sido ejecutadas por un instalador autorizado. Con antelación suficiente, se comunicará por su parte su finalización y se facilitará a la empresa distribuidora el Acta de Puesta en Marcha.

4.1 Cesión de instalaciones:

En el caso de instalaciones que vayan a formar parte de la red de distribución, se emitirá por parte del solicitante el documento de cesión correspondiente, en el que constará un plazo de un año de garantía para la obra vista y tres años de garantía para la obra oculta. El período de garantía contará a partir de la puesta en funcionamiento de las instalaciones, comprometiéndose el promotor a la reparación y/o sustitución de cuantos defectos constructivos se detecten, con las condiciones que se indiquen en el documento de cesión, y responsabilizándose de las reclamaciones derivadas de su actuación.

En la aceptación de las instalaciones realizadas, la transmisión se entenderá libre de cargas y gravámenes. Caso de rechazarse las instalaciones, indicándose los motivos, la empresa distribuidora no se verá obligada a efectuar suministro alguno a través de ellas.

La recepción de las comentadas instalaciones no supondrá la pérdida de las posibles garantías ni exención de cualquier responsabilidad que pueda derivarse de los daños producidos durante la ejecución.

Se informa expresamente de que en los términos y condiciones establecidos en el artículo 25.5. II del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, *por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica* podría tener derecho a la suscripción de un convenio de resarcimiento frente a terceros.

La instalación ejecutada que deberá ser cedida estará sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido debiendo cumplirse con todas las obligaciones fiscales dimanantes de este hecho.

4.2. Conexión de instalaciones:

La empresa distribuidora, a instancias del solicitante, y de acuerdo con la empresa instaladora, programará la ejecución de la conexión y puesta en servicio, obteniendo en los casos que se precise la pertinente acta de puesta en marcha.

Para los casos en los que se requieran descargos de instalaciones en servicio, y con objeto de cumplir con las exigencias y notificaciones legales pertinentes, la solicitud de puesta en servicio se deberá realizar con un plazo mínimo de 20 días.

Una vez puesta en servicio la instalación por la empresa distribuidora, por parte del solicitante se podrá proceder a la contratación del suministro de energía eléctrica con una empresa comercializadora.

ANEXO

INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS PARA LAS INSTALACIONES PARTICULARES EN SUMINISTROS DE ALTA TENSIÓN

1. INSTALACIONES PARTICULARES

Antes de iniciar la construcción de las instalaciones particulares de Alta Tensión, El Solicitante entregará a I-DE un ejemplar del proyecto oficial de estas instalaciones y previo a la inspección final, nos facilitarán los protocolos de pruebas del transformador de potencia.

2. EQUIPOS DE MEDIDA

Los aparatos de medida (transformadores de medida y contadores) cumplirán con la normativa vigente. Estas normas son el Reglamento de puntos de medida y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, así como en el Manual Técnico de MT 2.80.14 Guía para la instalación de medida en clientes y régimen especial de AT (hasta 132kV.), y que se resumen en los siguientes párrafos:

- Todos los elementos de medida estarán sometidos al control meteorológico vigente.
- Los contadores registradores serán acordes al RPM e ITCs vigentes, según la clasificación de cada punto de medida.
- El sistema de medida será de 4 hilos (con 3 transformadores de medida de tensión y 3 transformadores de medida de intensidad).
- Los secundarios de medida de los transformadores de medida serán de uso exclusivo para la medida de los consumos y tránsito de energía (liquidación) en el punto frontera.
- Los transformadores de medida serán del tipo inductivo. Se instalarán de forma que sean fácilmente accesibles para su

verificación, cambio de relación o sustitución ante avería.

- En cada transformador de medida se conectará a tierra un punto de su secundario. Si el entronque de la línea de distribución es por el signo P1 del transformador de medida, se conectará a tierra el punto secundario S2.
- La carga de los transformadores de tensión es conveniente que se aproxime a su potencia nominal. En ningún caso la carga simultánea de los transformadores de tensión estará por debajo del 25 % de su potencia nominal, ni el factor de potencia ($\cos \phi$) será inferior a 0,8. Cuando existan otros devanados secundarios no dedicados a medida, los protocolos de los transformadores de tensión deberán incluir los ensayos que justifiquen que la precisión de la medida es adecuada para el rango de cargas instalado.
- Los protocolos de los transformadores de medida se entregarán al responsable de medida de i-DE de la zona e incluirán la carga simultánea de todos sus devanados, de medida y para otros fines.
- Los transformadores de medida de intensidad serán de gama extendida (S). Se recomienda que sean de doble relación. La intensidad correspondiente a la potencia contratada debe de estar entre el 45 % de la intensidad nominal y la intensidad máxima del transformador. Las relaciones de transformación serán números enteros y normalizados.
- Los transformadores de medida de tensión serán de un valor de relación en primario comprendida entre el 80 % y el

120 % de la tensión nominal de la red a la que se conectan. Las relaciones de transformación serán números enteros y normalizados.

- Los cables de interconexión entre los secundarios de los transformadores de medida y el bloque de pruebas o bornes de verificación a instalar en el armario de medida son de una sección mínima 2,5 mm² de tal forma que, para el caso de la interconexión de tensión la caída de tensión sea inferior al uno por mil, y en la de intensidad su carga sea inferior a 4 VA o que no pueda superar el 100% de la carga de precisión de los transformadores de intensidad (ambos criterios son válidos).
- En instalaciones nuevas o en fase de diseño, no se acepta la instalación de resistencias en los circuitos de intensidad, ya que se debe dimensionar la instalación para cumplir con el 25% teórico de carga.
- En instalaciones existentes en las que ha aparecido el defecto calculado por REE de no alcanzar el 25% teórico de la carga de precisión del TI, se aceptan soluciones como la reducción de sección hasta 2,5 mm² o la instalación de resistencias en los circuitos de intensidad (según criterios y bajo responsabilidad del cliente).
- Los cables de interconexión entre los transformadores de medida y el contador (armario de medida) serán apantallados, con la pantalla conectada a tierra en el extremo de los transformadores y en el extremo del armario se dejará aislada. Se recomienda que exista una tierra de acompañamiento de sección suficiente para el caso de cortocircuitos a tierra entre la ubicación de los t/i y el devanado primario del transformador de potencia. En este caso se conectará la pantalla a

tierra en ambos extremos. Serán preferentemente del tipo manguera con dos conductores por fase o con cables unipolares por fase. Se utilizarán seis (6) conductores para los circuitos de cuatro (4) conductores para los circuitos de tensión. La tensión de aislamiento de dichos cables de interconexión será de 0,6/1kV. Serán ignífugos y se instalarán siempre bajo tubo rígido o flexible. El armario deberá estar puesto a la tierra de herrajes del centro a través de un cable de sección mínima de 35 mm².

- Los cables de interconexión de medida serán sin solución de continuidad entre los secundarios de los transformadores de medida y el dispositivo de verificación dispuesto en el armario de medida, sin cajas intermedias y sin dispositivos de protección. En el caso de los transformadores de tensión, podrán disponer de interruptores magnetotérmicos en los circuitos secundarios, siempre que el disparo de estos se controle como una alarma urgente en el telecontrol de un Centro de Control de i-DE.
- Los armarios de medida serán los normalizados por i-DE de dimensiones mínimas 750mm x 750mm x 300mm y 750mm x 500mm x 300 mm según corresponda por el tipo de instalación. Dispondrán de un dispositivo de verificación por cada contador tipo bloque de prueba de, al menos, seis polos para el circuito de intensidades y otro bloque de pruebas de, al menos, cuatro polos para el circuito de tensiones o regletero–bornero seccionable equivalente de al menos diez polos que englobe circuito de intensidad y tensión, tal que permita la manipulación en los contadores sin necesidad de interrumpir el suministro.
- El armario se colocará a una altura del suelo entre 70 y 180 cm. Deberá existir una distancia no inferior a 100 cm (pasillo

de maniobra) desde la puerta del armario a las celdas de medida.

- Se cumplirán los requisitos de precintabilidad de todos los elementos de medida que lo requieran.
- Cuentan con una toma de corriente de 230 V de corriente alterna con toma de tierra a menos de 10 metros de distancia de los contadores.
- Todos los puntos de suministro clasificados como Tipos 1 y 2 dispondrán de tele lectura desde el concentrador secundario al que se conecte.
- La medida es siempre accesible y el responsable del punto de medida debe de garantizar el libre acceso al mismo, según lo dictado en el Art 12 punto D del RD 1110/2007.



C.T. PROP. IBERDROLA 13 kV C.T. PROP. IBERDROLA 30 kV C.T. PROP. CLIENTE 13 kV C.T. PROP. CLIENTE 30 kV	B.T. CAJA DE PROTECCION APOYO B.T. MADERA APOYO HORMIGON APOYO CHAPA APOYO CELOSIA EXISTENTE PROYECTADO LINEA AEREA LINEA AEREA A DESMONTAR LINEA SUBTERRANEA LINEA SUBTERRANEA A DESMONTAR LINEA SUBTERRANEA PROYECTADA LINEA AEREA PROYECTADA	O.C. ARQUETA EXISTENTE ARQUETA PROYECTADA TUBO LIBRE TUBO OCUPADO A.T. TUBO OCUPADO B.T. EXISTENTE PROYECTADO DES-MONTAR LINEA AEREA LINEA SUBT. 13 kV 30 kV APOYO HORMIGON APOYO CELOSIA APOYO CHAPA	REHABITE C/ IURRAMENDI IBILTOKIA TOLOSA	

Remite: Mikeletegi Pasealekua, 1-3 20009 Donostia / San Sebast



9043219945Q03004420304

REHABITE
Avda IPARRALDE, 22, Bajo 1

20304 IRUN (GIPUZKOA)

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

Asunto: Desarrollo de instalaciones para plan urbanístico

Potencia solicitada: 3600,000 kW

Localización: C/ IURRAMENDI IBILTOKIA TOLOSA - GIPUZKOA

Estimados clientes:

Les adjuntamos el presupuesto de los trabajos descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas de la misma referencia y fecha que este escrito, así como el documento de manifestación de su conformidad y aceptación, en su caso.

Para continuar con la tramitación de su solicitud, deberán remitir documento de conformidad y aceptación debidamente firmado por la misma vía que realizó su solicitud o acceder a nuestro canal GEA de gestiones de solicitud de acceso y conexión, habilitado para tal efecto www.i-de.es/geafr, incorporándolo al expediente.

El plazo de validez de esta propuesta es de 30 Días, a partir de la fecha indicada en este escrito. Transcurrido dicho plazo o modificadas las características de su petición, será necesario que nos formulen una nueva solicitud para actualizar las condiciones de conexión.

Quedamos a su disposición y en caso de precisar más información, le recordamos que puede ponerse en contacto con nosotros a través del canal GEA usando el módulo de conversaciones o en nuestro teléfono gratuito 900171171.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.



IKER URRUTIA GALDOS
Jefe Distribución Zona Gipuzkoa

**PRESUPUESTO
SUMINISTRO PRINCIPAL**



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Referencia: 9043219945

El Presupuesto para los trabajos descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas de la misma Referencia y fecha, es el siguiente:

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones:

	Cantidad	Importe
Conexión y Entronque		812,60 €
LSAT ALZO - ADUNA 2 (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)		237,67 €
LSAT ALZO - ADUNA 2 (IMPORTE REPERCUTIBLE)		406,30 €
LSAT ALZO - ADUNA 1 (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)		237,67 €
LSAT ALZO - ADUNA 1 (IMPORTE REPERCUTIBLE)		406,30 €
Trabajos de refuerzo, adecuación o reforma de instalaciones		45.226,24 €
ENTRONQUE EN LÍNEA AT (CT)		0,00 €
RSBT AMAROS USABAL 4		129,97 €
LAAT ALZO - ADUNA 2		16.438,74 €
NUEVOS ELEMENTOS MP	1,00 UD	
NUEVA LÍNEA (METROS)	20,00 M	
LAAT ALZO - ADUNA 1		27.406,93 €
NUEVOS ELEMENTOS MP	1,00 UD	
NUEVA LÍNEA (METROS)	20,00 M	
LAT COMUNES OBRA		1.250,60 €

OBSERVACIONES:

Este presupuesto está condicionado a la obtención de los permisos y autorizaciones necesarios. Según se recoge en el Anexo de Especificaciones Administrativas, los permisos que fueran necesarios para los trabajos de nueva extensión de red serán a su cargo.

Referencia: 9043219945

Números de Cuenta bancarios en los que realizar los ingresos

Entidad Bancaria	IBAN
BANCO SANTANDER, S.A. - BIZKAIA - 1800	ES02 0049 1800 18 2210157474
BANCO BILBAO-VIZCAYA-ARGENTARIA - BIZKAIA - 4647	ES74 0182 4647 94 0010238186
KUTXABANK - BIZKAIA - 0461	ES98 2095 0461 11 9102454661
CAIXABANK - BIZKAIA - 0732	ES64 2100 0732 21 0200561870

Ejemplar para el solicitante

**PRESUPUESTO
SUMINISTRO PRINCIPAL**



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Referencia: 9043219945



9043219945Q03004420304

**CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES INFORMADAS
PARA LA SOLICITUD DE ACCESO Y CONEXION**

Por la presente, el solicitante declara su conformidad y acepta el Punto de Conexión propuesto, las condiciones técnicas para efectuar la conexión de dicho punto a la red descrita en el Pliego de Condiciones de la misma referencia y fecha, así como el Presupuesto de los trabajos informados, que asciende al siguiente importe:

Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente	46.038,84€
Base imponible	46.038,84€
IVA 21%	9.668,16€
TOTAL	55.707,00€

FIRMA

FECHA : _____

Firmado por: _____

DNI: _____

Modalidad de Pago (marcar opción elegida):

☐ Domiciliar el pago, rellenando y devolviendo firmado, junto con este documento de conformidad el mandato de domiciliación adjunto. Este documento no se podrá considerar válido si no se adjunta el mandato de domiciliación.

☐ Realizar un ingreso en cualquiera de los números de cuenta que se adjuntan, indicando expresamente en el apartado de motivo del pago o de observaciones 'Solicitud suministro expediente 9043219945'.

El pago del presupuesto se realizará en un plazo máximo de 3 meses desde la obtención de los Permisos de Acceso y Conexión. Una vez realizado se incorporará el justificante de pago, por la misma vía que realizó su solicitud, para el desarrollo y ejecución de las instalaciones.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica atencionderechos@i-de.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

**PRESUPUESTO
SUMINISTRO PRINCIPAL**



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Referencia: 9043219945



9043219945Q03004420304

**CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES INFORMADAS
PARA LA SOLICITUD DE ACCESO Y CONEXION**

Por la presente, el solicitante declara su conformidad y acepta el Punto de Conexión propuesto, las condiciones técnicas para efectuar la conexión de dicho punto a la red descrita en el Pliego de Condiciones de la misma referencia y fecha, así como el Presupuesto de los trabajos informados, que asciende al siguiente importe:

Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente	46.038,84€
Base imponible	46.038,84€
IVA 21%	9.668,16€
TOTAL	55.707,00€

FIRMA

FECHA : _____

Firmado por: _____

DNI: _____

Modalidad de Pago (marcar opción elegida):

☐ Domiciliar el pago, rellenando y devolviendo firmado, junto con este documento de conformidad el mandato de domiciliación adjunto. Este documento no se podrá considerar válido si no se adjunta el mandato de domiciliación.

☐ Realizar un ingreso en cualquiera de los números de cuenta que se adjuntan, indicando expresamente en el apartado de motivo del pago o de observaciones 'Solicitud suministro expediente 9043219945'.

El pago del presupuesto se realizará en un plazo máximo de 3 meses desde la obtención de los Permisos de Acceso y Conexión. Una vez realizado se incorporará el justificante de pago, por la misma vía que realizó su solicitud, para el desarrollo y ejecución de las instalaciones.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica atencionderechos@i-de.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

Remite: Mikeletegi Pasealekua, 1-3 20009 Donostia / San Sebast



904321994553004420304

REHABITE
Avda IPARRALDE, 22, Bajo 1

20304 IRUN (GIPUZKOA)

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

Asunto: Desarrollo de instalaciones para plan urbanístico

Potencia solicitada: 3600,000 kW

Localización: C/ IURRAMENDI IBILTOKIA TOLOSA - GIPUZKOA

Estimados clientes:

En relación con el asunto de referencia, les adjuntamos la siguiente documentación, en la que se indican las condiciones para la atención de su solicitud:

- **Pliego de Condiciones Técnicas**, en el que se describen las instalaciones y trabajos a realizar para poder atender su solicitud de suministro. Al mismo se acompañan los siguientes documentos:
 - a) **Planos** de la zona, en los que se indica el punto de conexión y el trazado de la infraestructura eléctrica necesaria.
 - b) **Anexo de especificaciones técnico-administrativas**, en el que se detallan las condiciones para la realización de la infraestructura eléctrica.
 - c) **Guía de documentación** que deberá aportarse para la gestión del proyecto en cada una de sus fases (tramitación, obtención de permisos, ejecución, finalización y puesta en servicio)
 - d) **Anexo de Telegestión**, en el que se detalla los equipos de telegestión a instalar dentro de los centros de transformación.
- **Presupuesto de las instalaciones y trabajos** descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas. Este documento, junto con el documento para la aceptación de las condiciones informadas.

El plazo de validez de esta propuesta es de **30 días**, a partir de la fecha indicada en este escrito. Transcurrido dicho plazo sin haber recibido su conformidad, será necesario realizar una nueva solicitud.

Quedamos a su disposición y en caso de precisar más información, le recordamos que puede ponerse en contacto con nosotros a través del canal GEA usando el módulo de conversaciones o en nuestro teléfono gratuito 900171171.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.



IKER URRUTIA GALDOS
Jefe Distribución Zona Gipuzkoa

HERTIPBA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 3600,000 kW.

Tensión: 30.000 V.

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará a 30.000 V., según lo señalado en el plano adjunto.

Intensidad de cortocircuito Trifásica: 20 kA

Intensidad de cortocircuito Monofásica: 9 kA

CRITERIOS GENERALES

Por su distinta naturaleza, los trabajos a realizar se han clasificado en dos partidas diferenciadas¹:

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones. De acuerdo a la normativa vigente, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, deben ser realizados obligatoriamente por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U..
2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante. estos trabajos serán ejecutados por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada contratada por usted.

DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR:

A continuación se concretan y detallan, según la clasificación indicada, los trabajos e instalaciones necesarias para atender su solicitud.

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución:

Conexión y Entronque	
LSAT ALZO - ADUNA 2 (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)	
LSAT ALZO - ADUNA 2 (IMPORTE REPERCUTIBLE)	
LSAT ALZO - ADUNA 1 (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)	
LSAT ALZO - ADUNA 1 (IMPORTE REPERCUTIBLE)	
Trabajos de refuerzo, adecuación o reforma de instalaciones	
ENTRONQUE EN LÍNEA AT (CT)	
RSBT AMAROS USABAL 4	
LAAT ALZO - ADUNA 2	
NUEVOS ELEMENTOS MP	1,0 UD
NUEVA LÍNEA (METROS)	20,0 M
LAAT ALZO - ADUNA 1	
NUEVOS ELEMENTOS MP	1,0 UD

¹ Dicha clasificación se efectúa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, 27 de diciembre.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udaltzatzen emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

NUEVA LÍNEA (METROS)	20,0 M
LAT COMUNES OBRA	

- Conexión de las líneas subterráneas de 30kV en el apoyo n° 9012 de la línea Alzo-Aduna 1-2
- Conexión de la línea subterránea de baja tensión construida por el solicitante, en la arqueta desalida del CT Amaro Usabal 4 (L-6) (Alumbrado CS)
- Montaje de dos OCR's manuales con puesta a tierra y conexión de los mismos, en el apoyo n° 9012 (hacia línea general)
- Puesta en servicio de la automatización del centro de seccionamiento a construir por el solicitante
- Proyecto de línea aérea.
- Construcción de un centro de seccionamiento (CS) AUTOMATIZADO de superficie, compuesto de celdas 3L + 3L con acceso fácil y directo desde la vía pública, junto al apoyo n° 9012.
- Canalización subterránea compuesto de seis tubos de 200mm² + multiducto 4x40mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo n° 9012
- Tendido de dos líneas subterráneas de 30kV de ida y vuelta con cable HEPRZ 400mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo 9012 dejando cable suficiente en la base del mismo, para el izado y conexión.
- Canalización subterránea con dos tubos de 160mm², desde el centro de seccionamiento y la arqueta en "C"
- Tendido de una línea subterránea de baja tensión con cable XZ1-50mm, entre la arqueta y el nuevo CS
- Proyectos de línea subterránea y de centro de seccionamiento
- Autorizaciones y permisos necesarios, para la realización de la obra.
- Autorizaciones, licencias y permisos
- Construcción de un nuevo Centro de Transformación de cliente (CTC)
- Tendido de dos líneas entre el CTC y el Nuevo CS

2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red:

La obra de extensión será ejecutada por una empresa instaladora legalmente autorizada, según se describe a continuación:

- Construcción de un centro de seccionamiento (CS) AUTOMATIZADO de superficie, compuesto de celdas 3L + 3L con acceso fácil y directo desde la vía pública, junto al apoyo n° 9012.
- Canalización subterránea compuesto de seis tubos de 200mm² + multiducto 4x40mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo n° 9012
- Tendido de dos líneas subterráneas de 30kV de ida y vuelta con cable HEPRZ 400mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo 9012 dejando cable suficiente en la base del mismo, para el izado y conexión.
- Canalización subterránea con dos tubos de 160mm², desde el centro de seccionamiento y la arqueta en "C"
- Tendido de una línea subterránea de baja tensión con cable XZ1-50mm, entre la arqueta y el nuevo CS
- Proyectos de línea subterránea y de centro de seccionamiento
- Autorizaciones y permisos necesarios, para la realización de la obra.
- Autorizaciones, licencias y permisos
- Construcción de un nuevo Centro de Transformación de cliente (CTC)
- Tendido de dos líneas entre el CTC y el Nuevo CS

PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, las instalaciones de nueva extensión de red que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor deberán quedar en propiedad de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., libres de cargas y gravámenes. En caso de que sean realizadas por usted/es y tras la aceptación del correspondiente documento de cesión, I-DE REDES ELÉCTRICAS

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

INTELIGENTES, S.A.U. será la nueva titular de dichas instalaciones siendo responsable de su operación y mantenimiento.

OBSERVACIONES:

Para la realización de estos trabajos, deberán cumplirse las Condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, las Especificaciones Técnico Administrativas adjuntas y los Manuales Técnicos de Distribución aprobados por la Administración competente.

Para los centros de seccionamiento que cortan o no célula PLC y automatizados:

Como una instalación más dentro del proyecto del Centro de Seccionamiento que debe facilitarnos debe quedar recogida la referente al equipo de Telecomunicaciones que permitirá la automatización del Centro de Seccionamiento.

Por la ubicación del nuevo Centro de Transformación y de acuerdo al esquema de la red de Media Tensión, el modelo del equipo de Telecomunicaciones a incluir en el Centro de Seccionamiento sería el siguiente:

- ACOM-I-GPRS.

Queremos informarle finalmente que es preciso disponer de tensión en BT en la nueva instalación que posibilite el funcionamiento de la motorización de las celdas telemandadas y de las comunicaciones en el caso de vía PLC. Este servicio si técnicamente fuera posible podría dispensarse desde la red de BT de distribución, si no fuera así sería preciso contemplar en el proyecto la alimentación mediante transformador y celda de protección instalada en el centro de seccionamiento. Para este último caso se podría contemplar la posibilidad alternativa de alimentación en BT mediante celda de servicios auxiliares, siempre que las celdas a montar en el CS tengan configuración de compactas, no siendo posible para las configuraciones modulares.

Al tener que integrarse estos nuevos equipos dentro del desarrollo estándar de la red de TELECOMUNICACIONES es preciso que los mismos se configuren específicamente desde su diseño y se fabriquen expreso por empresas homologadas

Queremos informarle/s que la constante evolución de estos equipos pueden llevar una modificación de algún componente de los mismos o incluso al cambio de su configuración completa, por lo que su validez constructiva debe ser acorde con la fecha de puesta en marcha prevista del nuevo o nuevos centros

Se ha adjuntado como anexo información general que debe tomar como base del diseño inicial del equipo de TG Y AUTOMATIZACION donde se incluyen modelos, fabricantes e instaladores autorizados de los distintos equipos. Previamente a la redacción definitiva del proyecto rogamos se pongan en contacto con el gestor técnico del expediente para cerrar el diseño que inicialmente debe recoger el proyecto.

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica atencionderechos@i-de.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

Remite: Mikeletegi Pasealekua, 1-3 20009 Donostia / San Sebast



904321994553004420304

REHABITE
Avda IPARRALDE, 22, Bajo 1

20304 IRUN (GIPUZKOA)

Referencia: **9043219945**

Fecha: 30/04/2024

Asunto: Desarrollo de instalaciones para plan urbanístico

Potencia solicitada: 3600,000 kW

Localización: C/ IURRAMENDI IBILTOKIA TOLOSA - GIPUZKOA

Estimados clientes:

En relación con el asunto de referencia, les adjuntamos la siguiente documentación, en la que se indican las condiciones para la atención de su solicitud:

- **Pliego de Condiciones Técnicas**, en el que se describen las instalaciones y trabajos a realizar para poder atender su solicitud de suministro. Al mismo se acompañan los siguientes documentos:
 - e) **Planos** de la zona, en los que se indica el punto de conexión y el trazado de la infraestructura eléctrica necesaria.
 - f) **Anexo de especificaciones técnico-administrativas**, en el que se detallan las condiciones para la realización de la infraestructura eléctrica.
 - g) **Guía de documentación** que deberá aportarse para la gestión del proyecto en cada una de sus fases (tramitación, obtención de permisos, ejecución, finalización y puesta en servicio)
 - h) **Anexo de Telegestión**, en el que se detalla los equipos de telegestión a instalar dentro de los centros de transformación.
- **Presupuesto de las instalaciones y trabajos** descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas. Este documento, junto con el documento para la aceptación de las condiciones informadas.

El plazo de validez de esta propuesta es de **30 días**, a partir de la fecha indicada en este escrito. Transcurrido dicho plazo sin haber recibido su conformidad, será necesario realizar una nueva solicitud.

Quedamos a su disposición y en caso de precisar más información, le recordamos que puede ponerse en contacto con nosotros a través del canal GEA usando el módulo de conversaciones o en nuestro teléfono gratuito 900171171.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

IKER URRUTIA GALDOS
Jefe Distribución Zona Gipuzkoa

HERITIPBA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 3600,000 kW.

Tensión: 30.000 V.

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará a 30.000 V., según lo señalado en el plano adjunto.

Intensidad de cortocircuito Trifásica: 20 kA

Intensidad de cortocircuito Monofásica: 9 kA

CRITERIOS GENERALES

Por su distinta naturaleza, los trabajos a realizar se han clasificado en dos partidas diferenciadas²:

3. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones. De acuerdo a la normativa vigente, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, deben ser realizados obligatoriamente por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U..
4. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante. estos trabajos serán ejecutados por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada contratada por usted.

DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR:

A continuación se concretan y detallan, según la clasificación indicada, los trabajos e instalaciones necesarias para atender su solicitud.

3. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución:

Conexión y Entronque	
LSAT ALZO - ADUNA 2 (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)	
LSAT ALZO - ADUNA 2 (IMPORTE REPERCUTIBLE)	
LSAT ALZO - ADUNA 1 (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)	
LSAT ALZO - ADUNA 1 (IMPORTE REPERCUTIBLE)	
Trabajos de refuerzo, adecuación o reforma de instalaciones	
ENTRONQUE EN LÍNEA AT (CT)	
RSBT AMAROS USABAL 4	
LAAT ALZO - ADUNA 2	
NUEVOS ELEMENTOS MP	1,0 UD
NUEVA LÍNEA (METROS)	20,0 M
LAAT ALZO - ADUNA 1	
NUEVOS ELEMENTOS MP	1,0 UD

² Dicha clasificación se efectúa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, 27 de diciembre.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

NUEVA LÍNEA (METROS)	20,0 M
LAT COMUNES OBRA	

- Conexión de las líneas subterráneas de 30kV en el apoyo n° 9012 de la línea Alzo-Aduna 1-2
- Conexión de la línea subterránea de baja tensión construida por el solicitante, en la arqueta desalida del CT Amaro Usabal 4 (L-6) (Alumbrado CS)
- Montaje de dos OCR's manuales con puesta a tierra y conexión de los mismos, en el apoyo n° 9012 (hacia línea general)
- Puesta en servicio de la automatización del centro de seccionamiento a construir por el solicitante
- Proyecto de línea aérea.
- Construcción de un centro de seccionamiento (CS) AUTOMATIZADO de superficie, compuesto de celdas 3L + 3L con acceso fácil y directo desde la vía pública, junto al apoyo n° 9012.
- Canalización subterránea compuesto de seis tubos de 200mm² + multiducto 4x40mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo n° 9012
- Tendido de dos líneas subterráneas de 30kV de ida y vuelta con cable HEPRZ 400mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo 9012 dejando cable suficiente en la base del mismo, para el izado y conexión.
- Canalización subterránea con dos tubos de 160mm², desde el centro de seccionamiento y la arqueta en "C"
- Tendido de una línea subterránea de baja tensión con cable XZ1-50mm, entre la arqueta y el nuevo CS
- Proyectos de línea subterránea y de centro de seccionamiento
- Autorizaciones y permisos necesarios, para la realización de la obra.
- Autorizaciones, licencias y permisos
- Construcción de un nuevo Centro de Transformación de cliente (CTC)
- Tendido de dos líneas entre el CTC y el Nuevo CS

4. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red:

La obra de extensión será ejecutada por una empresa instaladora legalmente autorizada, según se describe a continuación:

- Construcción de un centro de seccionamiento (CS) AUTOMATIZADO de superficie, compuesto de celdas 3L + 3L con acceso fácil y directo desde la vía pública, junto al apoyo n° 9012.
- Canalización subterránea compuesto de seis tubos de 200mm² + multiducto 4x40mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo n° 9012
- Tendido de dos líneas subterráneas de 30kV de ida y vuelta con cable HEPRZ 400mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo 9012 dejando cable suficiente en la base del mismo, para el izado y conexión.
- Canalización subterránea con dos tubos de 160mm², desde el centro de seccionamiento y la arqueta en "C"
- Tendido de una línea subterránea de baja tensión con cable XZ1-50mm, entre la arqueta y el nuevo CS
- Proyectos de línea subterránea y de centro de seccionamiento
- Autorizaciones y permisos necesarios, para la realización de la obra.
- Autorizaciones, licencias y permisos
- Construcción de un nuevo Centro de Transformación de cliente (CTC)
- Tendido de dos líneas entre el CTC y el Nuevo CS

PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, las instalaciones de nueva extensión de red que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor deberán quedar en propiedad de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., libres de cargas y gravámenes. En caso de que sean realizadas por usted/es y tras la aceptación del correspondiente documento de cesión, I-DE REDES ELÉCTRICAS

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL



TOLOSAKU UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

INTELIGENTES, S.A.U. será la nueva titular de dichas instalaciones siendo responsable de su operación y mantenimiento.

OBSERVACIONES:

Para la realización de estos trabajos, deberán cumplirse las Condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, las Especificaciones Técnico Administrativas adjuntas y los Manuales Técnicos de Distribución aprobados por la Administración competente.

Para los centros de seccionamiento que cortan o no célula PLC y automatizados:

Como una instalación más dentro del proyecto del Centro de Seccionamiento que debe facilitarnos debe quedar recogida la referente al equipo de Telecomunicaciones que permitirá la automatización del Centro de Seccionamiento.

Por la ubicación del nuevo Centro de Transformación y de acuerdo al esquema de la red de Media Tensión, el modelo del equipo de Telecomunicaciones a incluir en el Centro de Seccionamiento sería el siguiente:

- ACOM-I-GPRS.

Queremos informarle finalmente que es preciso disponer de tensión en BT en la nueva instalación que posibilite el funcionamiento de la motorización de las celdas telemandadas y de las comunicaciones en el caso de vía PLC. Este servicio si técnicamente fuera posible podría dispensarse desde la red de BT de distribución, si no fuera así sería preciso contemplar en el proyecto la alimentación mediante transformador y celda de protección instalada en el centro de seccionamiento. Para este último caso se podría contemplar la posibilidad alternativa de alimentación en BT mediante celda de servicios auxiliares, siempre que las celdas a montar en el CS tengan configuración de compactas, no siendo posible para las configuraciones modulares.

Al tener que integrarse estos nuevos equipos dentro del desarrollo estándar de la red de TELECOMUNICACIONES es preciso que los mismos se configuren específicamente desde su diseño y se fabriquen expreso por empresas homologadas

Queremos informarle/s que la constante evolución de estos equipos pueden llevar una modificación de algún componente de los mismos o incluso al cambio de su configuración completa, por lo que su validez constructiva debe ser acorde con la fecha de puesta en marcha prevista del nuevo o nuevos centros

Se ha adjuntado como anexo información general que debe tomar como base del diseño inicial del equipo de TG Y AUTOMATIZACION donde se incluyen modelos, fabricantes e instaladores autorizados de los distintos equipos. Previamente a la redacción definitiva del proyecto rogamos se pongan en contacto con el gestor técnico del expediente para cerrar el diseño que inicialmente debe recoger el proyecto.

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica atencionderechos@i-de.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.



XIX. ERANSKINA. EAELAB-en ZIURTAGIRIA



HAPOaren aldaketa puntuala "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" azpieremuan.

Modificación puntual del PGOU en el subámbito "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA".

TOLOSA

TOLOSA

Espediente:

Expediente:

3HI-050/25-P03-A; 3HI-053/25-N34

3HI-050/25-P03-A; 3HI-053/25-N34

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO, GIPUZKOAKO HIRIGINTZA PLANGINTZAKO ATALEKO IDAZKARIA, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEKOA

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO, SECRETARIA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE GIPUZKOA, DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Gipuzkoako Hirigintza Plangintzako Atalak abenduaren 4an egindako 5/2025 Bilkuran, kideen gehiengo osoa osatzen zuten bertaratutakoen aho batez, honako erabaki hau hartu zela:

CERTIFICO que en la Sesión 5/2025, celebrada por la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa, de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, el 4 de diciembre, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

I. Aldeko txostena ematea Tolosako "HAPOaren aldaketa puntuala "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" azpieremuan" espedienteari, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundearen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitakoaren arabera txosten-izaera loteslea duten alderdiei dagokionez

I. Informar favorablemente el expediente de "Modificación del PGOU en el subámbito 24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" de Tolosa, en relación con los aspectos cuyo carácter de informe es vinculante de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco; y en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos.

II. Tolosako udalerriko espazio libreen sistema orokorraren zonakatzeko berriaren aldeko txostena egitea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 105.7 artikuluari dagokionez, eskatzen den gutxienezko estandar kuantitatibo eta kualitatiboari eusten baitio.

II. Informar favorablemente la nueva zonificación del sistema general de espacios libres del municipio de Tolosa en relación al artículo 105.7 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, ya que mantiene el estándar tanto cuantitativo como cualitativo mínimo exigido.

B.- Ur arloei dagokionez:

B.- En materia de Aguas:





Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, aldeko txostena egin du "Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen-aldaketa, «24 lurre» eremuari dagokiona" arloei buruzkoa, azpieremu berri bat definitzeko eta ekipamendu komunitarioko sistema orokor gisa birkalifikatzeko, honako baldintza lotesle honekin:

- Plan Hidrologikoko araudiaren 52.1 artikuluan xedatutakoaren arabera, eremua hondakin-uren konponbidea Uraldeko HUAn, Adunan, amaitzen dena Tolosaldeko sistema orokorrera konektatu beharko da, Gipuzkoako Ur Kontsortzioak adierazitako baldintzekin (2025eko martxoaren 7ko txostenan).

La Agencia Vasca del Agua-URA propone informar favorablemente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa al ámbito "24 lurre" de Tolosa para la definición de un nuevo subámbito y su recalificación como Sistema General de equipamiento Comunitario, con la siguiente condición de carácter vinculante:

- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico, la solución para el saneamiento del ámbito deberá incorporarse efectivamente al sistema general del Tolosaldea que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna, con las condiciones indicadas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak (informe de 7 de marzo de 2025).

Azkenik, gogoratzeko da Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dion edo haren babes-eremuetan (zortasun- eta zaintza-eremuak) dagoen jarduketarako orok Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko administrazio-baimena beharko duela eta baimen hori Agentzia honetan izapidetuko dela.

Finalmente se recuerda la necesidad de que toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriaren 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, behin aipatutako baldintzak sartu ondoren, behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honi berriz ere txostena egin beharrik gabe.

A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones señaladas, podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

Eta horrela jasota gera dadin, elektronikoki egin eta sinatzen dut, bilkura honi dagokion akta onartu aurretik, Vitoria-Gasteizen

Y para que así conste, expido y firmo electrónicamente, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.



PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA RELATIVA AL ÁMBITO "24 IURRE" DE TOLOSA (GIPUZKOA)

N/Ref.: IAU-2025-0302

S/Ref.: 3HI-050/25-P03-A

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 20 de octubre de 2025 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua-URA de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la modificación del epígrafe.

El presente informe tiene por objeto el análisis de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a las materias de aguas.

Previamente, con fecha de entrada en la Agencia Vasca del Agua-URA de 11 de noviembre de 2024, el Ayuntamiento de Tolosa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20.1.d), 25.4 y 40 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio*, así como en la *Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas*, solicita se emita el correspondiente informe.

Consecuentemente, esta Agencia emitió el informe solicitado en febrero de 2025 (IAU-2024-0392). Igualmente, se remitió al Ayuntamiento el informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) al mismo trámite, de enero de 2025 (ICA/20/2024/0043). Estos informes se encuentran recogidos entre la documentación presentada (Anexo VI).

Entre los antecedentes generales cabe destacar, asimismo, el informe de la CHC al trámite ambiental de la modificación relativa al ámbito "24 Iurre" de Tolosa (nº ref.: ICA/20/2024/0024).

Previamente desde esta Agencia se emitió informe al Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua, Aprobación Inicial, de Tolosa (nº ref.: IU-G-2020-0053).

2. ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito se sitúa en las cuencas intercomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Concretamente, se ubica en la margen derecha del río Araxes, parcialmente en su zona de policía, y antes de su confluencia con el río Oria. En esta zona dicho cauce tiene una superficie de cuenca de aproximadamente 106 km².

El objeto de la modificación puntual es desarrollar los siguientes criterios y objetivos:

- *Establecer un Subámbito urbanístico en el que se delimita, ordena y define una "dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública", denominada "Subámbito 24.2 Iurramendi ospitalea".*
- *Recalificar parte del F.10 "Sistema general de Espacios Libres" contiguo como G.00 "Sistema General de equipamiento Comunitario".*

Boulevard eraikina. Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 [www.uragentzia.eus](https://uragentzia.eus)

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T7HM4-AMNY

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: JOSE MARIA SILVANO SANZ DE GALDEANO EQUIZA | 2025/11/17 12:04:47





- *Dentro del subámbito "24.2 lurramendi Ospitalea" se establece una parcela a la que se dota de edificabilidad física, tanto en el sobre rasante como en el bajo rasante, suficiente como para dar respuesta a la demanda de un nuevo equipamiento sanitario de vocación comarcal".*

A partir de las Normas Urbanísticas Generales (3.) se establece que el "Subámbito 24.2 lurreko ospitalea", que se ordena, no contiene usos y actividades de carácter lucrativo, en su condición de dotación de equipamiento Colectivo Sanitario de titularidad pública con carácter de sistema general, por lo que no existe ni se ordena edificabilidad urbanística en el subámbito.

De esta manera, se ordena y define la edificabilidad física correspondiente a la dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública, con una edificabilidad física máxima sobre rasante de 22.910,00 m²(t), corresponde a las plantas semisótano y altas, y una edificabilidad física máxima bajo rasante de 17.730,00 m²(t), corresponde a las tres plantas de sótano.

El perfil máximo de la edificación será de 3 sótanos, 2 semisótanos y 2 plantas altas (3S+2SS+II). La edificabilidad de las 3 plantas de sótano se considera bajo rasante y las de los dos semisótanos y dos plantas altas, sobre rasante.

A partir del Documento Ambiental Estratégico, de noviembre 2023, de las cotas previstas, destacar que el segundo semisótano (SS2) se sitúa a la cota 86,00, un poco elevado con respecto a la entrada rodada a la parcela en su parte Suroeste (84,50). En él se localizan las urgencias, la farmacia, la zona de rehabilitación y el hospital de día. Tiene garantizada la entrada peatonal y rodada accesible desde el exterior, a través del vial trasero que se sitúa bajo el edificio y, también, el acceso desde la acera junto a la rotonda (86,00).

3. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LAS MATERIAS DE AGUAS

3.1 Respecto a la protección del Dominio Público Hidráulico (DPH) y sus franjas de protección asociadas

El ámbito se sitúa en la zona de policía del río Araxes, aproximadamente a 27 m del cauce.

Teniendo en cuenta lo anterior, se informa que, toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.

Como se expusiera previamente, tanto el informe de URA, como el de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, se recogen en el Anexo VI.

3.2 Respecto al riesgo de inundabilidad

Tal y como se recogía en el informe de esta Agencia, de febrero de 2025 (IAU-2024-0392), con la información disponible, se observa que las cotas del río Araxes en el entorno para las avenidas de 500 años de periodo de retorno (T500) se sitúan entre 83,53 y 83,79. Así, considerada la cota



de la entrada rodada a la parcela en su parte Suroeste (como la más baja) a 84,50, se puede asegurar que, como afirmaba el DAE, el riesgo de inundabilidad es nulo. Igualmente, puede apreciarse cómo el ámbito no se ve afectado por periodo de retorno alguno en base a la cartografía de inundabilidad disponible (ver; <http://www.uragentzia.euskadi.net/appcont/gisura/>).

Consecuentemente, los usos propuestos serían compatibles tanto con las determinaciones establecidas al efecto en la normativa del Plan Hidrológico, como en el RDPH.

3.3 Respecto al abastecimiento, la disponibilidad de recursos hídricos y el saneamiento

El abastecimiento en el municipio de Tolosa está integrado dentro del sistema de abastecimiento de Tolosaldea, compuesto por el Embalse de Ibiur (Orendain-Baliarrain) y la Estación de Tratamiento de Agua Potable de Ibiur (Ikaztegieta), gestionado todo ello por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak.

Mientras que la red de saneamiento de Tolosa está integrada dentro del sistema de Tolosaldea, en el Sistema del Oria Medio, que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna e, igualmente, está gestionada por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak.

En el informe de esta Agencia de febrero de 2025 (IAU-2024-0392), se requería, previo a la aprobación provisional de esta Modificación Puntual, el informe de conformidad del Ente Gestor, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak. Informe que debía justificar la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas necesidades y, en relación con el saneamiento, justificar que la infraestructura actual es suficiente para dar servicio a las cargas de los futuros desarrollos o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

Consecuentemente, en el Anexo VII de la documentación, se presenta el requerido informe del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak, de 7 de marzo de 2025.

En dicho informe se establece que la red de abastecimiento de agua de las inmediaciones es suficiente para abastecer al nuevo desarrollo, si bien apunta la necesidad de que el nuevo equipamiento disponga de un depósito de abastecimiento particular. En cuanto a la red de saneamiento, el mismo informe señala que el proyecto de Urbanización deberá diseñar una solución particular, al no ser posible la evacuación por gravedad hacia la EDAR.

Dichas particularidades son recogidas en el Título VIII (*Otras infraestructuras*) de las Normas Urbanísticas como artículos 16¹, y 17², y trasladadas al Proyecto de Urbanización.

Finalmente se informa que, si bien de acuerdo con la información del Plan Hidrológico no se prevén problemas de déficit de garantía en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, el

¹ 16. ABASTECIMIENTO DE AGUA; Si bien el depósito municipal dispone de capacidad suficiente para abastecer al nuevo desarrollo, la continuidad en el abastecimiento a la nueva parcela no se puede garantizar (roturas, cortes de suministros para trabajos de mantenimiento, etc., ...), por lo que debe considerarse como necesaria la necesidad de disponer de un depósito de abastecimiento particular que garantice dicha continuidad. Esta cuestión se deberá desarrollar en el Proyecto de Urbanización.

² 17. SANEAMIENTO; En las inmediaciones de la parcela objeto de estudio, no existe red de saneamiento conectada con la EDAR de Uralde capaz de evacuar el caudal necesario por gravedad, por lo que el Proyecto de Urbanización deberá desarrollar con detalle la solución particular al saneamiento de la parcela..



abastecimiento de las actuales demandas y el respeto de los caudales mínimos ecológicos, se estará a lo dispuesto en el pronunciamiento que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA, emita, en su caso, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

4. PROPUESTA DE INFORME

Por lo tanto, y dadas las circunstancias expuestas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** la *“Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa al ámbito “24 lurre” de Tolosa (Gipuzkoa)”*, con la siguiente condición de carácter vinculante:

- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico, la solución para el saneamiento del ámbito deberá incorporarse efectivamente al sistema general del Tolosaldea que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna, con las condiciones indicadas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/Gipuzkoako Urak (informe de 7 de marzo de 2025).

Finalmente se recuerda la necesidad de que toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.

4. TXOSTEN PROPOSAMENA

Beraz, eta aldez aurretik azaldutakoa kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, *“Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren xedapen-aldaketa, «24 lurre» eremuari dagokiona”*ri **aldeko txostena** egitea proposatu du, honako baldintza lotesle honekin:

- Plan Hidrologikoko araudiaren 52.1 artikuluan xedatutakoaren arabera, eremua hondakin-uren konponbidea Uraldeko HUAn, Adunan, amaitzen dena Tolosaldeko sistema orokorrera konektatu beharko da, Gipuzkoako Ur Kontsortzioak adierazitako baldintzekin (2025eko martxoaren 7ko txostenan).

Azkenik, gogoratzen da Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dion edo haren babes-eremuetan (zortasun- eta zaintza-eremuak) dagoen jarduketa orok Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko administrazio-baimena beharko duela eta baimen hori Agentzia honetan izapidetuko dela.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de firma

Este informe está suscrito por Iker Fernández de Ortega Larruzea (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación*) y Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*) y es firmado electrónicamente sólo por José M^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*) por los actuales requerimientos del sistema informático.



ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA
Lurralde Plangintzaren eta
Hiri Agendaren Sailburuordetza
Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANA
Viceconsejería de Planificación Territorial y
Agenda Urbana
Dirección de Planificación Territorial



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

ESPEDIENTEA /
EXPEDIENTE

3HI-050/25-P03-A; 3HI-053/25-N34

GAIA

HAPOaren aldaketa puntuala "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"
azpieremuan.

ASUNTO

Modificación puntual del PGOU en el subámbito "24.2 IURRAMENDI
OSPITALEA".

UDALERRIA / MUNICIPIO

TOLOSA

LURRALDE HISTORIKOA/
TERRITORIO HISTÓRICO

GIPUZKOA

INDARREAN DAGOEN
UDAL-PLANGINTZA
PLANEAMIENTO
MUNICIPAL VIGENTE

Tolosako HAPOa, 2009ko martxoaren 3an onartua

PGOU de Tolosa aprobado el 3 de marzo de 2009

IZAERA

Nahitaezkoa, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta
Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 91.
artikuluari eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990
Legearen 24. artikuluan xedatutakoaren arabera.

CARÁCTER

Preceptivo según lo establecido en el art. 91 de la Ley 2/2006, de 30
de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de
31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.I. ESPEDIENTEAREN XEDEA, HELBURUAK ETA
DESKRIBAPENA

2025eko urriaren 2an, "24.2 IURRAMENDI
OSPITALEA" azpieremuari dagokion Tolosako
HAPOren aldaketa puntualari buruzko
expedientea sartu zen Eusko Jaurlaritzaren
Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailean, Udalak
bidalia, Euskal Autonomia Erkidegoko
Lurralde Antolamendurako Batzordearen
nahitaezko txostena eman zezan, behin
betiko zehapena ezarri aurretik.

Espedientea Udalak sustatu eta izapidetu du,
eta Gipuzkoako Hirigintza Plangintzako
Atalak aztertu du. Espedientearen helburua
udalerraren hegoaldean dagoen hiri-lurzoru

I. OBJETO, FINES Y DESCRIPCIÓN DEL
EXPEDIENTE

Con fecha 2 de octubre de 2025 tiene entrada
en el Departamento de Vivienda y Agenda
Urbana del Gobierno Vasco el expediente
relativo a la modificación puntual del PGOU
de Tolosa referido al subámbito "24.2
IURRAMENDI OSPITALEA", remitido por el
Ayuntamiento a efectos de emisión,
previamente a su sanción definitiva, del
informe preceptivo de la Comisión de
Ordenación del Territorio del País Vasco.

El expediente, promovido y tramitado por el
Ayuntamiento y sometido a la consideración
de la Sección de Planeamiento Urbanístico de
Gipuzkoa, tiene como objeto recalificar y

SIER6141c3ec-9253-43fa-bd29-cfa063ff5c4e

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la sede electrónica mediante el localizador indicado al pie de página.

Documento hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, egotza elektronikoan egiaztagarria, orri-oinean adierazitako lokalizatzailearen bidez.



LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T7K5G-Q7SV

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: ARRATE NGELA DE ORBE ALLENDE | 2025/11/28 13:28:25

SINATZAILE / FIRMANTE: MARIA ESTIBALIZ MARTIN ZABALA | 2025/11/28 13:50:25

finkatu gisa sailkatutako lurzati bat birkalifikatzea eta antolatzea da, eskualdeko osasun-ekipamendu publiko berria ezartzeko.

ordenar una parcela clasificada como Suelo Urbano Consolidado, situada al sur del municipio, con el fin de implantar un nuevo equipamiento sanitario público de carácter comarcal.

Proposamenak 24.2 "lurramendi Ospitalea" hirigintza-azpiero berri bat definitzen du, 8.543,84m²-ko azalerakoa. Gaur egun, aparkalekua eta eremu libreak ditu, lurramendi egoitzaren mugakide, GI-2130 errepidearen ondoan (Iruña etorbidea).

La propuesta define un nuevo subámbito urbanístico 24.2 "lurramendi Ospitalea", de 8.543,84m² de superficie, actualmente ocupado en su mayor parte por aparcamiento y zonas libres, colindante con la residencia lurramendi, junto a la carretera GI-2130 (Iruña Etorbidea).

Kalifikazio orokorrari dagokionez, aldaketa puntual honen xede den azpiero hiru kalifikazio orokor sartzen dira gaur egun: "F.10 Espazio Libre Sistema Orokorra", "E.00 Bide Komunikazioko Sistema Orokorra" eta "G.00 Ekipamendu Komunitarioaren Sistema Orokorra".

En cuanto a la Calificación Global, en el subámbito objeto de esta Modificación Puntual se incluyen actualmente tres calificaciones globales: un "F.10 Sistema General de Espacios Libres", un "E.00 Sistema General de Comunicación Viaria" y un "G.00 Sistema General de Equipamiento Comunitario".

Memoriak planteatzen du "F.10 Espazio Libre Sistema Orokorra" gisa kalifikatutako lurzoru zati bat, 2.086m²-koa, birkalifikatzea, "G.00 Ekipamendu Komunitarioaren Sistema Orokorra"-era, eta horren ondoriozko eremua Eusko Jaurlaritzak Osasun Sailaren bidez sustatutako zuzkidura publiko sanitario batera bideratzea.

La memoria plantea la recalificación parcial del suelo calificado como "F.10 Sistema General de Espacios Libres", de 2.086m², a "G.00 Sistema General de Equipamiento Comunitario", destinando el área resultante a una dotación pública sanitaria promovida por el Gobierno Vasco a través del Departamento de Salud.

Beraz, antolamendu berriak lurzati bakar eraikigarri bat mugatzen du, titulartasun publikokoa, Tolosaldeko Eskualdeko Ospitalea kokatzeko, Osakidetza egindako "Tolosaldeko Plan Funtzionala" betez.

La ordenación delimita una parcela única edificable, de titularidad pública, destinada a albergar el Hospital Comarcal de Tolosaldea, en cumplimiento del "Plan Funcional de Tolosaldea" elaborado por Osakidetza.

Aurkeztutako dokumentazio grafikoaren arabera, aurreikusitako eraikigarritasun osoa honako hau da:

De acuerdo con la documentación gráfica aportada, la edificabilidad total prevista es la siguiente:

-Sestra gainean: 16.202 m²c (SS.1 + SS.2 + P.B)
-Sestra azpian: 17.336 m²c (S.1 + S.2 + S.3)
-Sestra gainean handitu daiteke: 5.335 m²c (P.1)

-Sobre rasante: 16.202 m²c (SS.1 + SS.2 + P.B)
-Bajo rasante: 17.336 m²c (S.1 + S.2 + S.3)
-Ampliable sobre rasante: 5.335 m²c (P.1)

II. ESPEDIENTEA IZAPIDETZEA

Udalak izapidetu du espedientea, funtsezko administrazio-egintza hauen arabera:

- Behin betiko dokumentua idatzi da:
 - o Hasierako onespena: 2024ko urriaren 31ko osoko bilkuraren erabakia.
 - o Behin-behineko onespena: 2025eko irailaren 25eko osoko bilkuraren erabakia.

Espedientean 2024ko irailaren 9ko Ebazpena dago, ingurumen-txosten estrategikoa formulatzen duena.

III. ESKUMENAK

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eginkizunak, osaera eta funtzionamendu-araubidea ezartzen dituen irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren 7.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak eskumena du Batzordearen Osoko Bilkurari aurkeztutako espediente honen gaineko txostena prestatu eta proposatzeko.

Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen abenduaren 3ko 411/2024 Dekretuaren 10.3.f artikuluan Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzari esleitutako eginkizunak aplikatuz, txosten tekniko hau idatzi da, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzari espediente honi dagokionez behar duen laguntza teknikoa emateko, aipatutako txosten-proposamena presta dezan, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak azter dezan.

II. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

El expediente ha sido tramitado por el Ayuntamiento según los siguientes actos administrativos fundamentales:

- Redactado el documento definitivo:
 - o Aprobación inicial: Acuerdo Plenario de 31 de octubre de 2024.
 - o Aprobación provisional: Acuerdo Plenario de 25 de septiembre de 2025.

El expediente incorpora Resolución del 9 de septiembre de 2024 por la que se formula el informe ambiental estratégico.

III. COMPETENCIAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, la Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración del Pleno de la Comisión.

En aplicación de las funciones atribuidas a la Dirección de Planificación Territorial en el artículo 10.3.f del Decreto 411/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana, el presente informe técnico se redacta con el fin de proporcionar el apoyo técnico necesario a la Dirección de Planificación Territorial en relación al presente expediente, para la preparación de la citada propuesta de informe a someter a la consideración de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

IV. CONSIDERACIONES TÉCNICAS.

1. Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Tolosako HAPOk, 2009ko martxoaren 3an behin betiko onartu zenak, "lurre" 24. eremua hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatzen du, eta bertan bi bereizten dira: Jarduketa Integratuko Eremua (HJE). 24.1 «lurramendi pasealekua», bizitegi-garapena eta espazio libreak dituen, eta «lurramendi ospitalea» 24.2 azpierreku berria, aldaketa honen xede dena, ekipamendu sanitario publikora zuzenduta.

Eragindako lurzorua hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatuta dago, eta bere kalifikazio orokorrak G.00 Ekipamendu komunitarioko sistema orokorra eta F.10 Espazio libreen sistema orokorra dira. Eremua eraikuntzarik gabe dago, eta, gaur egun, lur gaineko aparkaleku gisa erabiltzen da.

Aldaketa honen esparruan, jarduketak titulartasun publikoko ekipamendu sanitarioaren zuzkidura bat ezartzen du, Ekipamendu Komunitarioen Sistema Orokorrari atxikia, 8.543,84m²-ko azalera duen lurzati batean. Aurreikusitako gehieneko eraikigarritasuna 21.537m²c-koa da sestra gainean eta 17.336m²c-koa sestra azpian. Eraikigarritasun hau bakarrik lotzen da izaera asistentzialeko ekipamendu komunitario bat ezartzearekin.

Aldaketa puntualak suposatzen du 2.086,14 m²s-ko azalera espazio libreen sistema orokorretik komunitate-ekipamenduko sistema orokorrera birkalifikatzea. Jarduketa horrek, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 105. artikularen arabera, hiri-kalitatea eta udalaren zuzkidura-estandar betetzea bermatu behar du, dagozkion konpentsazio-neurrien bidez. Ildo horretan, dokumentuaren memoriak neurri

IV. CONSIDERACIONES TÉCNICAS.

1. Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa

El PGOU de Tolosa, aprobado definitivamente el 3 de marzo de 2009, clasifica el ámbito dentro del área 24 "lurre", en la que se definen dos sectores diferenciados: el Área de Actuación Integrada (A.A.I.) 24.1 "lurramendi Pasealekua", con desarrollo residencial y espacios libres, y el nuevo Subámbito 24.2 "lurramendi Ospitalea", objeto de esta modificación, con destino a equipamiento sanitario público.

El suelo afectado se encuentra clasificado como Suelo Urbano Consolidado, con calificaciones globales G.00 Sistema General de Equipamiento Comunitario y F.10 Sistema General de Espacios Libres. El ámbito está libre de edificación y actualmente se utiliza como aparcamiento en superficie.

En el marco de la presente modificación, la actuación establece una dotación de equipamiento sanitario de titularidad pública, adscrita al Sistema General de Equipamientos Comunitarios, en una parcela de 8.543,84m² de superficie total, con una edificabilidad máxima prevista de 21.537m²c sobre rasante y 17.336m²c bajo rasante. Ésta se vincula exclusivamente a la implantación de un equipamiento comunitario de carácter asistencial.

La modificación puntual implica la recalificación de 2.086,14 m²s de Sistema General de Espacios Libres a Sistema General de Equipamiento Comunitario, actuación que, conforme al artículo 105 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, debe garantizar el mantenimiento de la calidad urbana y de los estándares dotacionales municipales mediante las medidas compensatorias oportunas. En este sentido,



horiek justifikatzeko, adierazten du, espazio libreen azalera puntualki murriztu arren, 2009ko Tolosako HAPOak 6.893,00m²-ko gehiegizko azalera aurreikusten zuela eskatutako gutxieneko estandarrekiko, eta, beraz, birkalifikazioaren ondoren 4.806,86m²-ko soberakina mantentzen dela.

la memoria del documento justifica el cumplimiento de dichas medidas señalando que, pese a la reducción puntual de superficie de espacios libres, el PGOU de Tolosa de 2009 ya preveía un exceso de 6.893,00 m² respecto al estándar mínimo exigido, de modo que tras la recalificación se mantiene un excedente de 4.806,86 m².

Indarrean dagoen HAPOren memoriaren arabera, Espazio Libreen Sistema Orokorrerako 155.343 m²-ko erreserba ezartzen da, aurreikusitako bizitegi-gehikuntzarekin, eta horrek 29.690 biztanle ekarriko lituzke guztira. Biztanle kopuru horrerik legokiokkeen gutxieneko erreserba 148.450 m²-koa da, eta egindako erreserba, 6.893 m²-ko soberakinarekin, espediente honen memoriak adierazten duen bezala, 5,2 m²/biztanleko estandarra da. Aldaketa puntualak eragindako espazio librearen murrizketaren ondoren, 153.257 m²-ko guztizko erreserba suposatzen du, hau da, 5,16 m²/biztanleko estandarra. Ondorioz Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 78. artikuluan ezarritako gutxienekoa baino handiagoa izaten jarraitzen du.

Según la memoria del PGOU vigente se establece una reserva de 155.343 m² de Sistema General de Espacios Libres con el incremento residencial previsto, que daría lugar a una población total prevista de 29.690 habitantes. La reserva mínima que correspondería a esta población es de 148.450 m² y la reserva realizada, con un exceso de 6.893 m² tal y como señala la memoria del presente expediente, supone un estándar de 5,2 m²/hab. Tras la reducción del espacio libre originada por esta modificación resulta una reserva total de 153.257 m², lo que supone un estándar de 5,16 m²/hab, que sigue siendo superior al mínimo establecido en el artículo 78 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

V. ONDORIOA

Aurrekoa kontuan hartuta, uste da txosten honen xede den "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" azpieremuan Tolosako HAPOren aldaketa bat datorrela Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legean ezarritako lurralde-antolamenduko tresnekin, bai eta Autonomia Erkidego osorako erakundeen eta bertako lurralde historikoetako foru-organoen arteko harremanak aldatzeari buruzko azaroaren 16ko 5/1993 Legean jasotako eskumen-banaketako printzipioekin ere. Era berean, jarduketa bat dator Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean aurreikusitakoarekin,

V. CONCLUSIÓN

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que la Modificación del PGOU de Tolosa en el subámbito "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA", objeto del presente informe, se adecua a los instrumentos de Ordenación Territorial establecidos en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, así como a los principios de distribución competencial recogidos en la Ley 5/1993, de 16 de noviembre, de modificación de la Ley de relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos forales de sus Territorios Históricos. Asimismo, la actuación se ajusta a lo previsto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y



Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez. Batzorde hori arduratzen da lurraldearen sistema orokorreari eta hirigintza-egiturari eragiten dieten jarduketan berri emateaz.

Urbanismo, en lo referente a las competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, encargada de informar las actuaciones que afectan a los sistemas generales y a la estructura urbanística del territorio.

Elektronikoki honako hauek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

Gipuzkoako Lurralde Antolamenduko Teknikaria/Técnico de Ordenación del Territorio de Gipuzkoa

Arrate de Orbe Allende

Gipuzkoako Lurralde Antolamenduko Arlo-Arduraduna /Responsable de Área de Ordenación del Territorio de Gipuzkoa

M Estibaliz Martin Zabala



HAPOaren aldaketa puntuala "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" azpieremuan.

Modificación puntual del PGOU en el subámbito "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA".

TOLOSA

TOLOSA

Espedienteak:

Expedientes:

3HI-050/25-P03-A; 3HI-053/25-N34

3HI-050/25-P03-A; 3HI-053/25-N34

Nahitaezkoa da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena idaztea, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 91. artikulua eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. Artikulua.

Según lo establecido en el art. 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, resulta preceptiva la emisión de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen egitekoak, osaera eta funtzionamendu-araubidea ezartzen dituen irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren 7.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek eskumena du Gipuzkoako Hirigintza Plangintzako Sekzioari aurkeztu zaion espediente hau prestatu eta hari buruzko txostena proposatzeko.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, esta Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa.

Erreferentziako espedientea AZTERTU DA, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzaren Erregistro Orokorrean 2025ko urriaren 2an sartu zena, bai eta honako txosten hauek ere:

VISTO el expediente de referencia, con fecha de entrada en el Registro General de la Dirección de Planificación Territorial de 2 de octubre de 2025, así como los siguientes informes:

- 3HI-050/25-P03-A txosten teknikoa Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egina.
- IAU-2025-0302 txosten teknikoa Uraren Euskal Agentziak (URA) egina.

- Informe técnico 3HI-050/25-P03-A elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento.
- Informe técnico IAU-2025-0302 de la Agencia Vasca del Agua – URA.

Aurreko guztia ikusita, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek, Batzordearen aurrean txosten-proposamen hau egin du:

A la vista de todo lo anterior, esta Dirección de Planificación Territorial, como ponente ante la Comisión, eleva la siguiente propuesta de informe:



**A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:**

I. Aldeko txostena ematea Tolosako "HAPOaren aldaketa puntuala "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" azpieremuan" espedienteari, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundearen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitakoaren arabera txosten-izaera loteslea duten alderdiei dagokienez

II. Tolosako udalerriko espazio librearen sistema orokorraren zonakatze berriaren aldeko txostena egitea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 105.7 artikuluari dagokionez, eskatzen den gutxienezko estandar kuantitatibo eta kualitatiboari eusten baitio.

B.- Ur arloei dagokionez:

Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, aldeko txostena egin du "Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen-aldaketa, «24 lurre» eremuari dagokiona" arloei buruzkoa, azpieremu berri bat definitzeko eta ekipamendu komunitarioko sistema orokor gisa birkalifikatzeko, honako baldintza lotesle honekin:

- Plan Hidrologikoko araudiaren 52.1 artikuluan xedatutakoaren arabera, eremua hondakin-uren konponbidea Uraldeko HUAn, Adunan, amaitzen dena Tolosaldeko sistema orokorrera konektatu beharko da, Gipuzkoako Ur Kontsortzioak adierazitako baldintzekin (2025eko martxoaren 7ko txostenan).

Azkenik, gogoratzeko da Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dion edo haren babes-eremuetan (zortasun- eta zaintza-eremuak) dagoen jarduketak orok Kantauriko

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

I. Informar favorablemente el expediente de "Modificación del PGOU en el subámbito 24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" de Tolosa, en relación con los aspectos cuyo carácter de informe es vinculante de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco; y en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos.

II. Informar favorablemente la nueva zonificación del sistema general de espacios libres del municipio de Tolosa en relación al artículo 105.7 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, ya que mantiene el estándar tanto cuantitativo como cualitativo mínimo exigido.

B.- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA propone informar favorablemente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa al ámbito "24 lurre" de Tolosa para la definición de un nuevo subámbito y su recalificación como Sistema General de equipamiento Comunitario, con la siguiente condición de carácter vinculante:

- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico, la solución para el saneamiento del ámbito deberá incorporarse efectivamente al sistema general del Tolosaldea que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna, con las condiciones indicadas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak (informe de 7 de marzo de 2025).

Finalmente se recuerda la necesidad de que toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá



Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko administrazio-baimena beharko duela eta baimen hori Agentzia honetan izapidetuko dela.

de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.

Horregatik guztiagatik, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedientea behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honek beste txostenik egin behar gabe.

Por todo lo anterior, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe, el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de un segundo y tercer informe de esta Comisión.

Elektronikoki honako honek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

Lurralde Plangintzaren Zuzendaria/Director de Planificación Territorial
Miguel Ángel Gargallo Fernández





XX. ERANSKINA. KANTAURIKO KONFEDERAZIO HIDROGRAFIKOA



EAEko Lurralde Antolaketaren Batzordeko idazkaria
Lurralde Plangintzaren eta
Hiri Agendaren Zuzendaritza
Eusko Jaurlaritza
Donostia kalea 1
01010 Vitoria-Gasteiz

TXOSTENA BIDALTZEA

REMISIÓN DE INFORME

Edozein informazio nahi izanez gero, gure
erreferentzia adierazi.

Para cualquier información cítese nuestra
referencia.

Erref./Ref.: IAU-2025-0302
KKH erref./Ref. CHC: ICA/20/2024/0043

GAIA: Tolosako (Gipuzkoa) "24 lurre"
eremuari dagokion Hiri
Antolamenduko Plan Orokorren
xedapen-aldaketa.

ASUNTO: Modificación puntual del
Plan General de Ordenación Urbana
relativa al ámbito "24 lurre" de Tolosa
(Gipuzkoa).

2024ko apirilaren 26ko Hitzarmenari¹
jarraituz, honekin batera doakizue
Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak
Uren Legearen Testu Bateraginararen 25.4
artikuluaren xedatutakoa betez, eginiko
txostena eta 2025eko abenduaren 16an
jaso genuena.

Según lo previsto en el Convenio de 26 de
abril de 2024¹, mediante el presente escrito
le remito informe emitido por la
Confederación Hidrográfica del Cantábrico
en cumplimiento del art. 25.4 del Texto
Refundido de la Ley de Aguas. Informe
recibido el 16 de diciembre de 2025.

Besterik gabe, agur

Un saludo,

Vitoria-Gasteiz, sinaduraren egunean.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

Jose María Sanz de Galdeano Equiza
Plangintza eta Lanen zuzendaria
Director de Planificación y Obras

¹Lankidetzeta Hitzarmena, Trantsizio Ekologikorako Ministerioaren eta Erronka
Demografikoaren, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren, eta Ebroko
Konfederazio Hidrografikoaren, eta Euskal Autonomia Erkidegoko
Administrazio Orokorren eta Uraren Euskal Agentziaren artekoa, Euskal
Autonomia Erkidegoko lurraldeko erkidego arteko arrotan jabari publiko
hidraulikoaren artiko hainbat jardura agintzen dituen.

¹Convenio entre el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto
Demográfico, las Confederaciones Hidrográficas del Cantábrico, O.A., y del
Ebro, O.A., y la Administración General de la Comunidad Autónoma del País
Vasco y Uraren Euskal Agentzia/Agencia Vasca del Agua, por el que se
encomiendan diversas actividades en materia de dominio público hidráulico
en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma
del País Vasco

Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 – www.uragentzia.eus

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztatzea, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** bidez.



LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T7NGS-JC3Q

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: URAREN EUSKAL AGENTZIA / AGENCIA VASCA DEL AGUA | 2025/12/22 09:49:04



EKS | CSV: SIER7c4bd0d9-b4ea-417d-b857-2a96f8e52c40

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>



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL CANTÁBRICO, O.A.



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

ICA/20/2024/0043

TR/tr E.I.U.

INFORME

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Subámbito “24.2 Iurramendi Ospitalea”, T.M. Tolosa (Gipuzkoa)

APROBACIÓN PROVISIONAL

PETICIONARIO: Ayuntamiento de Tolosa

Con fecha de Registro de entrada 23/10/2025, la Agencia Vasca de Agua (URA), en virtud de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 107 de 02/05/2024) remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) solicitud de informe del de la “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Subámbito “24.2 Iurramendi Ospitalea” de fecha julio de 2025 aprobada provisionalmente en sesión ordinaria del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 de septiembre de 2025.

Posteriormente con fecha de Registro de entrada 19/11/2025, la Agencia Vasca del Agua (URA) traslada a CHC su propuesta de informe en relación a la Modificación Puntual de referencia.

En relación a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana que se tramita, este Organismo de cuenca ha emitido los siguientes pronunciamientos:

- Con fecha de Registro de salida 25/09/2024 -notificado a la Agencia Vasca del Agua (URA) con fecha 25/09/2024-, dentro del trámite de consultas previas de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se emitió informe sectorial en el que no se formulaban observaciones.
- Con fecha de Registro de salida 27/01/2025 -notificado a Agencia Vasca del Agua con fecha 27/01/2025-, respecto del documento aprobado inicialmente mediante por el pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2024 (BOG Núm. 223 de 19 de noviembre de 2024), se emitió informe sectorial en el que se solicitaba certificado de la entidad gestora del abastecimiento y del saneamiento del ámbito.





La Modificación Puntual que se tramita tiene como objetivo posibilitar el desarrollo de un nuevo hospital comarcal en el Ámbito "24. Iurramendi " del municipio de Tolosa.

Para ello se plantea la creación de un nuevo subámbito "24.2 Iurramendi Ospitalea " en el que se delimita, ordena y define una *"dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública"*, situado al sur del municipio de Tolosa, concretamente en el barrio Berazubi, el cual presenta una superficie total de 8.497,18 m².

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Tolosa se corresponde con el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en sesión plenaria del Ayuntamiento de Tolosa en fecha 3 de marzo de 2009 (BOG Núm. 60, de fecha 31 de marzo de 2009).

El citado cuerpo normativo clasifica el ámbito de actuación como Suelo Urbano No Consolidado.

La edificabilidad propuesta en la Modificación Puntual para el subámbito en el cual se pretende construir el hospital con una edificabilidad máxima sobre rasante de 22.910 m² y de 17.730 m² bajo rasante, con un perfil edificatorio constituido por:

- Tres plantas sótano destinadas a:
 - S1: Almacén, lavandería, vestuarios, laboratorio, etc
 - S2 y S3: Aparcamiento
- Dos plantas semisótano destinadas a:
 - SS1: Consultas externas, administración y otros
 - SS2: Urgencias, farmacia, rehabilitación y otros
- Planta Baja: Unidades hospitalarias
- P1: ampliación

En relación con los recursos hídricos y el saneamiento, en el informe precedente emitido por este Organismo de Cuenca se señalaba que el ámbito dispone de conexión a ambas redes. Asimismo, en dicho informe sectorial se requería la emisión de un certificado por parte de la entidad gestora de los servicios de abastecimiento y saneamiento, acreditando que las infraestructuras municipales cuentan con capacidad y recursos suficientes para atender las demandas derivadas de la Modificación Puntual.

Dentro de la nueva documentación aportada se incorpora a la Memoria de la Modificación Puntual el *Anexo VII. Informe de Gipuzkoako Urak*, que incluye el certificado de suficiencia de recursos emitido por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, de fecha 07/03/2025, en respuesta de lo solicitado por parte de este organismo de cuenca.

El mencionado informe recoge lo siguiente:





- En relación con el abastecimiento, se estima un caudal punta de 5,9 l/s y un caudal medio de 2,3 l/s. El Consorcio de Aguas confirma que *“existen redes de abastecimiento de fundición dúctil con diámetro suficiente para abastecer al nuevo desarrollo.”* pero advierte de que *“si bien el depósito municipal dispone de capacidad suficiente para abastecer al nuevo desarrollo, la continuidad en el abastecimiento a la nueva parcela no se puede garantizar (roturas, cortes de suministros para trabajos de mantenimiento, etc., ...), por lo que debe considerarse como necesaria la necesidad de disponer de un depósito de abastecimiento particular que garantice dicha continuidad.”*
- En relación con el saneamiento, el caudal de aguas residuales estimado es de 7,4 l/s. En este caso, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa advierte claramente que *“En las inmediaciones de la parcela objeto de estudio, no existe red de saneamiento conectada con la EDAR de Uralde capaz de evacuar dicho caudal por gravedad, por lo que el proyecto de urbanización deberá desarrollar con detalle la solución particular al saneamiento de la parcela.”*

En el *Título VIII.- Otras Infraestructuras de las Normas Urbanísticas* se incorporan en los artículos 16 y 17, respectivamente, las necesidades para el abastecimiento y saneamiento del ámbito establecidas en el informe del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, para las cuales se señala que se deberá desarrollar la solución técnica en el Proyecto de Urbanización.

Una vez analizada la documentación aportada y en virtud de la argumentación previamente expuesta, **se concluye:**

1. Los recursos suficientes para amparar las necesidades consecuentes con la Modificación Puntual que se tramita quedarán condicionados a que se cumpla en el Proyecto de Urbanización las consideraciones establecidas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.
2. La solución del saneamiento de aguas residuales que se generen deberá pasar por su incorporación al sistema general de saneamiento Tolosaldea que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna, conforme con lo establecido en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH).





Por todo ello, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en estas conclusiones, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, se informa favorablemente la Modificación Puntual que se tramita.

Con independencia de lo anteriormente expuesto, y con carácter general, se señala la obligación de dar cumplimiento a las condiciones que se enumeran a continuación:

1. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y dominio público hidráulico precisará autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de cuenca. Tanto la autorización como la declaración responsable serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art.9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/198, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).

Así, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 78 ter y 126 del RDPH, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH, el presente informe no presupone autorización administrativa para realizar las obras a las que habilita la Modificación Puntual.

2. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).
3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en

SIER9b0c87d2-218c-4338-b6c1-a68f922ca5dd

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-82c7-6d37-b11c-a5d5-cdff-d2d0-96f5-1a1b | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

CSV : GEN-82c7-6d37-b11c-a5d5-cdff-d2d0-96f5-1a1b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 04/12/2025 10:16 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ALEJANDRO BARRIUSO MEDIAVILLA | FECHA : 04/12/2025 21:32 | Sin acción específica

FIRMANTE(3) : BARBARA MONTE DONAPETRY | FECHA : 05/12/2025 08:17 | Sin acción específica





todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,
Jorge Rodríguez González

EL COMISARIO DE AGUAS,
Alejandro Barriuso Mediavilla

Conforme:
Oviedo,
LA PRESIDENTA,
Bárbara Monte Donapetry

(Documento Firmado Electrónicamente)

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-82c7-6d37-b11c-a5d5-cdff-d2d0-96f5-1a1b | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

CSV : GEN-82c7-6d37-b11c-a5d5-cdff-d2d0-96f5-1a1b

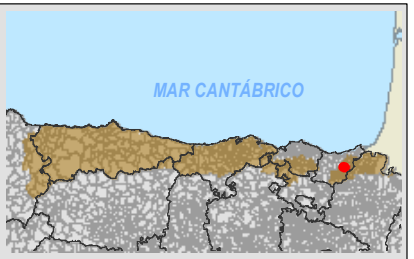
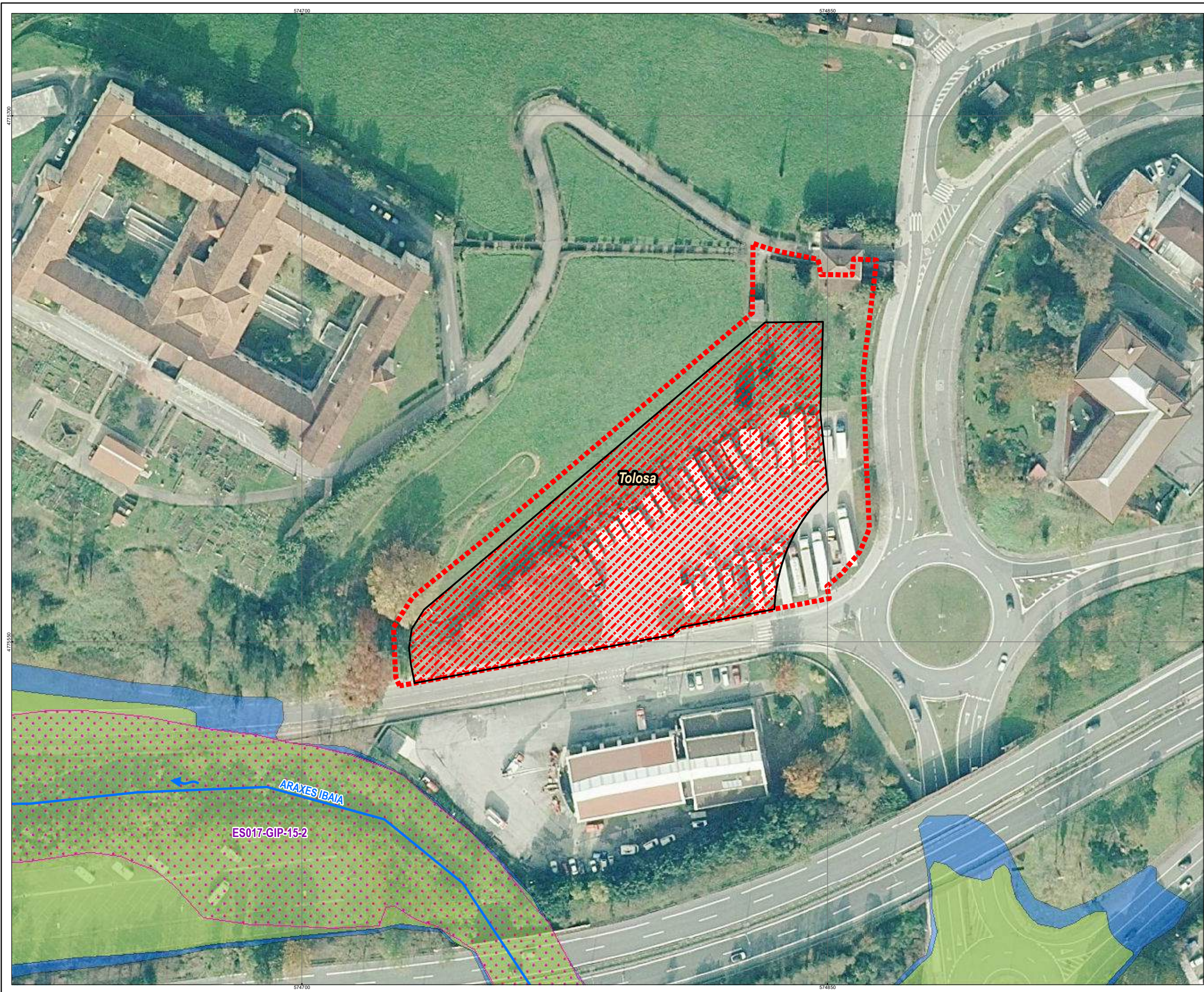
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 04/12/2025 10:16 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ALEJANDRO BARRIUSO MEDIAVILLA | FECHA : 04/12/2025 21:32 | Sin acción específica

FIRMANTE(3) : BARBARA MONTE DONAPETRY | FECHA : 05/12/2025 08:17 | Sin acción específica





TOLOSAKO UDALA
2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana
BEHIN BETIKO ONESPENA

- LEYENDA**
- Cauces (1:25.000)
 - Poblaciones
 - Término Municipal
 - Subámbito "24.2 lurreko Ospitalea"
 - Edificio
 - Estudio hidrológico Hidráulico (ES017-GIP-15-2)
 - Zona de Flujo Preferente
 - Q 100
 - Q 500

MUNICIPIO:
Tolosa

EXPEDIENTE: ICA/20/2024/0043
Modificación Puntual del ámbito urbanístico IURRE 24 del Plan General de Ordenación Urbana para ubicar en el mismo el Hospital Tolosaldea, Ortofoto máxima actualidad

ORIENTACIÓN: N **PLANO:** (Original en A3) Detalle

ESCALA: 1:1.000

0 4,25 8,5 17 25,5 34 Metros



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

2. ANTOLAKETA ETA KUDEAKETA JARRAIBIDEAK



AURKIBIDEA

1.	LURZORUAREN SAILKAPENA	3
2.	HIRIGINTZA AZPIEREMUA	3
3.	ARAU PARTIKULARRA	3
4.	JARDUERA MOTA	3
5.	DESJABETZEA	3
6.	EGIKARITZEKO ERA	4



1. LURZORUAREN SAILKAPENA

"24 lurre" eremuan daude lurzoruak, eta Hiri Lurzoru Finkatu Gabea sailkapenari erantzuten diote.

2. HIRIGINTZA AZPIEREMUA

HAPOren Moldaketa Puntual honek **Hirigintza azpiero** bat ezartzen du, 8.543,84 m²-ko azalerarekin, eta bertan titulartasun publikoko **"24.2 Iurramendi Ospitalea azpiero"** izeneko **"titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidura"** bat mugatzen, antolatzen eta zehazten du.

Lurzoru batzuen zati bat, gaur egun F.10 "Espazio Libreen Sistema Orokorra" kalifikazio globala duena, **G.00 "Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra"** gisa kalifikatzen da (Titulartasun publikoko Osasun ekipamendu Kolektiboko Sistema Orokorra; 2/2006 Legearen 54. artikulua ohia). Honenbestez, G.00 kalifikazio globala ezartzen da osasun ekipamendu berria hartuko duen azpiero osoari begira.

Aurrekoarekin lotuta, Kalifikazio Globalarekin gertatzen den bezala, aldatu egiten da Kalifikazio Xehatua. Gaur egun **"f. 20 Espazio Librea"** kalifikazio xehatua duten lurzoruak **"g. 00 Ekipamendu Komunitario"** gisa birkalifikatzen dira.

3. ARAU PARTIKULARRA

"24.2 Iurreko Ospitalea" azpiero horretan 8.423,64 m²-ko azalera duen lursail bat bereizten da, eta sestra gainera eta sestrapeko eraikigarritasun fisikoa eta profila ematen zaio, eta bertan erabilerak, eraikuntza eta urbanizazioa arautzeko irizpide batzuk finkatzen dira. Irizpide horiek **"Hirigintza Arauak" 3. Dokumentuan** jasotako **Arau Partikularrean** deskribatzen dira.

4. JARDUERA MOTA

Sistema orokorren eta Tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoak egikartzeko jardura da, eta egikaritze hori obra publiko arruntan bidez bideratuko da. Gainera, egikaritze horretan, egokitze jotzen diren urbanizazio eta eraikitze obrak sartuko dira.

5. DESJABETZEA

Katastroko 7475103 lursaileko lurzoruak eta 7475154 lursaileko lurzoruen zati bat "24-2 Iurreko Ospitalea" azpieroaren mugaketan biltzen direnak, **desjabetze** bidez eskuratu beharko dira,



urbanizatzeko eta eraikitze obra publiko arruntak onartu aurretik ez baitzeuden jarduketa integratuetan sartuta edo horiei atxikita.

Katastroko 7475103 lursaileko lurzoruek 450,96 m²-ko azalera hartzen dute, eta 7475154 lursaileko lurzoruek 1.351,05 m².

6. EGIKARITZEKO ERA

Lurzoruen titulartasuna lortu ondoren, zuzenean obra publiko arrunten arabera jardungo da, baina aurrez hauek onetsi beharko dira:

- **Eraikuntza Proiektua**, eraikin berriko obrak egikaritu ahal izateko.
- **Urbanizatzeko Obra Publiko Arrunten Proiektua**, Eraikuntza Proiektuari atxikirikoa dokumentazio gisa, urbanizazio lanak egikaritu ahal izateko.

Tolosan, 2026ko urtarrilean

Sustatzailea / Promotor:



Arkitektoak / Arquitectos:

Aritz Berastegui Aizpurua

Enrike Etxeberria Lecuona

Josu Laguardia Igiñitz



REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKO S.L.P.

Abokatua/ Abogado:

Felipe Saragueta Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

3. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

AURKIBIDEA

ATARIKO TITULUA: XEDAPEN OROKORRAK.....	3
1. EREMUA.....	3
2. INDARREAN SARTZEA.....	3
3. IRAUNALDI BALDINTZAK.....	3
4. KONTZEPTUEN TERMINOLOGIA.....	3
5. PLANGINTZAREN DOKUMENTUAK ETA HORIEN IRISMENA.....	4
I TITULUA. LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA.....	4
7. HAPOREN MOLDAKETAREN EZAUGARRIEN TAULAK.....	4
1. ARAU PARTIKULARRA.....	5
1.1. MUGAKETA.....	6
1.2. LURZORUAREN SAILKAPENA.....	6
1.3. LURZORUAREN KATEGORIZAZIOA.....	6
1.4. ERAIKUNTZA ETA ERABILERA BALDINTZAK.....	6
1.5. ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK.....	9
1.6. BABES JARRAIBIDEAK.....	9
1.7. PROGRAMAZIO BALDINTZAK.....	12
III. TITULUA: KULTURA ONDAREA.....	12
8. IURRAMENDI EGOITZA.....	12
9. IURRAMENDIKO SAN MIGEL ERMITAKO DORRETxea.....	13
10. AZTARNA ARKEOLOGIKOA.....	13
IV. TITULUA: KALITATE AKUSTIKOAREN BABESA.....	13
11. KALITATE HELBURUAK.....	13
12. BABES AKUSTIKO BEREZIKO EREMUA (BABE).....	13
V. TITULUA: MUGIKORTASUNA.....	14
13. MUGIKORTASUN PLANA.....	14
VI. TITULUA: INGURUMENA.....	14
VII. TITULUA: TELEKOMUNIKAZIOAK.....	17
14. INTERES OROKORREKO OBRAK.....	17
15. OPERADOREAK.....	18
VIII. TITULUA: BESTE AZPIEGITURA BATZUK.....	18
16. UR HORNIDURA.....	18
17. SANEAMENDUA.....	19

ATARIKO TITULUA: XEDAPEN OROKORRAK

(Artikuluak)

1. EREMUA

Hirigintza arau orokor hauek urbanizazio eta eraikuntza jarduera guztiei aplikatuko zaizkie, bai eta Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Moldaketa honen eremuko erabileraren erregulazioari ere.

2. INDARREAN SARTZEA

Plan honen zehaztapenak betiko onespenerako erabakia argitaratu ondoren hasiko dira indarrean, eta erabaki horretan hirigintza araubidearen testu osoa sartuko da, Toki Erregimeneko Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70-2 artikulua xedaturikoaren arabera.

3. IRAUNALDI BALDINTZAK

Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Moldaketa honen zehaztapenek indarrean iraungo dute, ondoko batzuek, unean uneko prozedurari jarraiki, aldatu edo biderik gabe uzten dituzten arte.

Moldaketa honetako zehaztapenen bat edo batzuk biderik gabe utzirik edo aldaturik ere, gainerako guztiek indarrean iraungo dute, ezdeusean geraturikoarekin lotura edo mendekotasuna izateagatik haietakoren bat aplikaezina denean izan ezik.

4. KONTZEPTUEN TERMINOLOGIA

Hirigintza arau hauetan erabilitako kontzeptuak 2/2006 Legean eta kideko xedapen osagarrietan erabilitako terminoetara doitzen dira.

Hirigintza arau hauek Kode Zibilaren 3. artikuluan zehazturiko irizpideen arabera ulertu eta interpretatuko ditu Udalak.

5. PLANGINTZAREN DOKUMENTUAK ETA HORIEN IRISMENA

Hauexek dira HAPOren Moldaketa hau osatzen duten dokumentuak:

1. MEMORIA
2. ANTOLAKUNTZA ETA KUDEAKETA JARRAIBIDEAK
3. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK
4. EKONOMIAREN ETA FINANTZEN BIDERAGARRITASUN AZTERKETA
5. INFORMAZIO ETA ANTOLAMENDU PLANOAK
6. IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN TXOSTENA

I TITULUA. LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

KALIFIKAZIO ARAUBIDEA

6. DEFINIZIOA

HAPOM honen xede den azpieremua titulu honetan zehaztutako kalifikazio araubidearen mende dago, planoetan ezarritako mugaketarekin bat etorrira.

KALIFIKAZIO GLOBALAREN KODEA

Ondoko erabilera hauen arabera da kalifikazio globala, eta bat dator Tolosako HAPOk zehaztutako sistematizazioarekin.

- G.00. Ekipamendu Komunitarioaren Sistema Orokorra.
- E.00. Bide Komunikazioko Sistema Orokorra.

KALIFIKAZIO XEHATUAREN KODEA

Ondoko erabilera hauen arabera da kalifikazio xehatua, eta bat dator Tolosako HAPOk zehaztutako sistematizazioarekin.

- g.00 Ekipamendu komunitarioa
- e.10 Bide komunikazio sarea

7. HAPOREN MOLDAKETAREN EZAUGARRIEN TAULAK

KALIFIKAZIO XEHATUAREN TAULA

Kalifikazio xehatua	Azalera (m ² a)
"G. 00 Ekipamendu komunitarioa"	8.423,64
"e. 10 Bide komunikazio sarea"	120,20
Guztira	8.543,84

KALIFIKAZIO GLOBALAREN TAULA

Kalifikazio globala	Azalera (m ² a)
"G. 00 Ekipamendu Komunitarioaren Sistema Orokorra"	8.476,73
"E. 00 Bide Komunikazioaren Sistema Orokorra"	67,11
Guztira	8.543,84

ERAIKIGARRITASUN FISIKOAK

	Eraikigarritasun fisikoa (m ² s)
Sestra gainean	22.910,00
Sestrapean	17.730,00

Ikus I.5 "Zonifikazio Globala" eta I.6 "Zonifikazio Xehatua" planoak.

HAPOM dokumentuan ezarritakora doituko dira baimendutako erabileren ezarpena eta bide lursailaren jabari baldintzak. Ekipamendurako lursailari dagokionez, ondoko arau partikularrean ezarritakora doituko da.

II. TITULUA. ARAU PARTIKULARRA

1. ARAU PARTIKULARRA

HAPOren Elementuen Moldaketa honek **Hirigintza azpiero** bat ezartzen du, 8.543,84 m²-ko azalerarekin, eta bertan titulartasun publikoko **"24.2 lurramendi Ospitalea azpiero"**

izeneko **"titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidura"** bat mugatzen, antolatzen eta zehazten du.

Jarraian, ikus Arau Partikularra.

1.1. MUGAKETA

Arau Partikular honetako irudi grafikoan jasotakoa da.

1.2. LURZORUAREN SAILKAPENA

Hiri Lurzorua.

1.3. LURZORUAREN KATEGORIZAZIOA

Finkatu Gabea.

1.4. ERAIKUNTZA ETA ERABILERA BALDINTZAK

1.4.1. Lursaila.

8.423,64 m²-ko azalera duen lursail unitarioa da Hirigintza Azpieremuko eraikuntza hartuko duen lursaila.

1.4.2. Kokapen baldintzak

Kokapen baldintzak Arau Partikular honetako irudi grafikoan daude jasota: mugimendu gunea eta profila.

1.4.3. Eraikuntzen forma eta bolumen baldintzak

Eraikuntza Arau Partikular honetako irudi grafikoan ezarritakoari doituko zaio bolumetriari eta konfigurazio orokorrari dagokienez. Bolumetria bakuna izango du, estalki lauarekin edo inklinatuarekin (isurialde batzuekin) eta % 35era iritsiko ez diren pendizekin, betiere eraikinaren gehieneko kota (+105) errespetatzen bada. Estalki horretatik gora tximiniak eta beste instalazio batzuk baimenduko dira. Horietan irekitzen diren aireztapen edo argiztapen baoak betiere egongo dira haien mailan.

Eraikuntzaren gehieneko profila 3 soto, 3 erdisoto eta 2 solairu garaikoak izango da (3S+2SS+II). Sotoko 3 solairuen eraikigarritasuna sestrapekoa da, eta bi erdisoto eta gaineko bi solairuena sestra gainekoa.

Eraikinaren gehieneko kota, tximiniak eta beste instalazio batzuk alde batera utzirik, +105ekoa da.

Teilatu hegala eta gorputz irtenak baimentzen dira, libreki egokituta, gehienez ere 200 cm-ko hondoarekin. Nolanahi ere, errepideetako atzerapenak errespetatu beharko dituzte.

Portxeak baimentzen dira, azalera mugarik gabe.

1.4.4. Hirigintza eraikigarritasun fisikoa

Antolatzen den **"24.2 Iurramendi Ospitalea azpieroemua"** izeneko **"titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidurak"** ez du irabazizko erabilerarik edo jarduerarik, sistema orokorreko izaera duen titulartasun publikoko Osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidura baita. Beraz, azpieroemua ez dago eta ez da antolatzen hirigintza eraikigarritasunik. Titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidurari dagokion eraikigarritasun fisikoa antolatzen eta zehazten da.

Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa

Lursailean gehienez ere 22.910,00 m²(s)-ko eraikigarritasun fisikoa baimentzen da sestra gainean. Erdisotoko eta gaineko solairuei dagokie.

Sestrapeko eraikigarritasun fisikoa

Lursailean gehienez ere 17.730,00 m²(s)-ko eraikigarritasun fisikoa baimentzen da sestrapean. Sotoko hiru solairuei dagokie.

1.4.5. Eraikuntzen kanpo tratamenduaren inguruko baldintzak

Fatxaden osaera, baoei, materialei eta abarrei dagokienez, librea da.

Debekaturik dago fatxadetan ezein instalaziotarako kable mota luzatzea, indarrean dagoen legeditik eratorritako eskakizuna denean izan ezik.

1.4.6. Urbanizazioa eta ingurunea tratatzeko baldintzak

- A. Ibilgailuentzako sarbideak, hala nola bisitariantzako aparkalekurako sarbidea, larrialdietako zerbitzurako ibilgailuen sarbidea, hornidura, etab., lursailaren hegomendebaldean antolatzea aholkatzen da. Era berean, ibilgailuen irteera lursailaren ipar-ekialdean planteatzen da. Hala ere, Mugikortasun Azterlanean ezarritakoa izango da behin-betiko irtenbidea.

Lursailean sartzeko bide bat egitea proposatzen da, eta eraikinak estalita gera liteke, ibilgailuen fluxua azpitik igaro dadin. Hala ere, Mugikortasun Azterlanean ezarritakoa izango da behin-betiko irtenbidea.

- B. Iurramendi egoitzako sarrera egiten duen eraikinaren (Guardetxea) eta ospitale berriaren artean plaza bat antolatzea proposatzen da; plaza horren bidez iritsi ahal izango da ospitalera, eta plaza horri begira egon liteke ekipamendu berriko ostalaritza erabilera.
- C. Urbanizazio Obra Publiko Arrunten Proiektuak zehaztuko ditu urbanizazioari azken ukituak emateko materialak, altzariak eta espazioen diseinua.

1.4.7. Onartutako erabilerak

Osasun modalitatean baizik ez da Ekipamendu erabilera onartzen.

Sotoko -2 eta -3 solairuak ekipamendu berriko erabiltzaileen autoak aparkatzeko erabiliko dira, eta gainerako solairuetan ekipamenduko osasun zerbitzuetarako erabilera baimentzen da.

1.4.8. Alderdi grafikoa

1.5. ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK

Ez dago hirigintzari gainjarritako baldintzatzailearik, lursailari eragiten dionik.

1.6. BABES JARRAIBIDEAK

1.6.1. KATALOGATUTAKO ONDAREA

Plan Orokorraren Moldaketa honen eremuan ez dago Udal Ondare Katalogoan jasotako elementurik. Donejakue Bideak arau partikular honek zehazten duen ekipamendu lursailetik kanpo dagoen espaloian barrena egiten du.

1.6.2. INGURUMEN NEURRIAK

Garapen proiektuak gauzatzean aplikatuko diren neurriak, berriz, loturik egongo dira obretako jardunbide egokien eskuliburuarekin, lurren eta soberakinen kudeaketarekin, hondakinen sorkuntza eta kudeaketarekin (eraikinen eta zoladuren eraisketakoak barne), induskatutako lurzoruen kontrolarekin, eta urak, airearen kalitatea eta kalitate akustikoa babestearekin.

Besteak beste, **Urbanizazio Proiektua** burutzeko neurri hauek hartu beharko dira, eta planak azkenean jasotzen dituen erabakietan sartu beharko dira:

- Obrako langileek erabiltzeko jardunbide egokien eskuliburua. Gai hauei lotutako alderdiak bilduko ditu, gutxienez: lanaldiak, makineria, uretara ezer isurtzea saihestea, ahalik eta hauts eta zarata gutxien sortzea, herritarren lasaitasunean eragin negatiboa duten jarduerak minimizatzea, hondakinak kudeatzea eta abar.
- Obrak, bai eta lurzorua erabiltzea eragiten duten eragiketa osagarriak ere, proiektua gauzatzeko behar-beharrezkoa den gutxieneko eremuan gauzatuko dira. Kontratistaren instalazio guneak –makineria parkea, obra etxetxoak, obra materialen, landare lurren eta hondakinen behin-behineko pilaketa eremuak barne– ingurumenean ahalik eta eraginik txikiena izateko irizpideetan oinarrituz egingo dira, eta, zehazki, ez dira inoiz Araxes ibaitik gertu kokatu behar, ez eta urak har ditzakeen eremuetan ere, eta ez diete inola ere landaredi autoktonoa duten espazioei eragin behar.
- Hondakinak sortu eta kudeatzea: Hondakinak eta lurzoru kutsatuak arautu eta ekonomia zirkularra bultzatzeko apirilaren 8ko 7/2022 Legeak ezarritakoaren arabera eta aplikatzekoak diren berariazko araudiek agindutakoaren arabera kudeatuko dira obretan sortutako hondakinak, hondeaketetatik eratorritakoak barne.



- Hondakinak kudeatzeko hierarkia printzipioei jarraituz, hondakinak sortzea prebenitu behar da, edo, hala badagokio, apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 8. artikuluan ezarritako lehentasun hurrenkerari jarraituz kudeatu behar dira, hau da: prebenitzea, berrerabiltzeko prestatzea, birziklatzea eta balorizatzeko beste modu batzuk, balorizazio energetikoa barne.

Hondakinak ezabatzeko, ezinbestekoa izango da aldez aurretik behar bezala justifikatzea haien balorizazioa ez dela bideragarria teknikoki, ekonomikoki edo ingurumenaren aldetik.

Eraikuntza eta eraispen hondakinak Eraikuntza eta eraispen hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko den ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira.

Industrian erabilitako olioaren kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuari jarraituz kudeatu beharko dira sortutako olio erabiliak.

Obretan sortutako indusketa soberakinak baimendutako soberakin biltegira eramango dira, baldin eta ezin badira gertu dauden obretan berrerabili, eta indarrean dagoen legerian ezarritakoaren arabera kudeatuko dira.

Obran landare lurra kudeatzearekin lotutako ekonomia zirkularreko neurriak aplikatuko dira. Ahal dela, landare lurra obran bertan edo inguruko beste obra batzuetan berrerabiliko da. Horretarako, landare lurra eta indusketetako gainerako materialak bereizita pilatuko dira. Landare lurren soberakinak baldintza egokietan metatuko dira, obren ondorioz kaltetutako eremuak lehengoratzeko eta landareztatze berrerabiltzen diren unera arte, 2 metroko altuera gainditzen ez duten pilatan. Baldin eta metatutako landare lurra ez bada berehala erabiliko, polietilenoazko xafla batekin estaliko da, espezie aloktono inbaditzaileek koloniza dezaten saihesteko.

- Kutsatuta egon daitezkeen lurrak: obrak egin bitartean lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak izan dituzten beste kokagune batzuk atzemanaz gero, edo lurzorua kutsatzen duten substantziak daudela adierazten duten zantzu funtsatuak egonez gero, horren berri eman beharko zaie, berehala, Tolosako Udalari eta Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetzari, azken horrek zehazteko zer neurri hartu behar diren eta zein pertsona fisikok edo juridikok bete beharko dituen neurriak, Lurzorua Kutsatzea Saihestu eta Kutsatutakoa Garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 22.2 artikuluekin bat.
- Lurrazaleko urak babesteko neurriak: garapen proiektuek neurri egokiak ezarriko dituzte solido esekien kargak dituzten jariatzeen fluxua Araxes ibaira isur dadin saihesteko (ur zirkuitu itxiarekin edo dekantazio putzuari lotutako gurpilak garbitzekoak jartzea, obrara sartzeko bideak garbitzea, kale garbigailuei lehentasuna emanez presiozko uraren aurretik, solido esekiak atxikitze gailuak, Araxes ibaiko uren egoera kontrolatzea, batez ere lur mugimenduak egitean, hala badagokio, prebentzio eta zuzenketa neurri egokiak ezartzeko, etab.
- Lurzoruen eta lurpeko uren babesa: prebentzio eta zuzenketa neurriak ezarriko dira obra faserako, istripuzko isuriek eragindako kalteak saihesteko, bereziki makinaren

mantentze lanetan (material xurgatzaileak erabiltzea, isuriekin kutsatutako lurzorua kendu eta kudeatzea, etab.).

Pilaketa eremuak, instalazio osagarriak edo makineria parkea gainazal iragazgaitzetan kokatuko dira. Iragazgaiztu gabeko eremuetan makinak mantentzeko lanak egitea saihestuko da; alde horretatik, kontuan izan behar da akuiferoen kutsadurarekiko kalteberatasuna handia eta oso handia dela.

- Obretako zaratak: Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonakatze akustiko, kalitate helburu eta emisio akustikoei dagokienez, obrak egitean erabiliko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko makinaren emisio akustikoei buruz indarrean dagoen araudian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, egokitu beharko dira, hala badagokio, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten emisio akustikoak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Errege Dekretuak aldatutakoa) eta arau osagarrietan ezarritakora.

Lanak sei hilabete baino gehiago irauten badute, inpaktu akustikoari buruzko azterketa bat egin beharko da, behar diren zuzenketa neurriak zehazteko, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 35 bis artikulua arabera.

Obrek iraun artean, jardunbide operatibo egokiak aplikatu beharko dira sorburuan zaratak murrizteko, bereziki indusketetan, eraispenetan, zamalanetan eta garraio lanetan, eta, orokorrean, bai eta erabilitako makinaren mantentze lanetan ere, zaratak eta bibrazioak murrizteko.

Eguneko lan ordutegian egingo dira lanak.

- Obrek kaltetutako eremuak leheneratzea: proiektua gauzatzearen ondorioz kaltetutako eremu guztiak leheneratuko dira. Hala badagokio, espazio libreen edo berdeen landareztatze lanak ahalik eta lasterren egingo dira; modu horretan, saihestu egingo dira higadura prozesuak, solidoak drainatze sarera arrastatzea eta espezie aloktono inbaditzaileen kolonizazioa. Espezie inbaditzaileak sartzeko arriskua murrizte aldera, ez dira inola ere inbaditzaileak izan daitezkeen espezie aloktonoak (*Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana*, etab.) erabiliko birlandatzeko eta lorategiak hornitzeko lanetan, eta bermatuko da leheneratzeko lanetan erabilitako landare lurak ez duela flora inbaditzailearen propagulurik.
- Espezie inbaditzaileen kontrola: obrak hasi aurretik, jarduketa eremuaren prospekzio bat egingo da, bertan dauden flora aloktono inbaditzailearen aleak aurkitzeko eta horiek desagerrarazteko erabiliko den protokoloa zehazteko, eta neurri egokiak ezarriko dira eremuan eta ingurunean ez hedatzeko.
- Espazio libreen tratamendua: espazio libreak edo lorategiz hornitutakoak landareztatze, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburua» argitalpenean jasotako gomendioak eta neurriak aplikatuko dira. Espezie autoktonoak erabiliko dira. Irizpide bioklimatikoak eta jasangarritasun irizpideak lehenetsiko dira espezieak hautatzeko garaian.

- Kanpoko argiztapenari dagokionez, energia efizientzia maximizatzea eta argi kutsadura minimizatzea jo beharko da, azaroaren 14ko 1890/2008 Errege Dekretuarekin bat etorriz, zeinaren bidez kanpoko argiztapeneko instalazioen energia efizientziari buruzko erregelamendua eta haren jarraibide tekniko osagarriak onartzen baitira, EA-01etik EA-07ra.
- Eraikingintza jasangarria: eraikingintza eta eraikuntza jasangarriagoak izateko behar diren ezaugarriak dagokienez, eraikuntza jasangarrirako gidetan jasotako ingurumenaren arloko neurriak eta jardunbide egokiak erabiliko dira, eraikinen energia aurrezpen eta efizientzia eta energia berriztagarrien sustapena bultzatzeko. Neurri horiek, gutxienez, honako alderdi hauetan eragin beharko dute:
 - o Materialak. Lehengai berriztaezin gutxiago kontsumitzea.
 - o Energia. Energia gutxiago kontsumitzea edo energia gutxiago sortzea iturri berriztaezinen bidez.
 - o Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa murriztea.
 - o Ur grisak. Ur gris gutxiago sortzea.
 - o Atmosfera. Gas, hauts, bero eta argi emisioak gutxitzea.
 - o Barnealdeko kalitatea. Barnealdeko airearen kalitatea, erosotasuna eta osasuna hobetzea.

Aipatutako babes eta zuzenketa neurriak hartzen badira, bai eta sustatzaileak proposatutakoak ere, aurrekoen aurkakoak ez badira, ez da aurreikusten HAPOM planak ondorio kaltegarri nabarmenik izango duenik ingurumeneari, eta, beraz, ez da ingurumen ebaluazio estrategiko arruntik egin behar.

1.7. PROGRAMAZIO BALDINTZAK

Programazioari lotu gabeko eremua.

III. TITULUA: KULTURA ONDAREA

8. IURRAMENDI EGOITZA

Eremutik kanpo dagoen arren, lurramendi Egoitzak babes ertaina du Donejakue Bidearen Monumentu Multzoaren barruan, eta, beraz, urtarrilaren 10eko 2/2012 Dekretua bete beharko dela. Dekretu horren bidez, Euskal Autonomia Erkidegotik pasatzen den Donejakue Bidearen zatia Monumentu Multzoa kategoriako Kultur Ondasun Sailkatua izendatzen da, eta, zehazki, 23. artikuluan, 15 metroko babes ingurune bat ezartzen da, ondasunari berari eta inguruko espazio libreei eragingo diena.

Babes ingurune horrek ez du dokumentu honen xede den lursailen eragiten. **Ikus I.9 planoa.**

9. IURRAMENDIKO SAN MIGEL ERMITAKO DORRETxea

Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak lurramendiko San Migel ermitako dorretxea (92) "Udalaz gaindiko intereseko beste ondasun batzuk" gisa katalogatzen du, eta bere ingurua «Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu edo monumentu multzo izendatzeko proposatutako gune arkeologiko» gisa mugatzen du, eta horrek babes araudian ezarritakoa betetzea dakar.

Elementu hori dokumentu honen xede den eremutik kanpo dago. **Ikus I.9 planoa.**

10. AZTARNA ARKEOLOGIKOA

Obretan aztarna arkeologikoren bat egon daitekeela pentsarazten duen zerbait aurkitzen bada, obrak eten egingo dira badaezpada, eta berehala jakinaraziko zaio Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Sailaren Zuzendaritza Nagusiari; hark erabakiko du zer neurri hartu.

IV. TITULUA: KALITATE AKUSTIKOAREN BABESA

11. KALITATE HELBURUAK

Aurreikusitako erabileretarako, eremuaren kalitate akustikoari dagokionez, kontuan hartuko da, bat etorritik Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 36. artikuluekin, etorkizunean ezingo dela hirigintza garapenik gauzatu kanpoaldean kalitate akustikoaren helburuak betetzen ez diren guneetan, hargatik eragotzi gabe dekretu horren 43. eta 45. artikuluetan ezarritakoa.

12. BABES AKUSTIKO BEREZIKO EREMUA (BABE)

Eremua babes akustiko bereziko eremu izendatzen bada, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 45. eta 46. artikuluen arabera, zonako planak teknikoki eta ekonomikoki ematen diren neurriak garatuko ditu, osasun, irakaskuntza eta kultura erabilerako lurzorua nagusi den eremu akustikoaren kanpoaldea babesteko; horretarako, kontuan hartuko dira zarata hautematen den eraikinetako leihodun fatxada guztietan eta solairu guztietan dagoen soina, eta eraiki gabeko eremuetan, berriz, lurzorua gainetik 2 metrora bitarte dagoen kanpo ingurunean dagoen soina. Ezin bada kanpo ingurunea babestu, aplikagarri diren kalitate akustikoko helburuak

bete arte neurri osagarriak garatuko dira, gutxienez, eraikinen barruan kalitate helburuak bete daitezen.

V. TITULUA: MUGIKORTASUNA

13. MUGIKORTASUN PLANA

Planak inguruneke mugikortasun plan espezifiko bat izan beharko du, proposamenaren egokitasuna zehazteko trafikoari, sarrerei eta irteerei dagokienez, edo, hala badagokio, beste alternatiba bat planteatzeko. Plan horretan, gaur egun GI-2130, GI-2135, N-1 errepidearen sarbidea eta Iruña hiribidea elkartzen diren biribilgunean dauden zirkulazio fluxuak aurreikusi beharko dira, bertatik igaroko baita ospitaleak sortzen duen trafikoaren zatirik handiena.

VI. TITULUA: INGURUMENA

Alde honetako inpaktu nagusiak obra fasean sortutakoak izango dira, eremua berrurbanizatu eta eraikin berriak eraiki behar direlako, eta sestrarepeko solairuak eraiki behar direlako. Hala, lanek inpaktuak eragingo dituzte, hala nola indusketa lanetatik etorritako soberakinak, emisio atmosferikoak, hondakinak, isurketak, zaratak eta abar sortzearen ondoriozkoak. Horregatik, kontuan hartuko dira moldaketaren ingurumen txosten estrategikoa egin zuen Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren ebazpenean jasotako gai hauek:

- Lurzoruaren iragazkortasuna errazten duten eta drainatze jasangarriko teknikak erabiliz iragazketa ahalmena handitzen duten irtenbideak erabiliko dira.
- Garapen proiektuak gauzatzean aplikatuko diren neurriak, berriz, loturik egongo dira obretako jardunbide egokien eskuliburuarekin, lurren eta soberakinen kudeaketarekin, hondakinen sorkuntza eta kudeaketarekin (eraikinen eta zoladuren eraisketakoak barne), induskatutako lurzoruen kontrolarekin, eta urak, airearen kalitatea eta kalitate akustikoa babestearekin. Besteak beste, Urbanizazio Proiektua burutzeko neurri hauek hartu beharko dira, eta planak azkenean jasotzen dituen erabakietan sartu beharko dira:
 - o Obrako langileek erabiltzeko jardunbide egokien eskuliburua. Gai hauei lotutako alderdiak bilduko ditu, gutxienez: lanaldiak, makineria, uretara ezer isurtzea saihestea, ahalik eta hauts eta zarata gutxien sortzea, herritarren lasaitasunean eragin negatiboa duten jarduerak minimizatzea, hondakinak kudeatzea eta abar.
 - o Obrak, bai eta lurzoria erabiltzea eragiten duten eragiketa osagarriak ere, proiektua gauzatzeko behar-beharrezkoa den gutxieneke eremuan gauzatuko dira. Kontratistaren instalazio guneak –makineria parkea, obra etxetoak, obra

materialen, landare lurren eta hondakinen behin-behineko pilaketa eremuak barne— ingurumenean ahalik eta eraginik txikiena izateko irizpideetan oinarrituz egingo dira, eta, zehazki, ez dira inoiz Araxes ibaitik gertu kokatu behar, ez eta urak har ditzakeen eremuetan ere, eta ez diete inola ere landaredi autoktonoa duten espazioei eragin behar.

- Hondakinak sortu eta kudeatzea: Hondakinak eta lurzoru kutsatuak arautu eta ekonomia zirkularra bultzatzeko apirilaren 8ko 7/2022 Legeak ezarritakoaren arabera eta aplikatzekoak diren berariazko araudiek agindutakoaren arabera kudeatuko dira obretan sortutako hondakinak, hondeaketetatik eratorritakoak barne.

Hondakinak kudeatzeko hierarkia printzipioei jarraituz, hondakinak sortzea prebenitu behar da, edo, hala badagokio, apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 8. artikuluan ezarritako lehentasun hurrenkerari jarraituz kudeatu behar dira, hau da: prebenitzea, berrerabiltzeko prestatzea, birziklatzea eta balorizatzeko beste modu batzuk, balorizazio energetikoa barne.

Hondakinak ezabatzeko, ezinbestekoa izango da aldeztu aurretik behar bezala justifikatzea haien balorizazioa ez dela bideragarria teknikoki, ekonomikoki edo ingurumenaren aldetik.

Eraikuntza eta eraipen hondakinak Eraikuntza eta eraipen hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko den ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira.

Industrian erabilitako olioaren kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuari jarraituz kudeatu beharko dira sortutako olio erabiliak.

Obretan sortutako indusketa soberakinak baimendutako soberakin biltegira eramango dira, baldin eta ezin badira gertu dauden obretan berrerabili, eta indarrean dagoen legerian ezarritakoaren arabera kudeatuko dira.

Obran landare lurra kudeatzearekin lotutako ekonomia zirkularreko neurriak aplikatuko dira. Ahal dela, landare lurra obran bertan edo inguruko beste obra batzuetan berrerabiliko da. Horretarako, landare lurra eta indusketetako gainerako materialak bereizita pilatuko dira. Landare lurren soberakinak baldintza egokietan metatuko dira, obren ondorioz kaltetutako eremuak lehengoratzeko eta landareztatze berrerabiltzen diren unera arte, 2 metroko altuera gainditzen ez duten pilatan. Baldin eta metatutako landare lurra ez bada berehala erabiliko, polietilenoazko xafra batekin estaliko da, espezie aloktono inbaditzaileek koloniza dezaten saihesteko.

Kutsatuta egon daitezkeen lurrak: obrak egin bitartean lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak izan dituzten beste kokagune batzuk atzemanaz gero, edo lurzorua kutsatzen duten substantziak daudela adierazten duten zantzu funtsatuak egonez gero, horren berri eman beharko zaie, berehala, Tolosako Udalari eta Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetzari, azken horrek zehazteko zer neurri hartu behar diren eta zein

pertsona fisikok edo juridikok bete beharko dituen neurriak, Lurzorua Kutsatzea Saihestu eta Kutsatutakoa Garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 22.2 artikuluekin bat.

- Lurrazaleko urak babesteko neurriak: garapen proiektuek neurri egokiak ezarriko dituzte solido esekien kargak dituzten jariatzeen fluxua Araxes ibaira isur dadin saihesteko (ur zirkuitu itxiarekin edo dekantazio putzuari lotutako gurpilak garbitzekoak jartzea, obrara sartzeko bideak garbitzea, kale garbigailuei lehentasuna emanaz presiozko uraren aurretik, solido esekiak atxikitze gailuak, Araxes ibaiko uren egoera kontrolatzea, batez ere lur mugimenduak egitean, hala badagokio, prebentzio eta zuzenketa neurri egokiak ezartzeko, etab.
- Lurzoruen eta lurpeko uren babesa: prebentzio eta zuzenketa neurriak ezarriko dira obra faserako, istripuzko isuriek eragindako kalteak saihesteko, bereziki makinak mantentze lanetan (material xurgatzaileak erabiltzea, isuriekin kutsatutako lurzuak kendu eta kudeatzea, etab.).

Pilaketa eremuak, instalazio osagarriak edo makineria parkea gainazal iragazgaitzetan kokatuko dira. Iragazgaitzu gabeko eremuetan makinak mantentzeko lanak egitea saihestuko da; alde horretatik, kontuan izan behar da akuiferoen kutsadurarekiko kalteberatasuna handia eta oso handia dela.

- Obretako zaratak: Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonakatze akustiko, kalitate helburu eta emisio akustikoei dagokienez, obrak egitean erabiliko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko makinak emisio akustikoei buruz indarrean dagoen araudian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, egokitu beharko dira, hala badagokie, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten emisio akustikoak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Errege Dekretuak aldatutakoa) eta arau osagarrietan ezarritakora.

Lanak sei hilabete baino gehiago irauten badute, inpaktu akustikoari buruzko azterketa bat egin beharko da, behar diren zuzenketa neurriak zehazteko, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 35 bis artikuluen arabera.

Obrek iraun artean, jardunbide operatibo egokiak aplikatu beharko dira sorburuan zaratak murrizteko, bereziki indusketetan, eraispenetan, zamalanetan eta garraio lanetan, eta, orokorrean, bai eta erabilitako makinak mantentze lanetan ere, zaratak eta bibrazioak murrizteko.

Eguneko lan ordutegian egingo dira lanak.

- Obrek kaltetutako eremuak leheneratzea: proiektua gauzatzearen ondorioz kaltetutako eremu guztiak leheneratuko dira. Hala badagokio, espazio libreen edo berdeen landareztatze lanak ahalik eta lasterren egingo dira; modu horretan, saihestu egingo dira higadura prozesuak, solidoak drainatze sarera arrastatzea eta espezie aloktono inbaditzaileen kolonizazioa. Espezie inbaditzaileak sartzeko arriskua murrizte aldera, ez dira inola ere inbaditzaileak izan daitezkeen espezie aloktonoak (*Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana*, etab.) erabiliko birlandatzeko eta lorategiak

hornitzeko lanetan, eta bermatuko da leheneratzeko lanetan erabilitako landare lurra ez duela flora inbaditzailearen propagulurik.

- Espezie inbaditzaileen kontrola: obrak hasi aurretik, jarduketa eremuaren prospekzio bat egingo da, bertan dauden flora aloktono inbaditzailearen aleak aurkitzeko eta horiek desagerrarazteko erabiliko den protokoloa zehazteko, eta neurri egokiak ezarriko dira eremuan eta ingurunean ez hedatzeko.
- Espazio libreen tratamendua: espazio libreak edo lorategiz hornitutakoak landareztatze, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburua» argitalpenean jasotako gomendioak eta neurriak aplikatuko dira. Espezie autoktonoak erabiliko dira. Irizpide bioklimatikoak eta jasangarritasun irizpideak lehenetsiko dira espezieak hautatzeko garaian.
- Kanpoko argiztapenari dagokionez, energia efizientzia maximizatzea eta argi kutsadura minimizatzea jo beharko da, azaroaren 14ko 1890/2008 Errege Dekretuarekin bat etorritik, zeinaren bidez kanpoko argiztapeneko instalazioen energia efizientziari buruzko erregelamendua eta haren jarraibide tekniko osagarriak onartzen baitira, EA-01etik EA-07ra.
- Eraikuntza jasangarria: eraikuntza eta eraikuntza jasangarriagoak izateko behar diren ezaugarriak dagokienez, eraikuntza jasangarriko gidetan jasotako ingurumenaren arloko neurriak eta jardunbide egokiak erabiliko dira, eraikuntza energia aurrezpen eta efizientzia eta energia berriztagarrien sustapena bultzatzeko. Neurri horiek, gutxienez, honako alderdi hauetan eragin beharko dute:
 - o Materialak. Lehengai berriztaezin gutxiago kontsumitzea.
 - o Energia. Energia gutxiago kontsumitzea edo energia gutxiago sortzea iturri berriztaezinen bidez.
 - o Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa murriztea.
 - o Ur grisak. Ur gris gutxiago sortzea.
 - o Atmosfera. Gas, hauts, bero eta argi emisioak gutxitzea.
 - o Barnealdeko kalitatea. Barnealdeko airearen kalitatea, erosotasuna eta osasuna hobetzea.

VII. TITULUA: TELEKOMUNIKAZIOAK

14. INTERES OROKORREKO OBRAK

Komunikazio elektronikoen sare publikoek oinarritzko izaera duen ekipamendua osatzen dute, eta horiek hirigintza plangintzako tresnetan duten aurreikuspenak egiturazko ebazpen izaera dauka (9/2014 Legearen 34.2 artikulua).

15. OPERADOREAK

Operadoreek jabetza pribatua okupatzeko eskubidea izango dute, sarea instalatzeko behar-beharrezkoa den kasuetan, aurkeztutako proiektu teknikoan aurreikusitakoaren arabera; eta, betiere, teknikoki edo ekonomikoki bideragarria den beste aukerarik ez badago. Jabetza pribatua okupatu ahal izango da nahitaezko desjabetzearen bidez edota nahitaezko bide zortasuna adierazita, komunikazio elektronikoen sare publikoen azpiegitura instalatzeko (9/2014 Legearen 29. artikulua).

Operadoreek jabari publikoa okupatzeko eskubidea izango dute, komunikazio elektronikoko dena delako sare publikoa instalatzeko behar-beharrezkoa den kasuetan. Jabari publikoaren titularrek baldintza neutral, objektibo, garden, ekitatezko eta diskriminaziorik gabekoetan bermatuko diete operadore guztiei jabari horretarako sarbidea; inola ere ezin izango da ezarri, jabari publiko horren sarbideari edo okupazioari dagokionez, lehentasunezko eskubidea edo eskubide eskusiboa operadore zehatz baten mesedetan edo komunikazio elektronikoen sare zehatz baten mesedetan ezarri (9/2014 Legearen 30. artikulua).

Komunikazio elektronikoen operadoreek euren arteko akordioak egin ahal izango dituzte, beren borondatez, beren azpiegituren kokalekua edo erabilera partekatatzeko baldintzak zehazteko (9/2014 Legearen 32.1 artikulua).

Halaber, jabetza publiko edo pribatua okupatzeko eskubidea duten operadoreei ere nahitaez jarri ahal izango zaie azpiegituren eta lotutako baliabideen kokalekua partekatatzeko eta jabari publikoaren edo jabetza pribatuaren erabilera partekatatzeko betebeharra (9/2014 Legearen 32.2 artikulua).

VIII. TITULUA: BESTE AZPIEGITURA BATZUK

16. UR HORNIDURA

Udal biltegiak garapen berria hornitzeko gaitasun nahikoa badu ere, lursail berriaren horniduraren jarraitutasuna ezin da bermatu (hausturak, mantentze lanetarako hornidura mozketak, etab.), eta, beraz, beharrezkotzat jo behar da jarraitutasun hori bermatuko duen hornidura biltegi partikular bat izatea. Kontu hori Urbanizazio Proiektuan garatu beharko da.



17. SANEAMENDUA

Plan Hidrologikoa berrikusteko Araudiaren 52.1 artikulua xedatutakoaren arabera, eremuko saneamendurako irtenbidea Tolosaldeko sistema orokorrean sartu beharko da (Adunako Uralde HUAn du amaiera), Gipuzkoako Urak Kontsortzioak adierazitako baldintzekin (2025eko martxoaren 7ko txostena).

Horren arabera, aztergai den lursailaren inguruan ez dago Uralde HUarekin lotutako saneamendu sarrerik, grabitatearen bidez behar den emaria husteko gai denik, eta, beraz, Urbanizazio Proiektuak xehetasunez garatu beharko du lursaileko saneamendurako irtenbide partikularra.

Konfederazio Hidrografikoak, 2025eko abenduaren 12ko txostenean (**ikus. 20. Eranskina**), honako baldintza hauek bete behar direla ezartzen du:

- Ibilguak eta jabari publiko hidraulikoa zaintzeko eremuan edozein obra edo lan egiteko, aldeztu aurretik administrazio baimena edo erantzukizunpeko adierazpena beharko da arako erakundearen aurrean. Baimenak eta erantzukizunpeko adierazpenak ez dute zerikusirik izango administrazio publikoetako organoek eman beharreko beste edozeinekin. (apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuak onartutako Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 9.4 artikulua, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua aldatzen duen uztailaren 18ko 665/2023 Errege Dekretuak sartutako erredakzioaren arabera).

Hala, apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuaren Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 78. eta 126. artikuluetan xedatutakoaren ondorioetarako, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua aldatzen duen uztailaren 18ko 665/2023 Errege Dekretuak sartutako erredakzioaren arabera, txosten honek ez dakar administrazio baimenik aldaketa puntualak gaitzen dituen obrak egiteko.

- Debekatuta dago ur kontinentalak edo jabari publiko hidraulikoko beste edozein elementu kutsa ditzaketen urak eta hondakin produktuak zuzenean edo zeharka isurtzea, aldeztu aurretik administrazio baimena izan ezean. Hondakin uren isurketek, beraz, arako erakundearen aldeztu aurretik baimena beharko dute. Horretarako, instalazioen titularrak dagokion baimen eskaera egin beharko du, arazketa instalazioen ezaugarriak eta efluenteen muga parametroak zehazten dituen dokumentazio teknikoarekin batera (Uren Legearen testu bategina onartzen duen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren 100. Artikulua eta hurrengoak, eta apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuak onartutako Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 245 artikulua eta hurrengoak, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua aldatzen duen uztailaren 18ko 665/2023 Errege Dekretuak sartutako erredakzioaren arabera).
- Isurketa orok behar diren baldintzak bete beharko ditu, bereziki eta ibilgu bereko gainerako isurketekin batera, isurketa egiten den ur masarentzat ezarritako ingurumen arauak eta ingurumen helburuak puntu guztietan bete daitezzen.

Ur beltzen sareari dagokionez, Gipuzkoako Urak Kontsortzioak ezarritako gomendio eta jarraibide orokor hauek bete beharko dira:

- Saneamendua bereiz proiektatuko da obraren eremu osoan.
- Egungo sarearekin aurreikusitako konexio puntuak adierazi beharko dira.
- Hornidura saretik iristen ez diren urak, hala nola drainatze urak eta gisakoak, ezin izango dira ur beltzen saneamendu sarearekin lotu.
- Gaur egungo sare unitarioak sare bereizi bihurtzea ekarriko duten jarduerak ahalbidetu behar dira.

Gogorazten da Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dion edo haren babes eremuetan (zortasun eta zaintza eremuak) bideratzen den jarduera orok Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko administrazio baimena beharko duela. Baimen hori Agentzia horretan izapidetuko da.

Tolosan, 2026ko urtarrilean

Sustatzailea / Promotor:



Arkitektoak / Arquitectos:

Aritz Berastegui Aizpurua

Enrike Etxeberria Lecuona

Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKO S.L.P.

Abokatua/ Abogado:

Felipe Saragueta Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

4. EKONOMIAREN ETA FINANTZEN BIDERAGARRITASUN AZTERKETA



AURKIBIDEA

1.	JUSTIFIKAZIOA ETA XEDEA.....	4
2.	ZEHAZTAPEN EKONOMIKOEN ZEHAZTASUN MAILA	4
3.	EDUKIA	4
4.	URBANIZAZIO KARGEN ZEHAZTAPENA.....	4
4.1.	KUDEAKETA GASTUAK.....	5
4.2.	URBANIZAZIO OBRAK.....	5
5.	ERAIKINAREN KOSTUAREN ZENBATESPENA.....	5
6.	KOSTUEN LABURPENA	6
7.	SALMENTA PREZIOAK.....	6
8.	LURZORUAREN HONDAR BALIOA	6
9.	BIDERAGARRITASUNA.....	7

1. JUSTIFIKAZIOA ETA XEDEA

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 63. artikulua zehazten duenez, ekonomiaren eta finantzen bideragarritasun azterketa bat edukiko dute plangintza orokorreko tresnek.

HAPOnen Moldaketa honek "Ekonomiaren eta finantzen bideragarritasun azterketa" hau darama bere dokumentazioan. Azterketa honen helburua da, alde batetik, plangintzak bermatzen duen hirigintza garapenarekin loturiko urbanizazio kostuen gutxi gorabeherako kuantifikazio ekonomikoa egitea, eta bestetik, aipaturiko hirigintza garapen horren ekonomiaren eta finantzen bideragarritasuna aztertzea.

2. ZEHAZTAPEN EKONOMIKOEN ZEHAZTASUN MAILA

"Ekonomiaren eta finantzen bideragarritasun azterketa" honek gutxi gorabeherako datuak eta zenbatekoak eskaintzen ditu analisi globalaren emaitza gisa. Nolanahi ere, pixkana zehaztasun handiagoa emango da etorkizunean gauzatzeko prestatu eta tramitatuko diren hirigintza proiektuen bidez.

Urbanizazio obrak gauzatzeari dagozkion kontu sail guztiak xehe balioesteko, bai eta kalte-ordaingarriak izan daitezkeen eskubideen iraungitze kontzeptuan eman beharreko kalte-ordainei dagozkienak ere, berriazko hainbat dokumentu –jada adierazi direnak- prestatzeko prozesua eraman behar da aurrera, eta horietan kuantifikatzen dira kontu sailak eta kalte-ordainak beharreko xehetasun guztiekin.

Dokumentu honek, errealitate ekonomikoari nabarmenki egokitzen zaizkion datuak eta kopuruak eskaintzen ditu, baina xehetasun handiagoz jaso beharko dira, lan mailaren arabera, plangintzaren gauzatze proiektuen kalkuluetan eta kostuetan oinarrituta.

3. EDUKIA

Urbanizazio obren kostua zehazteko, dokumentu hau egin den egunean indarrean daudenak hartu dira kontuan. Horrenbestez, normala denez, tartean dauden kontzeptuek –eskulana, materialak, gastu orokorrak eta kontatu behar diren gainerako kontzeptuak– izan ditzaketen gorabeheretara egokitu beharko dira kostu horiek.

Bestalde, hirigintza eta eraikuntza garapenaren ebaluazio ekonomikoa hirigintza proposamenaren bideragarritasun ekonomikoa azaltzen ahalegindu da.

4. URBANIZAZIO KARGEN ZEHAZTAPENA

Lurrak erabat urbanizatzeko beharreko obra guztiei –bide sistema, ekipamendu publikoaren kanpoko espazioa– dagozkien kostuak zehaztu dira epigrafe honetan, bai eta urbanizazio kargak deiturikoek hartzen dituzten gainerako kontzeptuak ere.

4.1. KUDEAKETA GASTUAK

Hauek dira POEM honen Hirigintza Kudeaketaren kostuak:

- POEM idaztea (Ingurumen Azterketa, Zarata Azterketa) 24.500 €
- Desjabetzea (Desjabetze bidez lurzoruak eta eskubideak eskuratzea; desjabetu beharreko ondasunen eta eskubideen muga. 30.000 €
- Urbanizatzeko Obra Publiko Arrunten proiektua 30.000 €

HIRIGINTZA KUDEAKETAREN GASTUAK GUZTIRA	84.500 €

4.2. URBANIZAZIO OBRAK

Urbanizazio obrei dagokien kostua urbanizatu beharreko azalerari (2.583 m²) modulu bat aplikatzearen emaitza da, eta hari urbanizatutako urbanizazio kostua (300,00 €/m²) aplikatzen zaio.

Urbanizazioa	2.583 m ² a	300,00 €/m ² a	774.900 €
URBANIZAZIO OBREN KOSTUA GUZTIRA			774.900 €

5. ERAIKINAREN KOSTUAREN ZENBATESPENA

Orain dela gutxi egin da Donostian AU "IN.05 MONS" esparruari dagokin HAPOn aldaketa Ekipamendurako lursail baten eraikigarritasuna handitzeko, 3. Adinekoen Egoitzarako izango dena.

LHB kalkulatzeko, 1.100 €/m²/s-ren salmenta balioa hartu da kontuan (Vm) garatu beharreko produktuaren ezaugarriak aintzat harturik.

Gure kasuan, aintzat hartu ditugu salmenta prezio berbera (1.100 €/m²/s), koefizientea (1,45) eta 850 €/m²/s-ko eraikuntza kostua, etxebizitza kolektiboak eraikitzeke prezioak baino txikiagoa.

Garajeari dagokionez, salmenta prezioa nahiz eraikuntza prezioa ohiko prezioak dira egungo merkatuan.

Honako hauek hartu dira kontuan eraikuntzaren kontrataren kostuaren batez besteko prezio gisa:

Ekipamendua	850,00 €/m²e
Garajeak eta erabilera osagarriak*	455,00 €/m²e

Proposaturiko eraikigarritasuna kontuan harturik, honako hau da eraikuntzaren kostua:

Laguntza ekipamendua (S1, SS2, SS1,	28.812,00 m ² e	850 €/m ² e	24.490.200,00 €

PB y P1)			
Garajeak eta erabilera osagarriak (S2 eta S3)	11.828,00 m ² e	455,00 €/m ² e	5.381.740,00
ERAIKUNTZAREN KOSTUA GUZTIRA			29.871.940,00 €

*Erabilera osagarri gisa hartuko dira garajeen ondoan dauden galdaren eta zaborren gelak eta antzekoak.

Laguntza ekipamendu pribatuaren azalera eraikiak gutxi gorabeherakoak dira eta Oinarrizko Proiektuan zehaztu beharko dira azkenean.

6. KOSTUEN LABURPENA

Hona hemen kostuen laburpena (BEZik gabe):

Kudeaketa gastuak	84.500,00 €
Urbanizazio obren kostua	774.900,00 €
Eraikuntzaren kostua	29.871.940,00 €
KOSTU OROKOR ZENBATETSIA GUZTIRA	30.731.340,00 €

7. SALMENTA PREZIOAK

Higiezin merkatuan dagoen eskaintzaren barnean honako hauek hartzen dira arrazoizko salmenta prezioztat eremuan:

Laguntza ekipamendu pribatua	1.100,00 €/ m²e
Garajeak eta erabilera osagarriak*	600,00 €/ m²e

Horrenbestez, haxe izango litzateke eraikuntzaren salmenta balioa:

Ekipamendua	28.812,00 m ² e	1.100,00 €/m ² e	31.693.200,00 €
Garajeak eta erabilera osagarriak*	11.828,00 m ² e	600,00 €/ m ² e	7.096.800,00 €
SALMENTA BALIOA GUZTIRA			38.790.000,00 €

8. LURZORUAREN HONDAR BALIOA

Lurzoruaren hondar balioa lortzeko, hondar metodo estatikoa aplikatzen da (ikus 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoruari buruzko Legearen balorazioen araudia onartzen duena).

$$V_{rs} = (V_m/1.45) - (C_c + C_u + C_G)$$

$$V_{rs} = (38.790.000,00 / 1,45) - (29.871.940,00 + 774.900,00 + 84.500,00)$$

$$V_{rs} = -3.979.615,86 €$$

9. BIDERAGARRITASUNA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Bideragarritasun azterketa hau barne duen plan berezian deskribaturiko esku hartzea ez da, beraz, ohiko higiezin negozio bat.

Osakidetza gai da esku hartze hau aurrera eramateko, horretarako baliabide ekonomikoak baititu. Horregatik, negatiboa ateratzen da lurzoruaren balioa.

Iruten, 2026ko urtarrilean

Sustatzailea / Promotor:



Arkitektoak / Arquitectos:

Aritz Berastegui Aizpurua

Enrike Etxeberria Lecuona

Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKOA S.L.P.

Abokatua / Abogado:

Felipe Saraguet Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

5. PLANOAK / PLANOS

PLANOEN ZERREDA

INFORMAZIO PLANOAK

I.1	KOKAPENA	1/10.000
I.2	TOPOGRAFIKOA. EREMUAREN MUGAKETA	1/1.000
I.3	LURZORUAREN SAILKAPENA. EREMUEN MUGAKETA	1/2.000
I.4	LURSAILAK	1/500
I.5	ZONIFIKAZIO GLOBALA	1/500
I.6	ZONIFIKAZIO XEHATUA	1/500
I.7	ANTOLAMENDU XEHATUA. AZPIEREMUEN MUGAKETA	1/2.000
I.8	ATZERAPENAK. ERREPIDEAK	1/1.000
I.9	ONDARE ARKITEKTONIKOA ETA ARKEOLOGIKOA	1/2.000
I.10	ZERBITZUAK. URA, SANEAMENDUA ETA GASA	1/500
I.11	ZERBITZUAK. ELEKTRIZITATEA ETA TELEKOMUNIKAZIOAK	1/500

PROPOSAMEN PLANOAK

O.1	AZPIEREMUA	1/500
O.2	JARDUERA MOTA ETA LURSAIL ERAIKIGARRIA	1/500
O.3	ZONIFIKAZIO GLOBALA	1/500
O.4	ZONIFIKAZIO XEHATUA	1/500
O.5	ZERBITZUAK. URA, SANEAMENDUA ETA GASA	1/500
O.6	ZERBITZUAK. ELEKTRIZITATEA ETA TELEKOMUNIKAZIOAK	1/500
O.7	ERAIKINA GARATZEKO IDEIA	ESKALARIK GABE
O.8	INFOGRAFIKAK	ESKALARIK GABE

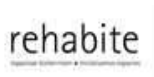


TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

6. IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN TXOSTENA



AURKIBIDEA

1. XEDEA ETA AURREKARIAK	3
2. ERAGINA UDAL OGASUN PUBLIKOAN	3
2.1. UDAL GASTUEN AURREIKUSPENA.....	3
2.2. EREMUARI LOTURIKO UDAL DIRU SARREREN ZENBATESPENA.....	4



1. XEDEA ETA AURREKARIAK

Indarrean dagoen legedian aurreikusitakoaren arabera (Lurzoruari buruzko 2008ko ekainaren 20ko Legearen testu bateginaren 15.4 artikulua (2/2008 Legegintzako Errege Dekretua), birgaitzeari eta hiri berroneratze eta berrikuntzari buruzko ekainaren 26ko 8/2013 Legeak aldatua; Lurzoruari buruzko Legearen balorazioen erregelamendua onartzen duen urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretuaren 3. artikulua; Premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 31. artikulua), urbanizazio berriko jarduerak, urbanizazioa moldatzekoek edo berritzekoek eta zuzkidura jarduerak antolatzeko tresnek iraunkortasun ekonomikoari buruzko txosten edo memoria bat izan beharko dute.

Haietan aztertu beharko da Ogasun Publikoetan zein eragin izango duten Administrazio Publikoek egin beharreko zuzkidura lagapenak jasotzen dituzten planetan aurreikusitako urbanizazio jardueretatik etorritako egituren mantentzeak, kontserbatzeak eta ezartzeak. Era berean, txostenak adierazi behar du lurzoru nahikoa eta egokia badela enplegua eta jarduera ekonomikoa sortzeko ekoizpen erabileretarako.

Lege xedapen horretan oinarrituta, lurralde eta hirigintza antolamendurako tresna guztiei begira ebaluazio ekonomikoa egin beharko da, baldin eta azpiegiturarako edo ekipamendurako lurzoru publikoa eskuratzea badakarte, bai eta ingurumen ebaluazioa ere, hala badagokio.

Iraunkortasun ekonomikoaren txostenaren barnean analisi ekonomikoa egin behar da, eta hartan argi zehaztuko dira azpiegiturak eta ekipamenduak eraikitzeke egin beharreko inbertsioaren gastu publikoak nahiz azpiegitura berriak mantentzeko eta kontserbatzeko gastuak eta zerbitzu berrien prestaziotik etorritakoak.

Kudeaketa pribatuko urbanizazio jarduera denez, toki zuzkiduretarako lurak (bideak, berdeguneak, ekipamendua eta abar) sare publikoen multzoan txertaturiko zerbitzu sareekin hartuko ditu Administrazio jarduleak, eta sustatzaile pribatuaren kontura izango dira sare horiek guztiak ezartzeko kostuak eta toki zuzkiduretarako lurren urbanizazio kostuak. Ekitatez banatzeko proiektuaren bidez egingo da lur horien eskualdatzea; kasu horretan kargen eraikigarritasunaren % 15aren lagapena jasoko du Udalak karga orotatik libre.

2. ERAGINA UDAL OGASUN PUBLIKOAN

Esku hartze honek Udal Ogasun Publikoan izango duen eragina aztertzeko, azpiegitura berriak eraikitzeagatik eta urbanizazio jarduera berria mantentzeagatik (funtzionamendu gastuak) Udalak bere gain hartu beharko dituen inbertsio gastuak eta gastu arruntak zenbatetsi behar dira, bai eta esku hartzearen lagapenak sortuko dituen diru sarrerak ere.

2.1. UDAL GASTUEN AURREIKUSPENA

Aintzat hartu beharreko gastuak proiektaturiko udal zerbitzu publikoen gauzatzearekin eta mantentzearekin loturikoak dira, eta honako hauek dira batik bat:

Alde batetik, **urbanizazio obrak egiteko kostuak**:

- Espazio libreak eta ekipamendu gunea aire zabalean. Barne sartzen dira zuhaitzak eta landare espezieak landatzea, lorategiak, lorategi guneen tratamendua eta hiri altzariak.
- Bide publikoak (espaloiei dagokienez). Barne sartzen dira eremua lautzeko eta zolatzeko lanak eta espaloiak seinalatzekoak; hiri zerbitzuetako azpiegituren kanalizazioen eraikuntza; zuhaitzak eta landare espezieak landatzea.

Bien artean guztira **2.583 m²-ko** azalera hartzen dute, baina Udalari ez dakarkiotelako kosturik bat ere.

Bestetik, **udal zerbitzu publikoen mantentze kostuak** ondokoak izango dira, antzeko beste eremu batzuetako zenbatespenak aintzatu harturik:

- Bide publikoak mantentzeko lanak (barne hartuta parkeak eta lorategiak, argiteria, zoladurak berritzea, hiri altzariak,... eta bideak). Esku hartze ia oso-oso ekipamendu publikoa hartuko duen lursailean bideratuko da, eta, beraz, mantentze lanak Osakidetzaren kontura egingo dira.
- Bide publikoak garbitzea. Beste horrenbeste.
- Sarea mantentzeko lanak eta ur, saneamendu eta elektrizitatez hornitzeko zerbitzua ematea. Azpiegitura tarte batzuk egingo dira. **2.000,00 €** aurreikusi dira saneamendu hodietarako eta **3.200,00 €** argiteria publikoko hiri sarea mantentzeko lanetarako (energia elektrikoaren kostua barne hartuta baliabide gisa).
 - o Ur hornidurarako sareari dagokionez, ez da ur hoditeria tarte berririk aurreikusten.
 - o Saneamenduari dagokionez, barne hartzen ditu hornidurak, husteko hodiak eta kolektoreak, euri urenak nahiz hondakin urenak. 80 ml inguru aurreikusi dira ur beltzen saneamendu berrirako.
 - o Inguruko espaloiko argiteria publikoko sareari dagokionez, barne hartzen dira kanalizazioa, banaketa eta instalazioa. 220 ml inguru aurreikusten dira.
- Zuhaitzak. Ekipamendu publikoa hartuko duen lursailean **100 zuhaitz** landatuko direla zenbatesten da. Mantentze lanak Osakidetzak bideratu beharko ditu.
- Zaborrak jasotzeko zerbitzua: kobratuko den tasarekin konpentsatuko da.

Atal honetako gastuen guztizkoa **5.200 €**-koa da.

2.2. EREMUARI LOTURIKO UDAL DIRU SARREREN ZENBATESPENA

Alde batetik, bereizi egin behar dira ondare izaerako sarrerak edo parekagarriak, une jakin batean ordainketa bakar gisa ordaindu behar direnak, haien ordainketa edo aplikazioa justifikatzen duen ekintza gauzatzen den heinean.

Halakotzat hartuko dira, besteak beste, honako hauekin loturiko diru sarrerak:

- Sortutako hirigintza gainbalioetan komunitateak duen partaidetza kontzeptuan Udalari dagokion eraikigarritasunaren balio ekonomikoa (% 15).
- Eraikuntzen, Instalazioen eta Obren gainera zerga (EIOZ).
- Hirigintza lizentziengatik ordaindu beharreko tasak.
- Lokaletan jarduerak egiteagatik ordaindu beharreko tasak.
- Hiri Lurren Balioa Handitzearen gainera Zerga.

Bestalde, sarrerak ohiko diru sarreraren izaera dute, haien ezarpenak eta ordainketak denboraldi jakin batzuei (gehienetan urte naturalari dagozkionak) erantzuten dien heinean.

Honako hauek izango lirateke, besteak beste:

- Ondasun Higiezinaren gainera zerga (OHZ)
- Ibilgailuen gainera zerga.
- Ur horniduragatik ordaindu beharreko tasa.
- Saneamendu zerbitzuagatik ordaindu beharreko tasa.
- Zaborra jasotzeagatik ordaindu beharreko tasa.
- Jarduera Ekonomikoen gainera zerga (JEZ).
- Garajeetako sarrerako igarobideagatik ordaindu beharreko tasa.

- Jabari Publikoa okupatzeagatik ordaindu beharreko tasa.

Bi multzo horietako sarreretatik, hauexek dira "24.2 lurramendi" azpieroemurako zenbatesten direnak:

A.- Ondare diru sarrerak edo parekagarriak:

Ez da aurreikusten sortutako hirigintza gainbalioetan komunitateak duen partaidetza kontzeptuan Udalari dagokion eraikigarritasunaren balio ekonomikoari (% 15) lotutakorik.

Eta ez da EIOZi lotutako diru sarrerarik aurreikusten.

B.- Ohiko diru sarrerak:

Ez dira aintzat hartu.

2.3. KONKLUSIOAK

Aurreko ataletan adierazitako gastuen banaketari dagokionez, eta Udalak eremutik lortuko dituen diru sarrerak kontuan izanik, honako datu hauek ditugu:

Alde batetik, urtean **5.200 €** ingurukoak izango dira udal gastu arruntak.

Bestalde, ez da diru sarrerarik aurreikusten.

Aurrekoa kontuan hartuta, esan dezakegu urbanizazio jarduerak udal ogasun publikoan duen eraginak emaitza negatiboa duela, baina oso txikia; izan ere, diru sarrerarik ez dagoen arren, gastuak soilik azpiegitura tarte berriren bat mantentzeko lanari egotz dakizkioke.

Iruten, 2026ko urtarrilean

Sustatzailea / Promotor:

Arkitektoak / Arquitectos:



Aritz Berastegui Aizpurua



Enrike Etxeberria Lecuona



Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKOA S.L.P.

Abokatua/ Abogado:



Felipe Saragüeta Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.



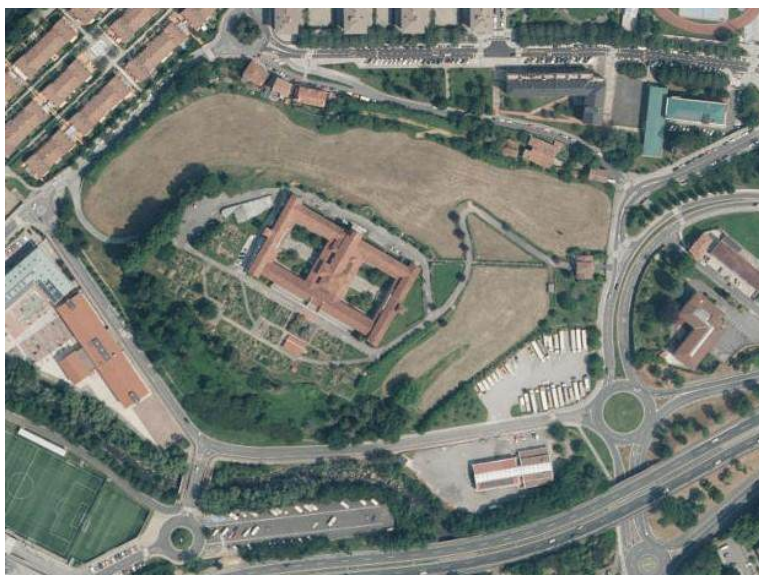
TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

SUBÁMBITO “24.2 IURRAMENDI OSPITALEA”



DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Enero de 2026

Promotor

Tolosako Udala



TOLOSAKO
UDALA

Redactores

Rehabite, Aholkularitza
Teknikoa S.L.P.

rehabite
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

Saraguetza Aholkularitza S.L.

Saraguetza
aholkularitza s.l.



ÍNDICE GENERAL

- 1. MEMORIA**
- 2. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN**
- 3. NORMAS URBANÍSTICAS**
- 4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA**
- 5. PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN**
- 6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**



1. MEMORIA

ÍNDICE GENERAL	2
DATOS GENERALES	7
1. ANTECEDENTES	7
2. PROMOTOR	8
3. EQUIPO REDACTOR	8
4. OBJETO DEL PROYECTO	8
5. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL	8
6. CONTENIDO DEL DOCUMENTO	9
7. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO	11
INFORMACIÓN URBANÍSTICA	11
8. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO	11
8.1. SITUACIÓN Y SUBÁMBITO DE LA ORDENACIÓN	11
8.2. ORTOFOTO	11
8.3. LÍMITES Y TOPOGRAFÍA	12
8.4. EDIFICACIONES ACTUALES	13
8.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	13
8.6. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	14
9. ESTUDIO GEOTÉCNICO	16
10. CONTENIDO DEL PROYECTO	16
11. ALEGACIONES	16
12. INFORMES SECTORIALES	18
13. C.O.T.P.V.	24
14. RÉGIMEN URBANÍSTICO	25
14.1.1. DETERMINACIONES GENERALES	25
14.1.2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	26
14.1.3. DETERMINACIONES PARTICULARES	26
14.1.4. ESPACIOS LIBRES GENERALES	28
14.1.5. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO	29
14.1.6. PARÁMETROS URBANÍSTICOS	30
15. CAMINO DE SANTIAGO	31
16. NORMA FORAL DE CARRETERAS	31
17. LEY SEL SUELO 2/2006	32

18. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO	33
19. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	34
20. PERSPECTIVA DE GÉNERO	34
21. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN	36
22. NUEVA PARCELA DE EQUIPAMIENTOS	36
23. DESCRIPCIÓN GENERAL.....	37
24. EL USO ASISTENCIAL PROYECTADO.....	38
25. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.....	40
26. LA RED VIARIA Y LOS APARCAMIENTOS	40
27. NUEVAS INFRAESTRUCTURAS	41
28. TABLAS DE CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.	43
ANEXO "I". ALEGACIONES (MUÑOA FUNDAZIOA Y TOLOMENDI LGE).....	45
ANEXO "II". DOCUMENTO DE ALCANCE.....	46
ANEXO "III". INFORME DE AVIACIÓN CIVIL	47
ANEXO "IV". INFORME DE TELECOMUNICACIONES.....	48
ANEXO "V". INFORME DE CARRETERAS.....	49
ANEXO "VI". INFORME DE URA.....	50
ANEXO "VII". INFORME DE GIPUZKOAKO URAK	51
ANEXO "VIII". INFORME DE CULTURA DE G.V.	52
ANEXO "IX". INFORME DE CULTURA DE LA DFG	53
ANEXO "X". INFORME DE SALUD DE GV	54
ANEXO "XI". PLAN FUNCIONAL DEL HOSPITAL DE TOLOSALDEA. GOBIERNO VASCO. .	55
ANEXO "XII". RECOMENDACIONES DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.....	56
ANEXO "XIII". ACCESIBILIDAD.....	61
ANEXO "XV". RESUMEN EJECUTIVO	65
ANEXO "XVI". ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO	67
ANEXO "XVII". ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO	68

ANEXO "XVIII". IBERDROLA.....	69
ANEXO "XIX". CERTIFICADO C.O.T.PV.....	70
ANEXO "XX". CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO	71

DATOS GENERALES

1. ANTECEDENTES

El Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) vigente de Tolosa fue aprobado definitivamente el 3 de marzo de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa n.º 60 el 31 de marzo de 2009.

El año 2021 el Departamento de Sanidad y Consumo del Gobierno Vasco muestra interés en localizar un hospital comarcal en Tolosa, y a iniciativa del Ayuntamiento de Tolosa, Sabai Arkitektoak redacta un "Análisis para localizar un hospital comarcal".

La opción más adecuada resultó ser la zona llana al SE de la colina de Iurramendi, la cual actualmente está recogida en el P.G.O.U. como Suelo Urbano de licencia directa. Las calificaciones globales actuales son Sistema General de Equipamiento Comunitario (G.00), en mayor medida, y Sistema General de Espacios Libres (F.10), en una porción menor. En cuanto a la pormenorizada, se trata de Equipamiento Comunitario (g.00) y Espacio Libre (f.10).

En 2023 el Ayuntamiento de Tolosa acuerda poner en marcha la Modificación del P.G.O.U. en el ámbito 24. "Iurre", para poder desarrollar un hospital comarcal. Ver **plano I.2 "Delimitación de ámbitos urbanísticos"** en el que se recoge la delimitación del ámbito 24 "Iurre".

El 11 de mayo de 2023, el Departamento de Salud del Gobierno Vasco, a través de la Consejera, Gotzone Sagardui, responde a la pregunta formulada por D. Ibai Iriarte San Vicente, Parlamentario del Grupo EH Bildu, relativa al "grado de cumplimiento de la proposición no de ley en relación con la publicación de la Organización Sanitaria Integrada de Tolosaldea, a través de un documento denominado "Plan Funcional de Tolosaldea". En el documento se señala que se solicitará su presentación en la Comisión de Salud del Parlamento Vasco.

Este documento establece que el Gobierno Vasco incorpora para la legislatura el compromiso de construir una infraestructura hospitalaria en la citada comarca sanitaria y avanza un programa. Ver documento en **Anexo XI**.

Junto al área objeto de esta Modificación Puntual del P.G.O.U. se localiza el Área de Actuación Integrada (A.A.I.) 24.1. "Iurramendi Pasealekua" establecido en el P.G.O.U., el cual se ve afectado.

Con fecha 19 de Noviembre de 2024 se publica en el B.O.G. la aprobación inicial del documento llevada a cabo por el Ayuntamiento el 31 de Octubre de 2024. En la resolución municipal, además, se resuelve exponer al público el documento de Modificación Puntual del P.G.O.U. junto con el Estudio Ambiental Estratégico, por un periodo de 45 días y a través del tablón de anuncios municipal, del B.O.G. y de los periódicos de mayor tirada del territorio. También a través de la sede electrónica municipal.

Se recibieron 2 alegaciones, varios informes sectoriales, así como la resolución de la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular en relación al Estudio Ambiental Estratégico. Dicha documentación se describe en los **apartados 11 y 12** de este documento y se ha tenido en cuenta en este documento para la Aprobación Definitiva.

El 18 de Julio de 2025 se registró en el Ayuntamiento el documento para la Aprobación Provisional. El 25 de Setiembre de 2025 se aprobó provisionalmente el documento y se acordó

mandarlo a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (C.O.T.P.V.) para emitir informe. **Ver apartado 13. "C.O.T.P.V." de esta Memoria.**

Este documento recoge las cuestiones establecidas en el informe de la C.O.T.P.V. (**Ver Anexo XIX**), y se presenta al Ayuntamiento para su Aprobación Definitiva.

2. PROMOTOR

El promotor de esta Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (M.P.G.O.U.) es el Ayuntamiento de Tolosa – Tolosako Udala.

3. EQUIPO REDACTOR

Los autores de la presente modificación puntual del P.G.O.U. son:

- La empresa "**Rehabite, Aholkularitza Teknikoa S.L.P.**", sociedad inscrita en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro (C.O.A.V.N.) con el nº 950.598, con C.I.F. B75103408 y domicilio en Salis ibilbidea 13, bajo, (20.304) de Irun.
- La empresa "**Saraguetza Aholkularitza S.L.**", con C.I.F. B31945868 y domicilio en Iparralde 5 (31.780) de Bera (Nafarroa). El teléfono es el 948 625162.

4. OBJETO DEL PROYECTO

La presente M.P.G.O.U. desarrolla los siguientes criterios y objetivos:

- Establece un **Subámbito urbanístico** en el que se delimita, ordena y define una "**dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública**", denominada "**Subámbito 24.2 Iurramendi Ospitalea**", de titularidad pública
- Recalifica parte del F.10 "Sistema general de Espacios Libres" contiguo como G.00 "Sistema General de equipamiento Comunitario".
- Dentro del subámbito "24.2 Iurramendi Ospitalea" se establece una parcela a la que se dota de edificabilidad física, tanto en el sobre rasante como en el bajo rasante, suficiente como para dar respuesta a la demanda de un nuevo equipamiento sanitario de vocación comarcal."

5. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL

La atención sanitaria en Tolosaldea se ha caracterizado desde los años 90 por la presencia de un centro privado (la Clínica de la Asunción -C.A.-) y las sucesivas fases que ha experimentado el concierto del Departamento de Salud con este centro.

Entre las propuestas generales del P.G.O.U. de 2.009 en el ámbito de los equipamientos, se planteaba ampliar las instalaciones de la clínica La Asunción con el fin de dar respuesta a sus necesidades presentes y futuras.

Entre los años 2010 y 2012 se plantea el concierto con la C.A. como un instrumento para dotar a Tolosaldea de un hospital comarcal en un contexto de Atención Integrada. Durante ese periodo, las especialidades hospitalarias de O.S.I. Donostialdea van dejando de prestar atención en Tolosaldea de forma progresiva, de forma paralela al aumento de la cartera asistencial concertada con la Comunidad Autónoma.

En el año 2013, este proceso de replantea y se establece una reordenación de la asistencia de manera que O.S.I. Donostialdea pasa a ofrecer asistencia especializada en Tolosa para todas las especialidades del área médica. Reordenación que se consolida con excepción de la cardiología.

En enero de 2015, de acuerdo con el Plan de Atención Integrada de Euskadi, se crea OSI Tolosaldea, con gestión limitada a los recursos de Atención Primaria en un proyecto colaborativo con la Comunidad Autónoma, por un lado, y con el Hospital Donostia, por otro.

A partir de ese momento, esta nueva organización, presta servicio aproximadamente a 66.000 habitantes de 31 municipios, y cuenta para ello con una plantilla estructural de 186 profesionales. Mediante el concierto del Departamento de Salud con la Clínica de la Asunción, otros 333 profesionales complementan la oferta asistencial en Tolosaldea.

O.S.I. Tolosaldea cuenta con 5 Unidades de Atención Primaria (U.A.P.) y un Punto de Atención Continuada (P.A.C.).

En este momento se hace necesario construir una nueva infraestructura hospitalaria en esta comarca sanitaria, con una localización mejor que la que ofrece la C.A., y unificando, en la medida de lo posible, los servicios en un único edificio que acoja las consultas médicas necesarias (Cardiología, Dermatología, Endocrinología, Neumología, Neurología, Digestivo, Reumatología y Tocoginecología y Hematología), etc...

Las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) en lo referente a población, empleo, equipamiento comunitario general y local, espacios libres, vialidad y aparcamiento, e infraestructuras, no se ven reducidas por el desarrollo de este nuevo equipamiento sanitario de vocación comarcal. El nuevo centro mejora los aspectos señalados respecto de la oferta existente.

6. CONTENIDO DEL DOCUMENTO

El contenido de esta Modificación Puntual del P.G.O.U. de Tolosa es la siguiente:

1. MEMORIA

2. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

3. NORMAS URBANÍSTICAS

4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

5. PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN

6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La **MEMORIA** incluye los siguientes **Anexos**:

- Anexo I. Alegaciones (Muñoa Fundazioa y Tolomendi).
- Anexo II. Informe de Alcance de GV.
- Anexo III. Informe de Aviación Civil.
- Anexo IV. Informe de Telecomunicaciones
- Anexo V. Informe de Carreteras de la DFG.
- Anexo VI. Informe de URA
- Anexo VII. Informe de Gipuzkoako Urak.
- Anexo VIII. Informe de Cultura de GV.
- Anexo IX. Informe de Cultura de la DFG.
- Anexo X. Informe de Salud de GV.
- Anexo XI. Plan Funcional del Hospital de Tolosaldea. GV.
- Anexo XII. Recomendaciones desde la perspectiva de género.
- Anexo XIII. Accesibilidad.
- Anexo XIV. Informe Sociolingüístico.
- Anexo XV. Resumen ejecutivo.
- Anexo XVI. Estudio de Impacto Acústico.
- Anexo XVII. Estudio Ambiental Estratégico (E.A.E.)
- Anexo XVIII. Iberdrola
- Anexo XIX. Acuerdo de la C.O.T.P.V.
- Anexo XX. Informe de la Confederación Hidrográfica

Dicha documentación se completa con los siguientes **PLANOS**:

PLANOS DE INFORMACIÓN

I.1	SITUACIÓN	1/10.000
I.2	TOPOGRÁFICO. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	1/1.000
I.3	CLASIFICACIÓN DEL SUELO. DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS	1/2.000
I.4	PARCELARIO	1/500
I.5	ZONIFICACIÓN GLOBAL	1/500
I.6	ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA	1/500
I.7	ORDENACIÓN PORMENORIZADA. DELIMIT. DE SUBÁMBITOS	1/2.000
I.8	RETIROS. CARRETERAS	1/1.000
I.9	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO	1/2.000
I.10	SERVICIOS. AGUA Y SANEAMIENTO Y GAS	1/500
I.11	SERVICIOS. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	1/500

PLANOS DE PROPUESTA

O.1	SUBÁMBITO	1/500
O.2	TIPO DE ACTUACIÓN Y PARCELA EDIFICABLE	1/500
O.3	ZONIFICACIÓN GLOBAL	1/500
O.4	ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA	1/500
O.5	SERVICIOS. AGUA Y SANEAMIENTO Y GAS	1/500
O.6	SERVICIOS. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	1/500
O.7	IDEA PARA EL DESARROLLO DEL EDIFICIO	SIN ESCALA
O.8	INFOGRAFÍAS	SIN ESCALA

7. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO

Tanto el Estudio Acústico como el Estudio Ambiental Estratégico (E.A.E.) se adjuntan a este documento. **Ver apartados 17 y 18, así como Anexos XVI y XVII**, respectivamente.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA

8. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

8.1. SITUACIÓN Y SUBÁMBITO DE LA ORDENACIÓN

En el área objeto de esta modificación se establece, define y delimita un subámbito, que se denomina "24.2 Iurramendi Ospitalea" y está localizado en Suelo Urbano, en la zona Sur del municipio. A día de hoy es una zona que básicamente se utiliza como aparcamiento. También incluye una franja de suelo al Norte del aparcamiento, en la ladera que sube hacia la residencia.

Tiene una localización adecuada respecto de la carretera A-1, ya que la rotonda de conexión entre ella y la zona urbana se sitúa frente a la parcela, en su lado Sur. El vial que linda con la parcela por sus lados Este y Sur es Iruña Etorbidea.

Ver plano I.1 "Situación".

8.2. ORTOFOTO



Ortofoto de 2022 (Fuente:Visor Geoeuskadi)

8.3. LÍMITES Y TOPOGRAFÍA

Se ha utilizado el topográfico del Ayuntamiento.

En cuanto a los límites del subámbito, hay que señalar las siguientes cuestiones:

- Incluye básicamente la zona de aparcamiento actual. Es decir, hacia el Este y hacia el Sur, el límite es Iruña Etorbidea. En el caso del tramo de la citada calle que queda el Este, se trata de una carretera de la Diputación Foral de Gipuzkoa, GI-2130.
- A esa zona de aparcamiento actual se incorpora la parte baja de la ladera de la colina de Iurramendi, situada al Norte, para permitir que el nuevo edificio pueda tener una entrega adecuada hacia ella.

Tiene en total una superficie de 8.543,84 m²s.

En cuanto al interior del subámbito, éste se encuentra en ligera pendiente, descendente desde la zona NE hacia la SO. Las rasantes aproximadas son las siguientes: pasa de la cota +91,00, en su parte NE, a la +84,00, en su extremo SO. Y la cota que queda en la parte central, frente a la rotonda contigua, es la +88,00.

Hacia el NO de la plataforma del aparcamiento actual hay una escollera que salva un desnivel de unos 2,00 metros, y en la cota superior hay una explanada que está prácticamente a cota de la casa del guarda de la residencia "Iurramendi". Esta explanada forma parte del nuevo subámbito.

En cuanto a la ladera Norte de la colina, ésta sube desde el aparcamiento (cota +88,00 en su punto central) hasta las cotas +105,00 a +107,00 en las que se localiza la residencia.

8.4. EDIFICACIONES ACTUALES

No existen edificaciones dentro del subámbito.

8.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En la actualidad, conforme a la información disponible, la estructura de la propiedad del ámbito responde, de forma aproximada, a la situación que se recoge en la siguiente imagen:

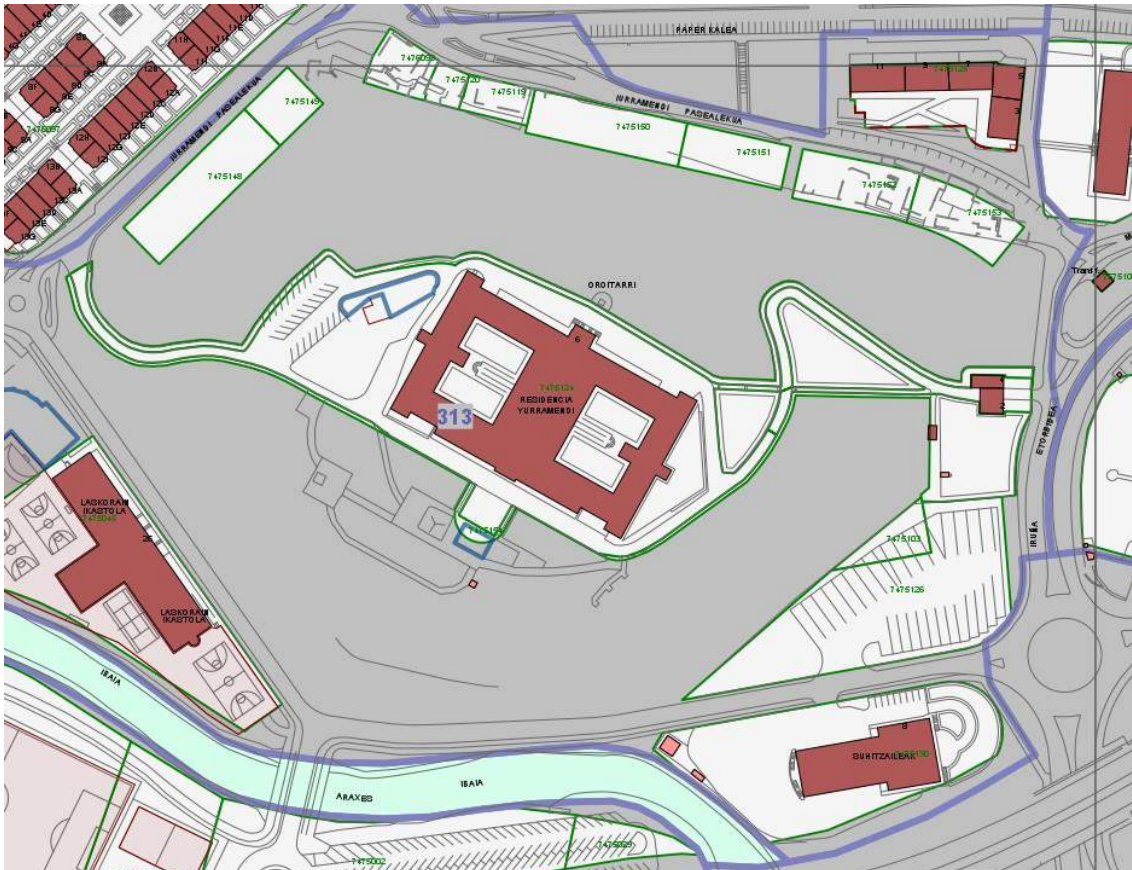


Se trata de información contenida en el trabajo de la empresa GEOGRAMA denominado: "Propuesta de delimitación de las parcelas incluidas en el ámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua de Tolosa". Este subámbito urbanístico se recoge en el **plano I.3 "Delimitación de subámbitos urbanísticos"**.

Las parcelas catastrales afectadas son:

- La nº 7475124, suelo propiedad del Ayuntamiento, obtenido a través de la gestión del sub-ámbito "24.1. Se trata de una parcela de varias hectáreas que incluye los suelos que circundan la residencia de ancianos y que tienen una calificación de Sistema General de Espacios Libres.
- La nº 7475103. Se trata de un triángulo de suelo privado situado en el aparcamiento. La superficie que señala el catastro es 411,00 m².

- La nº 7475126. Incluye la zona del aparcamiento salvo el triángulo correspondiente a la parcela 7475103. Es propiedad del Ayuntamiento, y la superficie que señala el catastro es 6.515,37 m².
- La nº 7475154. Incluye una serie de espacios libres perimetrales a la residencia Iurramendi, entre los que se encuentra la explanada Sur del "Guardetxe".



Catastro de Gipuzkoa (2023-08-29)

La concreta situación dentro del ámbito y delimitación de todas estas fincas queda concretada en el **plano I.4 "Parcelario"**.

Se deberá llevar a cabo la expropiación de la parcela nº 7475103, así como de parte de la nº 7475154 (en concreto, aquella situada en la explanada al Sur del Guardetxe).

Los suelos de la parcela de referencia catastral 7475103 tienen una superficie de 450,96 m²s y los de la 7475154, 1.351,05 m²s.

8.6. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

El subámbito está dotado de infraestructuras urbanas cuyas redes se desarrollan por Iruña Hiribidea, al Sur y al Este. Se trata de redes de Saneamiento, de Abastecimiento de Agua, de Electricidad, de Gas y dos de Telecomunicaciones (Jazztel y Telefónica). **Ver planos I.10 e I.11 "Servicios".**

Red de saneamiento

Existen dos tuberías de PVC y Ø160 de saneamiento unitario en el tramo de Iruña Etorbidea que va desde la rotonda hacia la ikastola Laskorain. En el tramo que va desde la rotonda hacia la casa del guarda (Guardetxe) de Iurramendi no hay red más que a la altura de la citada casa. Se trata de una tubería que se dirige hacia Martín J. Iraola Etorbidea.

Red de abastecimiento y distribución de agua

De Norte a Sur, desde el "Guardetxe" hasta más al Sur de la rotonda, hay dos tuberías paralelas de abastecimiento de agua: una de ellas, de la red municipal, de Fibrocemento y Ø150, y la otra, de Gipuzkoako Urak.

Red de alumbrado público

El alumbrado público existente se localiza en el límite de la parcela hacia Iruña Etorbidea. Se trata de una serie de báculos e iluminación en columnas de diferentes alturas.

Red de energía eléctrica

Existe un ramal de Baja Tensión que desde el "Guardetxe" se dirige en dirección Sur y ya cerca de la rotonda, en dirección Oeste, en paralelo a la acera de Iruña Etorbidea. A unos 40 metros de la rotonda cruza la avenida para adentrarse en la parcela de los bomberos.

Red de Gas

Al igual que la red eléctrica, desde el "Guardetxe" va en dirección Sur y luego hacia el Oeste, siempre en paralelo a Iruña Etorbidea. A la altura de la rotonda, se bifurca, y sigue hacia el Sur por la GI-2135. El tramo que va desde el "Guardetxe" hacia el Sur tiene tubería PE sg90, y el que, desde la rotonda, va hacia el Oeste hacia Laskorain es PE sg63.

Redes de telecomunicaciones

Existen dos redes: una de Jazztel y otra de Telefónica:

- En cuanto a la de Jazztel, llega de Kondeko Aldapa, por la GI-2130. Frente al "Guardetxe" hay una cámara de registro bajo la acera. Más al Sur, casi en la rotonda y a partir de una bifurcación que se da en otra cámara, un ramal sigue hacia el Oeste por la acera de Iruña Etorbidea y otro hacia el Sur.
- En cuanto a la de Telefónica, llega también de Kondeko Aldapa hasta una cámara de registro situada frente al "Guardetxe", y, al igual que pasa con la red de Jazztel, se bifurca en dos en paralelo a ella.

Además, desde el "Guardetxe" hacia el Norte, a través de tanto Kondeko Aldapa como Martín J. Iraola Etorbidea, hay una línea de Euskaltel.

9. ESTUDIO GEOTÉCNICO

No se ha redactado un estudio geotécnico para la parcela.

10. CONTENIDO DEL PROYECTO

El contenido de esta M.P.G.O.U. se adecúa a los criterios establecidos en la vigente legislación urbanística, y define con la precisión necesaria el régimen urbanístico pormenorizado para el subámbito afectado por el mismo.

Tal y como se recogía en el Índice General, sus propuestas se integran y recogen en los siguientes documentos:

- 1. MEMORIA**
- 2. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN**
- 3. NORMAS URBANÍSTICAS**
- 4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA**
- 5. PLANOS DE INFORMACIÓN Y DE ORDENACIÓN**
- 6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

11. ALEGACIONES

Se han recibido 2 alegaciones, las cuales se describen a continuación:

11.1. MIGUEL MUÑOA FUNDAZIOA

La alegación, de 14 de Enero de 2025, señala que el subámbito 24.2 "Iurramendi ospitalea" establecido en la modificación del P.G.O.U. afecta a una parte de la finca propiedad de la Fundación Muñoa, que se corresponde con la parcela catastral 7475154, con 1.267 m²s. Esta finca, resto de la finca matriz "Parcela Registral nº18/b" en su día no fue incluida en el denominado subámbito 24.1 "Iurramendi pasealekua".

Se solicita que en los apartados 11 a 13 de la Memoria, relativos a la estructura de la propiedad, así como en el documento "Directrices de Organización y Gestión" se recoja la superficie correspondiente a la fundación señalando que se habrá de expropiar al tratarse de la ejecución de una dotación pública.

Realmente, la superficie de la citada parte de la finca catastral propiedad de Miguel Muñoa Fundazioa que se localiza al Sur del Guardetxe tiene 1.351,05 m²s, correspondiente a la superficie a expropiar.

Ver apartado 8.5. de esta Memoria, plano I.4., Directrices de Organización y Gestión y Anexo I de esta Memoria en los que se ha recogido esta cuestión. Efectivamente, esta cuestión no se había recogido adecuadamente, y es, a raíz de la alegación, que se detecta que la delimitación del suelo de la parcela a incluir en el subámbito es mayor.

11.2. TOLOMENDI LGE

En Setiembre de 2024, la asociación de desarrollo rural Tolomendi registró un escrito en el que solicitaban las siguientes cuestiones:

- Un estudio de tráfico.
- Un estudio que analizara el número de plazas de aparcamiento.
- Debido a la proximidad del parque de bomberos, y teniendo en cuenta que hospital y bomberos son servicios de emergencia, analizar si deben estar juntos.
- Analizar la idoneidad del servicio de transporte público existente: la de las líneas, la de las paradas, y el efecto de ambas sobre el tráfico.
- Analizar los efectos que tendría sobre el urbanismo de la ciudad: donde debería localizarse cada servicio de salud.
- Analizar a dónde debería llevarse el aparcamiento de camiones existente en la actualidad.

Por parte de los redactores de esta modificación, se registró en el Ayuntamiento un escrito de respuesta a la alegación, con fecha 20-10-2024, que establecía las siguientes cuestiones:

- En relación a los dos primeros puntos, se señalaba que el propio documento de Modificación del P.G.O.U. estableció la necesidad de redactar un Estudio de Movilidad. Y se añadía que tras la Aprobación Inicial del documento se solicitaría informe al Departamento de Carreteras de Diputación, tal y como se recoge en el **apartado 12.4** de este documento.
- En relación a las plazas de aparcamiento, la propuesta del documento para la Aprobación Inicial desarrolló una propuesta para el hospital que tenía en cuenta el Plan Funcional desarrollado por el Servicio Vasco de Salud, organismo que también ha redactado un informe sectorial tras dicha aprobación. En relación a la modificación del P.G.O.U., dicho servicio no establece ninguna cuestión sobre el aparcamiento proyectado.
- En los informes sectoriales recibidos tras la aprobación inicial no se ha establecido ninguna cuestión que cuestione la proximidad de ambos equipamientos.
- En relación a la idoneidad del servicio de transporte público existente, se establece que será el Estudio de Movilidad el que aborde esta cuestión.
- En relación a las localizaciones de los servicios de salud, se establece que el Plan funcional ya analizó esta cuestión antes de proponer la zona de Iurramendi como la más adecuada.

- Finalmente, en relación a la alternativa de traslado del aparcamiento de camiones se establece que se analizará en el estudio de Movilidad.

Ver Anexo I.

12. INFORMES SECTORIALES

Se han recibido 8 informes sectoriales, así como una resolución de la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular en relación al Estudio Ambiental Estratégico, los cuales se describen a continuación:

12.1. DIRECCIÓN DE CALIDAD AMBIENTAL Y ECONOMÍA CIRCULAR

En el informe, de 9 de Setiembre de 2024, por el que se formula el **Informe Ambiental Estratégico (I.A.E.)**, e incluido en el **Anexo II** de esta Memoria, se recoge que no se prevén repercusiones relevantes en el Medio Ambiente, por lo que no hace falta redactar una Evaluación Ambiental Ordinaria.

En él se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras a incorporar a esta Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana, en orden a evitar que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y sea necesario su sometimiento a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria:

- Medidas en relación a la protección del patrimonio:
 - o Se tendrá en cuenta que la residencia Iurramendi tiene Protección Media dentro del Conjunto Monumental del Camino de Santiago. En el artº 23 del Decreto 2/2012 se establecen 15 metros de protección para el propio elemento así como para los espacios libres colindantes.
 - o Se ha de cumplir la normativa de protección para la casa-torre de la ermita de San Migel, al tratarse de una zona arqueológica propuesta para Monumento o Conjunto Monumental.
 - o Si se encontrara durante las obras algún elemento que pueda hacer pensar que se trata de un resto arqueológico, éstas se pararán, y se dará aviso inmediato a la Diputación.

Ver **apartado 13.1.5** de esta Memoria y **Título II de las Normas Urbanísticas**.

- En relación a las medidas para garantizar la calidad acústica del ámbito:
 - o No se podrá llevar a cabo ningún desarrollo urbanístico en aquellas zonas exteriores en las que no se cumplan los objetivos de calidad acústica.
 - o Si la zona se declara como "Zona de Protección Acústica Especial", el plan deberá desarrollar aquellas medidas que sean técnicamente y económicamente viables (...).

Ver **apartado 17** de esta Memoria y **Título III de las Normas Urbanísticas**.

- En relación a la movilidad:
 - o El plan tendrá un **plan de movilidad** específico, de cara a establecer la idoneidad de la propuesta, en relación al tráfico, a las entradas y salidas o, si es el caso, para establecer otra solución. En ese plan se tendrán en cuenta los flujos de circulación de la GI-2130, de la GI-2135, del nudo de la N-1 y de la de Iruña Hiribidea.

Ver **apartado 25** de esta Memoria y **Título IV de las Normas Urbanísticas**.

- En relación a las medidas para optimizar las funciones del suelo:
 - o Se deberán utilizar soluciones para favorecer la permeabilidad del suelo y que incrementen la capacidad de infiltración mediante el uso técnicas de drenaje sostenible.

Ver **Título V de las Normas Urbanísticas**.

- En relación a otras medidas de prevención,
 - o Los principales impactos serán los generados en fase de obras, debido a la reurbanización del área y la ejecución de los nuevos edificios, incluida la construcción de las plantas bajo rasante previstas. Así, las actuaciones darán lugar a impactos como los derivados de la generación de excedentes de excavación, emisiones atmosféricas, residuos, vertidos, ruidos, etc...
 - o Para llevar a cabo el Proyecto de Urbanización, se tendrán en cuenta una serie de medidas que se recogen en el **título V de las Normas Urbanísticas**.

Ver **Título V de las Normas Urbanísticas**.

12.2. AVIACIÓN CIVIL

En el informe, firmado el 25 de Noviembre de 2024, se recoge lo siguiente:

Dado que el ámbito de estudio no afecta a las determinaciones de los planes directores de aeropuertos de interés general, ni afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeropuertos, helipuertos, aerogeneradores o instalaciones radioeléctricas civiles, por parte de este Centro Directivo no procede emitir informe.

Por tanto, **no tiene implicaciones en este documento**.

Ver **Anexo III**.

12.3. TELECOMUNICACIONES

En el informe, de 21 de Noviembre de 2024, se recoge lo siguiente:

Es necesario que los instrumentos de planificación u ordenación urbanística elaborados por las diferentes Administraciones Públicas los consideren de esa manera y los incluyan en sus instrumentos (...).

Se refiere a las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados, de las cuales señala que coadyuvan a la consecución de un fin de interés general, constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes.

Ver Anexo IV y el Título VI de las Normas Urbanísticas.

12.4. CARRETERAS

En el informe, de 28 de Noviembre de 2024, se recoge lo siguiente:

Analizado el documento, no existe inconveniente en lo que respecta a las competencias de este Departamento para su aprobación.

Y recuerda que en el apartado "1.4.6. Condiciones de urbanización y de tratamiento del entorno" de las Normas se señala que las ubicaciones de las entradas y salidas rodadas son "aconsejadas", asumiendo que la solución definitiva será la que establezca el **Estudio de Movilidad** a elaborar.

Ver Anexo V y apartado 26 de esta Memoria.

12.5. URA AJENTZIA Y CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO

En el informe, firmado el 24 de Enero de 2025, se establecen las siguientes conclusiones:

- *Toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.*
- *Deberá incorporarse, previo a la aprobación provisional de esta Modificación Puntual, el informe de conformidad del Ente Gestor, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak, que justifique la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas necesidades y, en relación con el saneamiento, justifique que la infraestructura actual es suficiente para dar servicio a las cargas de los futuros desarrollos o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.*

En relación a la primera cuestión, a continuación, se recoge lo establecido en el informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, y, en relación a la segunda cuestión, en el **Anexo VII**, de Gipuzkoako Urak se le da respuesta.

El informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, firmado el 24 de Enero de 2025, señala lo siguiente:

- *Deberá aportarse certificado de la entidad gestora del servicio de abastecimiento de agua que garantice que la red cuenta con recursos suficientes para amparar las necesidades consecuentes con Modificación Puntual que se tramita.*
- *La solución para el saneamiento del ámbito mediante su incorporación al sistema general del Tolosaldea que culminan en la EDAR de Uralde en Aduna resulta consecuente con lo establecido en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH).*

En todo caso, conforme lo establecido en el artículo 52.2 de la Normativa PH se deberá contar con un informe del gestor del saneamiento que certifique que la conexión propuesta es compatible con la solución del saneamiento existente en la zona especificando el punto adecuado para dicha conexión.

Por todo ello, informa favorablemente la Modificación Puntual.

Con independencia de lo anteriormente expuesto, y con carácter general, se señala la obligación de dar cumplimiento a las condiciones que se enumeran a continuación:

- *La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y dominio público hidráulico precisará autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de cuenca. Tanto la autorización como la declaración responsable serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art.9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/198, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).*

Así, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 78 ter y 126 del RDPH, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH, el presente informe no presupone autorización administrativa para realizar las obras a las que habilita la Modificación Puntual.

- *Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).*
- *Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los*

puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

Tanto el informe de URA como el de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico se recogen en el **Anexo VI**.

El informe de Gipuzkoako Urak, tratado en el siguiente apartado, establece que la red de abastecimiento de agua de las inmediaciones es suficiente para abastecer al nuevo desarrollo, si bien apunta la necesidad de que el nuevo equipamiento disponga de un depósito de abastecimiento particular. En cuanto a la red de saneamiento, señala que el proyecto de Urbanización deberá diseñar una solución particular, al no ser posible la evacuación por gravedad hacia la EDAR. **Ver apartado 26, así como el Título VII de las Normas Urbanísticas.**

12.6. GIPUZKOAKO URAK

En el informe, de 7 de Marzo de 2025, se establecen las siguientes consideraciones:

En relación al abastecimiento de agua, el informe señala que:

- *Según la información recibida, el caudal punta solicitado es de 5,9 litros/segundo y el caudal medio 2,3 litros/segundo.*
- *En las inmediaciones de la parcela objeto de estudio, existen redes de abastecimiento de fundición dúctil con diámetro suficiente para abastecer al nuevo desarrollo.*
- *Si bien el depósito municipal dispone de capacidad suficiente para abastecer al nuevo desarrollo, la continuidad en el abastecimiento a la nueva parcela no se puede garantizar (roturas, cortes de suministros para trabajos de mantenimiento, etc., ...), por lo que debe considerarse como necesaria la necesidad de disponer de un depósito de abastecimiento particular que garantice dicha continuidad.*

En relación al saneamiento, el informe señala que:

- *Según la información recibida, el caudal de vertido es de 7,4 litros/segundo.*
- *En las inmediaciones de la parcela objeto de estudio, no existe red de saneamiento conectada con la EDAR de Uralde capaz de evacuar dicho caudal por gravedad, por lo que el proyecto de urbanización deberá desarrollar con detalle la solución particular al saneamiento de la parcela.*

Las conclusiones del informe son:

- *Gipuzkoako Ur Kontsortzioa – Gipuzkoako Urak no observa impedimentos al Plan, no obstante, queda a la espera de la recepción del futuro Proyecto de Urbanización para realizar las correspondientes aportaciones al mismo.*
- *La ejecución del proyecto de urbanización deberá atenerse en todo caso a lo especificado en el CTE en vigor, en la Ordenanza Reguladora, en el Reglamento Regulador del Vertido a Colector del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa y en el Reglamento Técnico de la Red de Baja de aplicación.*

- *Todas las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento generales deben discurrir por terreno público.*

Ver **Anexo VII y apartado 26**, así como el **Título VII de las Normas Urbanísticas**.

12.7. CULTURA DE GOBIERNO VASCO

En el informe, de 11 de Marzo de 2025, se establecen las siguientes consideraciones:

- Se ha encontrado un error en la documentación: el Camino de Santiago no pasa junto al ámbito.
- La Residencia Iurramendi es un elemento de Protección Media según el Decreto del Camino de Santiago. Esta cuestión se recogerá en el documento, y se tendrá en cuenta en el diseño del hospital. Se recomienda poner especial atención en el paisaje de la residencia, de cara a mantener el contexto urbano y arquitectónico.

Ver **Anexo VIII**, y correcciones en el **plano I.9 y el apartado 13.1.5 de esta Memoria**.

12.8. CULTURA DE DIPUTACIÓN

En el informe, de 12 de Marzo de 2025, se establecen las siguientes consideraciones:

- La Residencia Iurramendi es un elemento de Protección Media según el Decreto 2/2012 del Camino de Santiago. Para que la intervención propuesta sea viable, se recomienda hacer una consulta al Centro de Patrimonio Cultural Vasco, y si la actuación afecta al Camino de Santiago, se habrá de tener en cuenta lo que señala el citado decreto.
- En ese sentido, el plano I.9 presentado se deberá completar con la zona protegida de la residencia Iurramendi (zonificación de los elementos 92 y 13 del catálogo municipal) modificando también la parte escrita del documento.
- En relación a lo señalado por la Ley 6/2019 de Patrimonio Cultural Vasco, se deberán evitar las afecciones visuales y acústicas al patrimonio cultural.

Ver **Anexo IX**.

En relación a la consulta al Centro de Patrimonio Cultural Vasco, el informe del apartado anterior, 12.7, está redactado por dicho organismo, por lo que, en ese sentido, se debe tener en cuenta lo recogido en dicho apartado. El resto de cuestiones se recogen en el **apartado 13.1.5**.

12.9. SALUD PÚBLICA

En el informe, firmado el 15 de Mayo de 2025, se establecen las siguientes recomendaciones:

- *La importancia del diseño interior en cuanto al uso de los espacios y ubicación de habitaciones de los ingresados en el edificio teniendo en cuenta que tanto ahora como a 20 años vista, el ruido en las fachadas orientadas al este y sur también superan los límites establecidos, con excedencias de hasta 14-16 dB(A). Aunque se han determinado los valores de aislamiento acústico necesarios para cumplir los OCA en el interior del edificio en el proyecto de ejecución, detallando los elementos constructivos, como materiales y vidrios de ventanas, estos cumplirán su función si éstas se mantienen cerradas. Teniendo en cuenta la especial vulnerabilidad de los hospitalizados, y la importancia de poder abrir las ventanas en los espacios ocupados por estos para permitir la renovación del aire interior y regular la temperatura, el bienestar de estas personas se verá afectado por los niveles de ruido que recibirán del exterior.*
- *La idoneidad de incluir las áreas con viviendas como áreas relevantes, donde se analicen los aspectos fundamentales a considerar en el estudio ambiental estratégico, con indicación de las acciones del Plan más relevantes o significativos por su afección negativa/positiva a la población que vive en su área de influencia. Describir la población afectada, presencia de edificios vulnerables (colegios, centros y socio sanitarios) y áreas donde permanezcan habitualmente personas (parques, áreas recreativas al aire libres, etc...).*

Ver Anexo X y apartado 22 de esta Memoria.

13. C.O.T.P.V.

La Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa, órgano consultivo adscrito a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebró su sesión 5/2025 con fecha 4-12-2025 para tratar el tema objeto de este expediente.

Previamente, con fecha 17-11-2025, se emite Propuesta de informe de la Dirección de Planificación y Obras de la Agencia Vasca del Agua - URA a la aprobación provisional de la Modificación puntual del P.G.O.U. relativa al ámbito "24 lurre" de Tolosa (Gipuzkoa).

En el apartado 4. "Propuesta" se señala lo siguiente:

- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico, la solución para el saneamiento del ámbito deberá incorporarse efectivamente al sistema general del Tolosaldea que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna, con las condiciones indicadas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak (informe de 7-03-2025).

Con fecha 2-12-2025 se emite informe de la C.O.T.P.V. (ver **Anexo XIX de esta Memoria**) en los siguientes términos:

- Se informa favorablemente, en materia de Ordenación del Territorio, el expediente de modificación del P.G.O.U.
- Se informa favorablemente, en materia de aguas, el expediente de modificación del P.G.O.U., estableciendo como condición vinculante el citado apartado 4 "Propuesta" de la propuesta de informe de URA anteriormente señalada en este apartado. Esta cuestión se recoge expresamente en el **apartado 17 de las Normas Urbanísticas** de este documento.

Con fecha de registro de entrada 19/11/2025, la Agencia Vasca del Agua (URA) traslada a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (C.H.C.) su propuesta de informe, en relación a esta modificación puntual.

La C.H.C., en su informe de 5-12-2025 (**ver Anexo XX de esta Memoria**), establece una serie de condiciones que se recogen en el apartado 17 de las Normas Urbanísticas de este documento.

14. RÉGIMEN URBANÍSTICO

14.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

El Régimen Urbanístico vigente es el establecido en las Determinaciones Particulares del ámbito "**24. lurre**", de 210.745 m²s, contenidas en el "Texto Refundido de la M.P.G.O.U. del municipio de Tolosa. En los siguientes apartados se recogen algunas cuestiones que atañan al subámbito objeto de esta modificación, algunas más generales, otras más específicas.

14.1.1. DETERMINACIONES GENERALES

El artículo 6 de la Normativa General establece que las modificaciones del Plan General se adecuarán a los criterios establecidos a ese respecto en la legislación urbanística vigente (Se han de tener en cuenta a ese respecto los criterios establecidos en, entre otros, los artículos 103 y 105 de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006).

En ese contexto, **las modificaciones deberán fundamentarse en motivos de interés general** y exigirán una descripción pormenorizada de su contenido y alcance, así como una justificación expresa de las mismas. Con ese fin, se evaluarán con el detalle necesario sus efectos sobre las previsiones del Plan General en lo referente a población, empleo, equipamiento comunitario general y local, espacios libres, vialidad y aparcamiento, e infraestructuras, siempre que la entidad o alcance de la reforma lo haga necesario u oportuno.

Todas las modificaciones guardarán relación con el motivo que las justifica, sin que puedan incluirse en el expediente alteraciones del planeamiento no relacionadas con dicho motivo, o que no se mencionen de forma expresa en las descripciones y justificaciones realizadas.

En el apartado 2 "Incremento de la edificabilidad urbanística" de dicho artículo se señala que todo proyecto de revisión parcial o de modificación del Plan General que prevea el incremento de la edificabilidad urbanística del ámbito afectado deberá ajustarse a los criterios establecidos en la legislación vigente para dichos supuestos (Se ha de tener en cuenta a ese respecto lo dispuesto en, entre otros, el citado artículo 105).

Además de las dotaciones previstas en la legislación vigente (espacios libres, etc.), y con independencia del uso de la zona o parcela afectada, dicho incremento de edificabilidad será complementado con una dotación mínima adicional de aparcamiento o garaje, acorde con el ratio establecido para los distintos usos bien en el planeamiento urbanístico bien en las Ordenanzas municipales mencionadas en el artículo 5 del P.G.O.U.

En cuanto al régimen de edificación para la **zona de uso global "G00. Sistema general de Equipamiento Comunitario"**, el artículo 10 en su apartado 13 establece lo siguiente:

Se autoriza la implantación tanto sobre como bajo rasante de las edificaciones e instalaciones que, en cada caso, se estimen necesarias para el desarrollo y el ejercicio de los usos y actividades propios y/o asociados al correspondiente equipamiento, así como a los usos compatibles o admisibles. Asimismo, se autoriza la construcción bajo rasante de edificaciones destinadas a uso de garaje, así como la instalación de las correspondientes infraestructuras. Dichas edificaciones e instalaciones deberán ajustarse al régimen establecido bien en la correspondiente Norma Particular de este Plan General, bien en el planeamiento promovido en su desarrollo.

14.1.2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

En cuanto a la edificabilidad, se considerarán carentes de edificabilidad urbanística y, por lo tanto, de carácter lucrativo, las parcelas y espacios destinados a usos dotacionales de carácter público calificados como «e» –sistemas de comunicaciones–, «f» –espacios libres–, «g» –equipamiento comunitario de titularidad pública– y «h» –en la modalidad de infraestructuras de servicio públicas–, así como las edificaciones previstas, en su caso, en los mismos.

Se señala en el artículo 54 que, en atención a sus características y condicionantes, los semisótanos podrán ser considerados bien como plantas sobre rasante bien como plantas bajo rasante.

14.1.3. DETERMINACIONES PARTICULARES

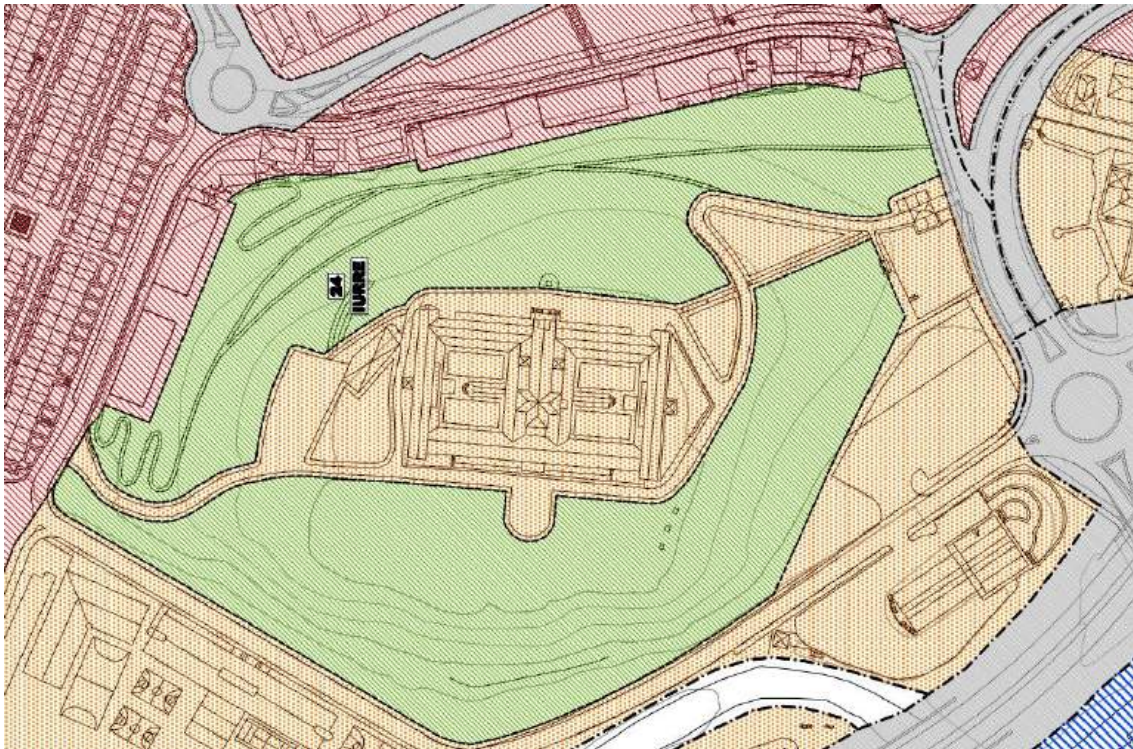
Se trata de un ámbito situado en la confluencia de los ríos Araxes y Oria, concretamente entre esos dos cauces, el Ámbito Urbanístico "14. Berazubi - Kondeko Aldapa (Bikoitiak)", la carretera N-I e Iruña Etorbidea.

Entre los objetivos para este ámbito están los siguientes:

- Consolidación de la residencia Iurramendi, complementada con la redelimitación de la parcela vinculada a la misma.
- Previsión del parque público Iurramendi, conformado por la mayor parte de los terrenos actualmente vinculados a la residencia de ese mismo nombre, carentes de edificación.
- Reordenación y recualificación urbana de Iurramendi Pasealekua, complementada con la previsión de un nuevo desarrollo residencial apoyado en ese paseo con, aproximadamente, 156 viviendas. Se consolidan, no obstante, las edificaciones principales existentes en los números 23, 24 y 25 de Iurramendi Pasealekua.
- Complementación de las propuestas anteriores, y, en particular, las relacionadas con la ordenación del parque público Iurramendi y el nuevo desarrollo residencial a orillas del paseo de esa misma denominación, con la previsión y ejecución de las necesarias redes peatonal y ciclista de calidad para la adecuada conexión del barrio Amarotz con el centro urbano.

Como se puede apreciar son varios los objetivos que tienen que ver con la zona de la colina junto a la cual está el área objeto de esta M.P.G.O.U.

En cuanto a la Calificación Global, en el subámbito objeto de esta M.P.G.O.U. se incluyen actualmente tres calificaciones globales: un "F.10 Sistema General de Espacios Libres", un "E.00 Sistema General de Comunicación Viaria" y un "G.00 Sistema General de Equipamiento Comunitario". Ver **plano I.5 "Zonificación global"**.



Plano II.12 "Zonificación Global" del P.G.O.U. de Tolosa

La delimitación del subámbito para localizar un hospital afecta al área calificada como Sistema General de Espacios Libres, tal y como se describe en la parte de propuesta de este documento.

La totalidad de los terrenos del subámbito se clasifican como Suelo Urbano No Consolidado.

El régimen de ejecución y programación de las determinaciones particulares, en relación al desarrollo del ámbito "24.1 Iurramendi Pasealekua", señala que la ejecución del nuevo desarrollo residencial previsto en ese (sub)ámbito se vincula a la del nuevo parque urbano público previsto en el mismo, cuando menos en lo referente a la obtención de los terrenos destinados a ese parque por el Ayuntamiento. Estos terrenos ya son propiedad del Ayuntamiento, tras haberse aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación del subámbito 24.1.

Actualmente, los terrenos del ámbito que no están incluidos en el subámbito 24.1 tienen la condición de suelo urbano consolidado, salvo los que, por incremento de la edificabilidad ponderada, deban ser considerados como suelo urbano no consolidado. Los terrenos que

conforman esta modificación, y que constituyen un subámbito en el cual se propone una parcela edificable, pasan a considerarse Suelo Urbano No Consolidado.

Las condiciones de edificación y uso de la zona G00 "Sistema General de Equipamiento Comunitario" son las establecidas con carácter general para la misma en el P.G.O.U. (Documento 2.1 "Normas Urbanísticas Generales").

14.1.4. ESPACIOS LIBRES GENERALES

El epígrafe XIV "Criterios, objetivos y propuestas en materia de Espacios Libres Urbanos" de la Memoria del P.G.O.U., dando respuesta a la demanda de la Ley 2/2006, de 30 de Julio, de Suelo y Urbanismo, establece cuáles son los espacios libres que han de dar servicio al conjunto de Tolosa y/o a partes importantes del municipio, es decir, establece cuál es la red de Sistemas Generales de Espacios Libres.

La propuesta planteada en el Plan General resulta de la suma de, por un lado, la consolidación de previsiones ya planteadas en el planeamiento vigente con anterioridad, y, por otro, nuevos espacios libres públicos.

El listado de dichos espacios es el siguiente:

DENOMINACIÓN	ÁMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE (m ² s)	OBTENIDO (Sí/No)
Parque Arkaute	5. Arramele-Arkaute	12.531,00	Sí
Zumardi Txiki	6. Santa Clara	3.966,00	Sí
Parque Elozegi	11. San Esteban	27.005,00	Sí
Zumardi Haundi	15. Bidebieta	19.455,00	Sí
Parque Zabalarreta	15. Bidebieta	8.883,00	Sí
Parque Amarotz	20. Amarotz	34.993,00	Sí
Parque Iurramendi	24. Iurre	48.510,00	Sí
Total		155.343,00	

Esta propuesta es superior a la exigencia establecida en la legislación urbanística vigente de que el dimensionamiento de la superficie total de Sistemas Generales de Espacios Libres es la resultante de aplicar el estándar de 5 m² por cada habitante previsto en el planeamiento, y que el plan general establece en 148.450 m².

Por tanto, el exceso previsto en el P.G.O.U. de 2009 es de 6.893,00 m².

El apartado XV de la memoria del P.G.O.U. recoge los criterios, objetivos y propuestas en materia de equipamientos. Entre ellos está el de la consolidación del equipamiento Sanitario "La Asunción" y del Asistencial "Iurramendi". En cualquier caso, no prevé la ejecución de un nuevo equipamiento sanitario de vocación comarcal.

En el apartado XVI "Criterios, objetivos y propuestas en materia de comunicación y transporte" se establece una previsión de aparcamientos para visitantes (rotación y disuasión) en, entre

otras, la parcela situada entre los Bomberos y Iurramendi. Señala que tiene carácter orientativo, a los efectos de su debida consideración futura. Y añade que un nuevo desarrollo planteado puede ser una oportunidad para la construcción del correspondiente aparcamiento en el subsuelo.

14.1.5. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO

La Residencia Iurramendi, (elemento nº13 de la imagen) aunque está fuera del ámbito, cuenta con Protección Media dentro del Conjunto Monumental del Camino de Santiago y, por tanto, se deberá cumplir con el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco, que, concretamente, en su artículo 23, establece un entorno de protección de 15 metros que afectará al propio bien y a los espacios libres circundantes.

Este entorno de protección no afecta a la parcela objeto de este documento. **Ver plano I.9.**

Además, el P.G.O.U. cataloga la Casa torre ermita de San Miguel de Iurreamendi (elemento nº92 de la imagen) como "Otros bienes de interés supramunicipal", y delimita su entorno como "Zona arqueológica propuesta para declarar como monumento/conjunto monumental por la Comunidad Autónoma del País Vasco", lo que implica el cumplimiento de lo establecido en su normativa de protección.

Este elemento está fuera del ámbito objeto de este documento. **Ver plano I.9.**

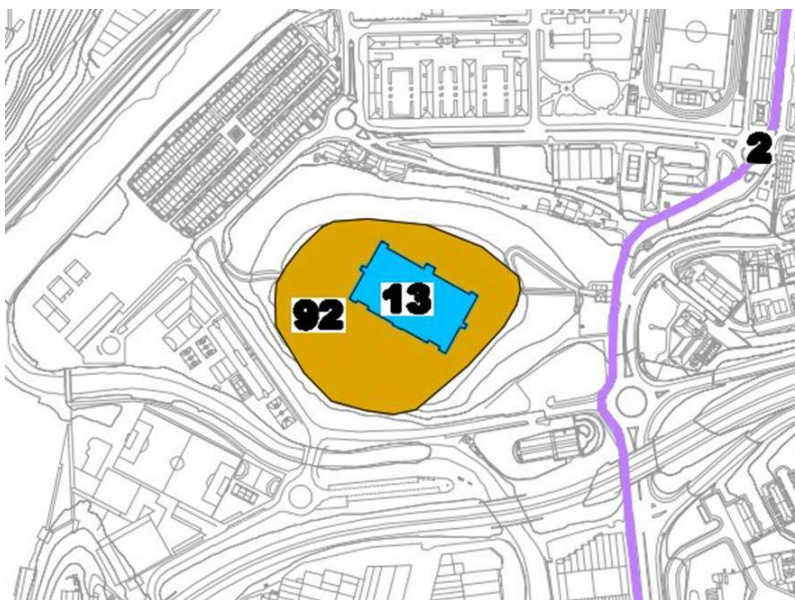


Imagen: Plano de Patrimonio protegido del P.G.O.U. de Tolosa

Por otra parte, el Camino de Santiago (elemento nº2 de la imagen anterior) pasa por la acera que linda con el área objeto de esta M.P.G.O.U. En realidad, es un error. Según los mapas del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la

categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Camino de Santiago tiene en la zona el trazado de la imagen siguiente:



Imagen: Decreto 2/2012

Ver plano I.9.

14.1.6. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

En las tablas siguientes se recogen las calificaciones existentes en el subámbito objeto de esta Modificación de P.G.O.U.:

TABLA DE CALIFICACIÓN GLOBAL

Calificación Global	Superficie (m ² s)
"F.10 Sistema General de Espacios Libres"	2.090,59
"G.00 Sistema General de Equipamiento Comunitario"	6.386,14
"E.00 Sistema General de Comunicación Viaria"	67,11
Total	8.543,84

Ver plano I.5 "Calificación Global".

TABLA DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Calificación Pormenorizada	Superficie (m ² s)
"f.20 Espacios Libre"	2.090,59
"g.00 Equipamiento Comunitario"	6.272,60
"e.10 Red de comunicación viaria"	180,65
Total	8.543,84

Ver plano I.6 "Calificación Pormenorizada".

15. CAMINO DE SANTIAGO

El Camino de Santiago está regulado por el Decreto 2/2012, de 10 de Enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la Categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la C.A.P.V.

En él se declara el Camino de Santiago a su paso por la C.A.P.V. como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental.

En la Disposición Adicional Tercera se insta a los Ayuntamientos por los que discurre para que procedan a la adecuación de la normativa urbanística municipal a las prescripciones del régimen de protección que se determine para dicho Conjunto Monumental.

En la disposición Transitoria se establece que las intervenciones que deban realizarse sobre el área afectada por la delimitación del Conjunto Monumental quedarán sujetas a la autorización de los órganos competentes de la Diputación Foral correspondiente, la cual habrá de ser previa a la concesión de la licencia municipal.

16. NORMA FORAL DE CARRETERAS

Según el Catálogo de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa, la parte de Iruña Etorbidea que, desde la rotonda, sigue hacia el Norte, pertenece a la Red Verde y la parte que da a la rotonda, a la Roja.



Eta jerarquía implica el cumplimiento de un retiro de 18 metros para la nueva edificación en el caso de la Red Verde y de 25 metros en el caso de la Roja.

17. LEY SEL SUELO 2/2006

El artículo 139 "Actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de las redes de sistemas generales y locales" señala lo siguiente:

"A los efectos de la presente ley, se consideran **"actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales"** aquellas que pueden ejecutarse directamente y cuyo suelo y derechos afectados se deban obtener por expropiación, por no estar dichos suelos, bienes y derechos incluidos o adscritos a actuaciones integradas con arreglo al artículo anterior."

El artículo 140 "Esferas de actuación en la ejecución", en su apartado 3 señala lo siguiente:

"La ejecución de dotaciones públicas de la red de sistemas generales y locales definida en la ordenación urbanística en régimen de obras públicas ordinarias pertenece a la esfera de actuación pública, y comprende las obras de urbanización y edificación adecuadas en cada caso".

18. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

La normativa de aplicación para establecer el nivel de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica es el DECRETO 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación Acústica de la CAPV.

En cumplimiento de la legislación vigente se acompaña a este documento como **anexo XVI** el pertinente Estudio de Impacto Acústico en relación al área objeto de esta modificación; elaborado por AAC ACÚSTICA + LUMÍNICA (Parque Tecnológico de Álava, Miñano (Vitoria-Gasteiz)).

En las conclusiones de este documento, de noviembre de 2023, se señala lo siguiente:

Los mapas de ruido a 2m. muestran que se superan los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior especialmente en las proximidades de las vías con tráfico.

Por otro lado, en el mapa de sonido incidente en fachadas del escenario futuro a 20 años, se observa que se superan los OCA en las fachadas orientadas hacia el este y el sur para todos los periodos del día, donde llegan a superarse los OCA en 14-13 dB(A) en los periodos día y tarde, y en hasta 16 dB(A) en el periodo nocturno.

Por tanto, al superarse los OCA aplicables al espacio exterior se han analizado medidas correctoras para reducir los niveles de ruido.

Tras realizar una contribución de focos se comprueba que tanto el tráfico urbano como el tráfico de carreteras, son los focos que superan por sí solos los OCA establecidos, por ello se analizan medidas correctoras para estos focos.

Se propone alargar la pantalla acústica colocada en la A-1 330 metros aproximadamente con 4 metros de altura, pero a pesar de reducirse los niveles de ruido más de 5 dB(A) en algunos puntos, se seguirían incumplimiento los OCA aplicables en todos los periodos del día.

Por ello, para poder conceder la licencia de edificación del edificio de estudio, será necesario aplicar las excepciones que establece el artículo 43 del Decreto 213/2012.

Por último, se han establecido los valores de aislamiento necesarios para que se cumplan los OCA aplicables en cualquier momento para el escenario futuro previsto.

Los valores de aislamiento quedarán convenientemente justificados en el Proyecto de Ejecución del edificio, donde se indicará el tipo de vidrios y carpintería a utilizar para cumplir dichos niveles en el interior, teniendo en cuenta la superficie de hueco de la fachada y las dimensiones de las estancias interiores.

De acuerdo con el artículo 43 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no se podrá conceder ninguna licencia de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales, si, en el momento de concesión de la licencia, se incumplen los objetivos de calidad acústica en el exterior, salvo en dos supuestos:

- a) existencia de razones excepcionales de interés público debidamente motivadas,
- b) en zonas de protección acústica especial en los supuestos definidos en el artículo 45 del presente Decreto.

En el caso de que el ámbito se declare Zona de Protección Acústica Especial (Z.P.A.E.), de acuerdo con los artículos 45 y 46 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, el Plan zonal desarrollará las medidas que resulten técnica y económicamente proporcionadas para proteger, en primera instancia, el ambiente exterior del área acústica con predominio de suelo de uso sanitario, de tal forma que se velará por el cumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica considerando el sonido incidente en la totalidad de las fachadas con ventanas de las edificaciones sensibles a todas sus alturas, así como en el ambiente exterior a 2 metros de altura sobre el suelo en las zonas no edificadas. En el caso de no ser posible proteger el ambiente exterior, hasta el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables, se desarrollarán medidas complementarias para, al menos, cumplir con los objetivos de calidad en el interior de las edificaciones.

Ver Anexo XVI.

19. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Establece medidas protectoras, correctoras y compensatorias que tienen como objeto minimizar y/o compensar las posibles alteraciones ambientales, estableciendo unas recomendaciones dirigidas a que el desarrollo de las determinaciones propuestas por la Modificación Puntual del PGOU genere el menor impacto ambiental posible.

Estas cuestiones, básicamente, se recogen en el apartado 1.6.2 de las Normas Urbanísticas.

Ver Anexo XVII.

20. PERSPECTIVA DE GÉNERO

La introducción de la perspectiva de género en el P.G.O.U. de Irun es la base para establecer unas normas de diseño del espacio público y de los equipamientos.

En consecuencia, en dicho documento se establecen, entre otras, las siguientes novedades:

- a) Normas de diseño y parámetros de estándares mínimos para la red básica de itinerarios peatonales, procurando la existencia dotacional de equipamientos para el descanso, hidratación, aseo y cobijo, alumbrado, etc...
- b) Justificación de la ubicación de áreas de reposo y situación de los bancos, según orientación, soleamiento, tráfico, cercanía a zonas cubiertas, etc...
- c) Diseño de los pasos de peatones.
- d) Obligación de incluir una regulación de la circulación y movilidad en las denominadas áreas de uso compartido con vehículos motorizados y limitación de velocidad del tipo "S28" y "S30".
- e) Dotación de aparcamientos o garajes.
- f) Cumplimiento de la dotación de aparcamientos para bicicletas y de la dotación de local para almacenamiento de vehículos de asistencia al desplazamiento.

- g) Nuevas condiciones de habitabilidad aplicables en zonas de uso común.
- h) Nuevas condiciones de funcionalidad aplicables a los locales destinados a uso de garaje y trastero.
- i) Nuevas condiciones generales de edificación y uso aplicables en las parcelas de uso no residencial.
- j) Nuevas condiciones de diseño de aparcamientos.
- k) Nuevas condiciones en los equipamientos higiénico-sanitarios de edificios públicos.

En el **anexo II** se recogen las recomendaciones para el desarrollo del nuevo equipamiento, recomendaciones que se tienen en cuenta tanto en la parte propositiva de esta Memoria así como en las Normas Urbanísticas de este documento.

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

21. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

Los criterios y objetivos de la ordenación propuesta son los siguientes:

- Se contempla el desarrollo de un hospital comarcal en la zona Sur de la colina de Iurramendi. El nuevo equipamiento deberá ser respetuoso con el carácter de hito en el paisaje de la residencia y la colina, y por ello su volumen deberá acomodarse al entorno, evitando difuminar el papel relevante de dichos elementos.
- Para ello es necesario:

- Establecer un **Subámbito urbanístico** en el que se delimita, ordena y define una "**dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública**", denominada "**Subámbito 24.2 Iurramendi ospitalea**", de titularidad pública.

Se ha ajustado levemente la delimitación del subámbito en la zona de la plaza del Guardetxe ajustándola a los límites de la parcela perteneciente a la Fundación Muñoa. Ello ha conllevado la ocupación de parte de la calificación correspondiente al viario.

- Recalificar parte del F.10 "Sistema general de Espacios Libres" contiguo como G.00 "Sistema General de equipamiento Comunitario".
- Dentro del subámbito "24.2 Iurramendi Ospitalea" establecer una parcela a la que se dota de edificabilidad física, tanto en el sobre rasante como en el bajo rasante, suficiente como para dar respuesta a la demanda de un nuevo equipamiento sanitario de vocación comarcal."

Para poder desarrollar la propuesta, esta modificación del P.G.O.U. define una "**actuación de ejecución de dotaciones públicas de la red de Sistemas Generales y Locales**".

22. NUEVA PARCELA DE EQUIPAMIENTOS

Esta Modificación de Elementos del P.G.O.U. establece un **Subámbito urbanístico**, de 8.543,84 m²s, en el que se delimita, ordena y define una "**dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública**", denominada "**Subámbito 24.2 Iurreamendi ospitalea**", de titularidad pública.

En dicho subámbito se establece una parcela, de 8.423,64 m²s, a la que se dota de un perfil y una edificabilidad física sobre y bajo rasante, para la que se establecen unos criterios de regulación de los usos, de la edificación y de la urbanización que quedan descritos en los apartados siguientes y en la **Norma Particular** recogida en el **documento 3 "Normas urbanísticas"**.

23. DESCRIPCIÓN GENERAL

El equipamiento asistencial público al que deberá dar soporte el desarrollo de esta Modificación del P.G.O.U. se plantea en base a las siguientes directrices:

- La parcela del nuevo edificio no es muy extensa. Está limitada por el viario circundante, así como por la topografía en pendiente de su parte Norte. Esto conlleva una ocupación densa de la parcela y la localización del uso de aparcamiento en el bajo rasante. El resultado volumétrico, con un perfil máximo de 3S+2SS+II, pretende minimizar el impacto visual del nuevo edificio en relación a la colina y al equipamiento existente en su cima.

En relación a lo que se señala en el **apartado 13.1.2.** de esta memoria, los semisótanos se consideran plantas sobre rasante, y el edificio a construir tiene, por tanto, 3 plantas bajo rasante y 4 sobre rasante.

- El edificio tiene fachadas a vial (zonas E y S), y, por tanto, se sitúa en una zona con afección por ruido de los vehículos. La disposición de patios interiores permite localizar la mayoría de las habitaciones hacia ellos y la zona de la ladera de Iurramendi, aunque no evita que algunos miren hacia el vial.
- La entrega del nuevo edificio hacia la ladera permite reducir el perfil de aquél en su parte trasera, e integrar bajo él el tráfico rodado.
- La configuración del viario interior de la parcela (acceso a aparcamiento para visitantes, acceso rodado al servicio de urgencias, abastecimiento, etc...) exige un esquema claro que permita agilidad en los flujos, evitando la acumulación de vehículos en situaciones de tráfico externo desfavorables. La situación de la parcela respecto de la rotonda, que forma parte del nudo de la autovía, hace necesario "pivotar" las salidas y entradas a la parcela a través de aquella.
- Los diferentes servicios que ofrece el nuevo hospital hacen que deban garantizarse diferentes accesos peatonales. La configuración en pendiente de la parcela permite acceder directamente desde el exterior a través de puntos diferentes a los servicios que se ofrecen. La relación que tendrá el nuevo volumen construido hacia el "guardetxe" situado al Norte, hacia la rotonda y hacia el Suroeste, cada uno de ellos a diferentes cotas, garantiza la posibilidad de diversificar los accesos.
- En cuanto a la relación del edificio con el entorno, cabe señalar que tiene una situación periférica respecto del núcleo de Tolosa, aunque, debido al tamaño del municipio, no hay mucha distancia hasta el centro. Está bien comunicado por transporte público.

En el entorno está la Autovía N-1, y existen un parque de bomberos, un futuro parque en la ladera trasera, un par de colegios así como el polideportivo.

24. EL USO ASISTENCIAL PROYECTADO

El nuevo edificio tiene una implantación que busca ocupar al máximo el área disponible, respetando las servidumbres impuestas por el viario circundante y ajustando el perfil al máximo para evitar el impacto sobre la colina.

Asimismo, permite distribuir, de la manera siguiente, el programa que estableció el Departamento de Salud del Gobierno Vasco en el documento denominado "Plan Funcional de Tolosaldea" (recogido en el **Anexo I**):

- A la cota +75,50 se sitúa el tercer sótano (S3), con una superficie de 5.914 m²c, destinado al aparcamiento de rotación de los visitantes que acudan al centro hospitalario. Está comunicado con la planta superior a través de rampas.
- A la cota +78,50 se sitúa el segundo sótano (S2), con una superficie de 5.914 m²c, destinado al aparcamiento de rotación de los visitantes que acudan al centro hospitalario. Tiene acceso desde el exterior, a través de una rampa a la que se accede desde el vial público, en la parte SO de la parcela, y salida al exterior, a través de una rampa que desembarca en la parte NE de la parcela y que permite salir a los vehículos al vial público.
- A la cota +81,50 se sitúa el primer sótano (S1), con una superficie de 5.508 m²c, destinado a radiología, laboratorio, así como a lavandería, cocinas e instalaciones varias. La altura, libre, mayor que la de las plantas inferiores de aparcamiento, permite el acondicionamiento de usos de atención hospitalarios.
- A la cota +86,00 se sitúa el segundo semisótano (SS2), un poco elevado con respecto a la entrada rodada a la parcela en su parte Suroeste (+84,50). En él se localizan las urgencias, la farmacia, la zona de rehabilitación y el hospital de día. Tiene garantizada la entrada peatonal y rodada accesible desde el exterior, a través del vial trasero que se sitúa bajo el edificio. También el acceso desde la acera junto a la rotonda (+86,00).
- A la cota + 90,50 se sitúa el primer semisótano (SS1). En ella se localizan las consultas externas, la administración y dirección, así como espacio para otros usos. La salida de los vehículos del aparcamiento y del vial trasero desembarca a esta cota en la zona NE de la parcela.
- A la cota +95,00 se sitúa la planta baja (PB), con entrada accesible al edificio desde el espacio exterior situado junto al "guardetxe". En esta planta se localizan las 3 unidades de hospitalización y el bar-cafetería, el cual se plantea junto a la plaza del "guardetxe". En caso de que esta planta fuera la última, la coronación del edificio estaría a la cota +99,50.
- A la cota +99,50 se sitúa la planta primera (P1), planta para una posible ampliación del hospital. Así, la coronación del edificio llegaría hasta la cota +104,00, cota situada por debajo de la cota de implantación de la residencia Iurramendi (105,00 en su lado Norte y +107,00 en su lado Sur). En cualquier caso, tal y como se recoge en la Norma Particular, la cota máxima del edificio se establece en +105.

La configuración de usos y las cotas señaladas son orientativas.

A continuación, se recoge una tabla de superficies orientativas (en m²c) en las que se ha basado la distribución de los usos en el edificio propuesto:

Planta	Servicio	Interior	Ext. cubierto	Total
S3 (+75,50)	Aparcamiento	5.914	-	5.914
S2 (+78,50)	Aparcamiento	5.914	-	5.914
S1 (+81,50)	Radiología	1.600	-	1.600
	Laboratorios	230	-	230
	Mantenimiento	210	-	210
	Almacenes e instalaciones	450	-	450
	Lavandería, almacén y limpieza	280	-	280
	Vestuarios	920	-	920
	Cocina	565	-	565
	Otros	400	-	400
	Circulaciones internas y patios	600	-	600
	Circulaciones externas rodadas	-	647	647
BAJO RASANTE		17.083	647	17.730
SS2 (+86,00)	Urgencias	940	-	940
	Farmacia	220	-	220
	Rehabilitación	715	-	715
	Hospital de día	980	-	980
	Otros	400	-	400
	Circulaciones internas y patios	800	-	800
	Circulaciones rodadas	-	1.860	1.860
SS1 (+90,50)	Consultas externas	1.860	-	1.860
	Administración y dirección	700	-	700
	Otros	1.750	-	1.750
	Circulaciones internas y patios	1.620	-	1.620
	Circulaciones rodadas	Incluido en la medición de la cota +86		

PB (+95,00)	Ud de Hospitaliz. 1 (30 camas)	1.635	-	1.635
	Ud de hospitaliz. 2 (22 camas)	1.678	-	1.678
	Ud de Hospitaliz. 3 (20 camas)	1.132	-	1.132
	Bar / Cafetería	400	-	400
	Circulaciones internas y patios	885	-	885
P1 (+99,50)	Posible ampliación	5.335	-	5.335
SOBRE RASANTE		21.050	1.860	22.910

La edificabilidad física total resultante para dar respuesta al programa establecido en el Plan Funcional es de 22.910 m²c sobre rasante (s.r.) y de 17.730 m²c bajo rasante (b.r.).

En el cálculo de las superficies de la tabla se han descontado los patios, según el tamaño que se ha establecido en las plantas del **plano O.7**.

25. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

Al tratarse de una "actuación de ejecución de dotaciones públicas de la red de Sistemas Generales y Locales", no se regulan estándares específicos en el Decreto 123/2012, de Estándares Urbanísticos. El entorno de la parcela cuenta con una gran superficie calificada como Sistema General de Espacios Libres, por lo que la relación entre nuevo equipamiento y zonas verdes está garantizado.

En relación al cumplimiento, a nivel municipal, del estándar de Sistema General de Espacios Libres señalado en el apartado 13.1.4, la recalificación de 2.086,14 m²s (de Sistema General de Espacios Libres a Sistema General de Equipamientos) no impide que se siga cumpliendo el estándar, ya que, al ser el exceso previsto en el P.G.O.U. de 2009 de 6.893,00 m², con la recalificación quedaría un exceso de 4.806,86 m²s.

26. LA RED VIARIA Y LOS APARCAMIENTOS

Ya se ha señalado en el apartado anterior que el Decreto 123/2012 no regula estándares urbanísticos para las actuaciones de ejecución de dotaciones públicas de la red de Sistemas Generales y Locales, y, en consecuencia, no se regula un estándar de aparcamientos a los efectos.

La previsión del nº de aparcamientos es de 181 plazas por cada uno de los dos sótanos cuyo uso es el de aparcamiento. Es decir, se prevén 362 plazas, teniendo en cuenta un ratio de 30 m²c/plaza.

Casi con toda seguridad, el acceso de los usuarios del hospital al aparcamiento subterráneo se hará desde la zona SO de la parcela, por Iruña Etorbidea, a poco más de 100 metros desde la rotonda hacia la ikastola Laskorain. Se ha buscado alejar lo máximo posible de la rotonda el punto de entrada a la parcela evitando en lo posible afecciones por tráfico denso en la rotonda.

El acceso para el resto de servicios (urgencias, abastecimiento y otros) también se plantea a través del mismo punto, aunque el acceso al aparcamiento de rotación se segrega del resto de servicios para garantizar que las urgencias tengan una llegada rápida.

La salida tanto del aparcamiento subterráneo como del resto de servicios se hace hacia Iruña Etorbidea, a unos 40 metros de la rotonda.

En cualquier caso, se hará necesaria la redacción de un **plan de movilidad** específico de la zona para determinar la idoneidad de la propuesta a nivel de circulaciones, entradas-salidas, etc... o plantear otra alternativa.

27. NUEVAS INFRAESTRUCTURAS

En relación al abastecimiento de agua:

- El caudal punta solicitado es de 5,9 litros/segundo y el caudal medio 2,3 litros/segundo. En las inmediaciones de la parcela objeto de estudio, existen redes de abastecimiento de fundición dúctil con diámetro suficiente para abastecer al nuevo desarrollo.
- Si bien el depósito municipal dispone de capacidad suficiente para abastecer al nuevo desarrollo, la continuidad en el abastecimiento a la nueva parcela no se puede garantizar (roturas, cortes de suministros para trabajos de mantenimiento, etc., ...), por lo que debe considerarse como necesaria la necesidad de disponer de un **depósito de abastecimiento particular** que garantice dicha continuidad.

En relación al saneamiento:

- El caudal de vertido es de 7,4 litros/segundo. En las inmediaciones de la parcela objeto de estudio, no existe red de saneamiento conectada con la EDAR de Uralde capaz de evacuar dicho caudal por gravedad, por lo que **el proyecto de urbanización deberá desarrollar con detalle la solución particular al saneamiento de la parcela.**

Concretamente, la solución para el saneamiento del ámbito deberá incorporarse efectivamente al sistema general del Tolosaldea, que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna, con las condiciones indicadas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak (informe de 7 de marzo de 2025). **Ver apartado 17 de las Normas urbanísticas de este documento.**

En relación a la energía eléctrica:

- Se abrió un expediente en Iberdrola, el cual se ha tenido en cuenta a la hora de desarrollar este documento.

Concretamente, los trabajos previstos tienen dos partes:

- Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones. De acuerdo a la normativa vigente, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, deben ser realizados obligatoriamente por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U.

La idea es que se ejecute la conexión y el entronque en el poste 9012 (situado al otro lado de la A-1 (junto a Iruña ibilbidea 10)).

- Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante. estos trabajos serán ejecutados por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada contratada por la propiedad.

La propiedad deberá ejecutar un centro de seccionamiento y dos líneas de 30 kV enterradas hasta el apoyo 9012.

En el **Anexo XVIII** se recoge la siguiente documentación generada por Iberdrola con fecha 30-04-2024 para una potencia solicitada de 3.600,000 kW (Intensidad de cortocircuito Trifásica de 20 kA e Intensidad de cortocircuito Monofásica de 9 kA):

- Especificaciones técnico- administrativas para la ejecución de la infraestructura eléctrica, por el solicitante del suministro.
- Instrucciones específicas para las instalaciones particulares en suministros de alta tensión.
- Plano
- Pliego de Condiciones Técnicas
- Presupuesto de los trabajos descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas así como el documento de manifestación de conformidad y aceptación.

28. TABLAS DE CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.

TABLA DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Calificación Pormenorizada	Superficie (m ² s)
"g.00 Equipamiento Comunitario"	8.423,64
"e.10 Red de comunicación viaria"	120,20
Total	8.543,84

TABLA DE CALIFICACIÓN GLOBAL

Calificación Global	Superficie (m ² s)
"G.00 Sistema General de Equipamiento Comunitario"	8.476,73
"E.00 Sistema General de Comunicación Viaria"	67,11
Total	8.543,84

EDIFICABILIDAD FÍSICA

	Edificabilidad física (m ² c)
Sobre rasante	22.910,00
Bajo rasante	17.730,00

Ver planos I.5 "Zonificación Global" y I.6 "Zonificación Pormenorizada".

Tolosa, a Enero de 2026

Promotor:



Arquitectos:

Aritz Berastegui Aizpurua

Enrike Etxeberria Lecuona

Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKOA S.L.P.

Abogado:

Felipe Saraguet Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.

ANEXO "I". ALEGACIONES (MUÑOA FUNDAZIOA Y TOLOMENDI LGE)



AL AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

D. JESÚS M^a ARRIETA SAGASTI, mayor de edad, con D.N.I. 15.154.026-Q y domicilio a los presentes efectos en Tolosa, Santa María Kalea nº 10, Bis. 1º, en nombre y representación de la **FUNDACION MIGUEL MUÑOA FUNDAZIOA** como Presidente de la misma, con mismo domicilio y CIF nº G-20099602, ante el Ayuntamiento de Tolosa comparece y como más procedente sea en Derecho, **DICE:**

Que en fecha 19 de Noviembre de 2.024 se procedió a publicar en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (nº 223) Anuncio por el que se somete a Información Pública la aprobación inicial de la Modificación Puntual del P.G.O.U de Tolosa para la creación de una nueva actuación urbanística en el Área 24 Iurre, para la ubicación de un hospital comarcal que dé servicio a Tolosaldea, abriéndose un plazo de cuarenta y cinco días hábiles para la presentación de alegaciones.

En consecuencia, y dentro del plazo concedido, vengo a formular las correspondientes **ALEGACIONES** en base a lo siguiente:

Único.- Recientemente, en fecha 31 de Octubre de 2.024, el Ayuntamiento de Tolosa ha aprobado inicialmente la Modificación Puntual del P.G.O.U para la creación de una nueva actuación urbanística en el Área 24 Iurre, para la ubicación de un hospital comarcal que dé servicio a Tolosaldea.

A resultas de dicha actuación urbanística que se propone en el Documento aprobado, se va a ver afectada parte de una finca propiedad de la Fundación Muñoa que represento, concretamente el resto de la finca matriz (Parcela Registral nº 18/b) que en su día no fue incluida en el denominado Subámbito 24.1 Iurramendi Pasealekua, y que se corresponde con parte de la Parcela Catastral 7475154 con 1.267 m² que ahora se incluyen en la nueva actuación urbanística.



Analizado el documento, y teniendo en cuenta que el desarrollo futuro de dicha actuación habrá de ser ejecutado, en su caso, mediante el sistema de expropiación, al corresponderse con la ejecución de una dotación pública, se constata que, a diferencia de lo que se menciona en relación a otra parcela privada incluida en la actuación, nada se dice respecto a la superficie de la Fundación que ha sido citada. Dicha constatación se produce al observar el apartado correspondiente a la Estructura de la Propiedad (Págs. 11 a 13 de la Memoria), así como el Documento Directrices de Organización y Gestión.

Es por ello por lo que se solicita la corrección del Documento aprobado en el sentido expresado a los efectos oportunos.

En su virtud,

AL AYUNTAMIENTO DE TOLOSA SUPlico: Que habiendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, y en méritos de lo expuesto, se tengan por formuladas **ALEGACIONES**, a la aprobación inicial de la Modificación Puntual del P.G.O.U de Tolosa para la creación de una nueva actuación urbanística en el Área 24 Iurre para la ubicación de un hospital comarcal que dé servicio a Tolosaldea, y tras los trámites que sean de Ley se solicita sean estimadas las mismas.

En Tolosa, a 14 de Enero de 2.025.

Fdo. Jesús M^a Arrieta Sagasti
FUNDACIÓN MIGUEL MUÑO A FUNDAZIOA

Hauxe da **TOLOMENDI ELKARTEA**-k aurkeztu duen idatzia:



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



Tolomendi Tolosaldeko Landa Garapen Elkarteak (IFZ: G-20326237) Tolosan Ospitale publiko berria eraikitzeko **Tolosako hiri antolamenduko plan orokorra 24 lurre esparruan puntualki aldatzea bertan Tolosaldeako ospitalea kokatu ahal izateko HAPOaren aldaketa puntualari** ondoko ekarpenak egin nahi dizkio:

1. **Trafiko azterketa:** Ospitale berria Tolosako herri gunean egoteak trafikoan dituen eraginak aztertzea. Jende asko biltzen duten lekuak ditu gertu, N-1eko sarrera irteerak, kiroldegia, Laskorain ikastola edo Yurramendi egoitza esaterako eta azterketa tekniko hau ezinbestekoa dela uste dugu.
2. **Aparkaleku-erabiltzaile** kopuruak aztertuko dituen azterketa egitea. Osasun eskualde osoari zerbitzua emateko ospitalea izaki, zenbat erabiltzaile izango dituen aztertu eta horien mugikortasuna bermatzeko, nahiko aparkaleku plaza dituen aztertu. Honek garrantzia du, ez baitago, aparkatzeko bestelako aukera/alternatiba egokirik gertu.
3. **Suhiltzaile parkea.** Ospitalearen parean suhiltzaile parkea egotea egokia ote den aztertu beharko litzateke. Bai ospitalean eta baita suhiltzaileetan emergentziazko zerbitzuak direla eta ezinbesteko da biak batera egotea egokia den edo ez aztertzea. Hertsiki lotuta dago azterketa hau trafiko azterketak emandako ondorioekin.
4. **Garraio publikoa.** Garraioa publikoan ospitalera heltzeko egokitasun aztertuko duen azterketa teknikoa egitea. Egungo lineen egokitzapenak eta geratzeko lekuen egokitasuna aztertu beharko litzateke. Baita honek, trafikoan duen eragina ere.
5. **Hirigintza-osasungintza lotura.** Herrigunean ospitale bat eraikitzeak dituen hirigintza ondorioak aztertzea. Osasun zerbitzu mota bakoitza, hirigintza aldetik non kokatzea komeni den azterketa tekniko bat eskatzea.
6. **Egungo zerbitzuaren leku aldaketa.** Egun, kamioiak aparkatzeko ematen den zerbitzu hori nora eraman aztertu beharko litzateke.

Besterik gabe, behar den lekuan horrela jasota gera dadin,



TOLOMENDI LGE
Eneko Maiz Ganboa
Lehendakaria



Ezer baino lehen, aipatu behar da HAPOnen Moldaketaren Hasierako Onespenerako dokumentuan jasotzen zela mugikortasun plan zehatz bat landu beharko zena zirkulazioa, sartu-irtenak eta horiei lotutako beste alderdi batzuk zehazteko.

Hori aipatuta, Tolomendik egindako idatziaren gaineko iruzkinak eta **horiei egindako erantzuna** jasotzen dira ondoren:

1. TRAFIKO AZTERKETA

Idatzian aipatzen da herri gunean sor litekeen egoera aztertu behar dela.

Erantzuna:

HAPOnen aldaketa puntualaren dokumentuak jasotzen zuen bezala, proposamenaren egokitasuna edo beste parametroetara egokitu beharra zehaztuko duen berariazko “Mugikortasun Azterketa” bat garatzea beharrezkoa izango da.

HAPOnen aldaketa puntualari Hasierako Onespena ematen zaionean zenbait txosten sektorial eskatuko dira. Besteak beste, GFAko Bide Azpiegituretakoa eta GFAko Suitzaileena. Beraz, eskumeneko administrazio publiko horien txostenetan jasotakoa kontuan hartuko da.

2. APARKALEKU-ERABILTZAILE KOPURUA

Idatzian aipatzen da erabiltzaile kopurua aurreikusiko duen azterketa egin beharko dela.

Erantzuna:

HAPOnen Moldaketa bideratu aurretik, Osasun Saileko Sailburutzak, 2023ko maiatzak 11 datarekin, EH Bildu taldeko Ibai Iriarte San Vicente legebiltzarkideak egin zuen galderari erantzuteko, Tolosaldeako Plan Funtzionala bideratu zuen.

Lan horretan eskualdeko ospital berri bat egiteko beharrak zehazten dira. Horien artean, ospitalizaziorako ohe kopurua (unitate batean, 30; bigarren batean, 22; eta hirugarren batean, 20). Horrez gain, jasotzen dira beharko diren lanpostuak, zerbitzuetarako azalerak eta abar. Aparkaleku kopurua, ordea, ez da zehazten.

Horren harira, aipatu behar da, 123/2012 Dekretuak, uztailaren 3koa, hirigintzako estandarrei buruzkoa, ez duela ezartzen jarduera mota hauetarako estandarrik.

Hasierako Onespenerako erredaktatutako dokumentuaren proposamenean jasotzen ziren 181 plaza solairuko, 2 solairutan, hau da, 362 plaza.

Aurreko atalean aipatu bezala, HAPOnen aldaketa puntualari Hasierako Onespena ematen zaionean zenbait txosten sektorial eskatuko dira. Osasun Sailari ere eskatuko zaio, eta erantzuna kontuan hartuko da.

3. SUHILTZAILEEN PARKEA



Idatzian aipatzen da suhiltzaileen parkea ospitalearen ondoan egotea egokia izango ote den jakiteko azterketa egin beharko dela.

Erantzuna:

HAPOn aldaketa puntualari Hasierako Onespena ematen zaionean zenbait txosten sektorial eskatuko dira. Besteak beste, GFAko Bide Azpiegituretakoa eta GFAko Suiltzaileena. Beraz, eskumeneko administrazio publiko horien txostenetan jasotakoa kontuan hartuko da.

4. GARRAIO PUBLIKOA

Idatzian aipatzen da aztertu beharko dela egungo ibilbideen eta geltokien kokapenaren egokitasuna, baita horrek trafikoan izango duen eragina.

Erantzuna:

Mugikortasun Azterketak jaso beharko du kontu hori.

5. HIRIGINTZA-OSASUNGINTZA LOTURA

Ulertzen dugunaren arabera, idatzian eskatzen da aztertzea Osasun Zerbitzu bakoitzak zer kokapen izan behar duen hirian.

Erantzuna:

Aurretik aipatutako Plan Funtzionalean Tolosaldeako ospitale berria abian jartzeko analisia egiten da: zerbitzua jasoko lukeen biztanleria, eman beharreko zerbitzuak, egungo zerbitzuen azterketa eta abar. Lan horretan kontuan hartutako egungo zerbitzuen artean honakoak daude: La Asunción, San Estebango Buruko Osasuneko zentroa, Tolosako Anbulategia eta Tolosarrei arreta ematen zaien bestelako anbulategiak.

Lan horretan ere beste eskualde batzuetan ematen den zerbitzuarekin alderaketa egiten da, eta aipatutako informazioarekin ospitale berrirako proposamena egiten da: ohe kopurua, zerbitzuak eta horien beharrak (zuzkidurak, azalerak...), langile kopurua...

Lan horren arabera egun dauden zenbait osasun zentroek jarraituko dute orainarteko zerbitzua ematen: horien artean daude San Estebango Buruko Osasuneko zentroa eta Anbulategia.

Hori dena aipatuta, argi utzi behar da ospitale publiko berriaren eragilea ez dela Udala. Udala kokapen horretan ospitalea ezartzeko hirigintzako izapideak egiten ari da. Osasun Sailaren/ Osakidetzaaren eskumeneko arloa da osasun publikoko zentrozen kokapena, Udalarik egokituz udal plangintza berruan txertatzea eta plangintza egitura zein helburuekin bateragarri dela bermatzea.

6. EGUNGO KAMIOI-APARKALEKUAREN LEKU ALDAKETA

Idatzian aipatzen da aztertu beharko dela noraeremango den egungo kamioien aparkalekua.



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Erantzuna:

Mugikortasun Azterketak jaso beharko du kontu hori.

Tolosa, 2024ko urriak 20

Arkitektoak

Aritz Berastegui Aizpurua

Enrike Etxeberria Lecuona

Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKOA S.L.P.

Abokatua

Felipe Saragueta Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.

ANEXO "II". DOCUMENTO DE ALCANCE



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



INDUSTRIA, TRANTSIZIO ENERGETIKO ETA
JASANGARRITASUN SAILA
Ingurumen Jasangarritasuneko sailburuordetza
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA
ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD
Viceconsejería de Sostenibilidad
Dirección de Calidad Ambiental y Economía
Circular



2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana
BEHIN BETIKO ONESPENA

Resolución del director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formula informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa relativa al ámbito “24. lurramendi”.

ANTECEDENTES DE HECHO

Con fecha 11 de junio de 2024, el Ayuntamiento de Tolosa completó ante la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa relativa al ámbito “24. lurramendi”. La solicitud se acompañó de diversos documentos entre los cuales se encontraba el borrador del Plan y el documento ambiental estratégico con el contenido establecido en los artículos 16 y 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

En aplicación del artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, con fecha 21 de junio de 2024, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular del Gobierno Vasco inició el trámite de consultas a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, con el resultado que obra en el expediente. A su vez, se informó al Ayuntamiento de Tolosa del inicio del procedimiento.

Asimismo, la documentación de la que consta el expediente estuvo accesible en la web del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente para que cualquier interesado pudiera realizar las observaciones de carácter ambiental que considerase oportunas.

Una vez finalizado el plazo legal de respuesta y analizada la documentación técnica del expediente, se constata que el órgano ambiental cuenta con los elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico, de acuerdo con el artículo 75 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, se someterán preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación ambiental los planes, programas y proyectos, y sus modificaciones y revisiones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, con el fin de garantizar un elevado nivel de protección ambiental y de promover un desarrollo sostenible.

La modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa relativa al ámbito “24. lurramendi” (en adelante, el Plan) se encuentra entre los supuestos del artículo 72.2 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, donde se establecen los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien, que el plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se regula en el artículo 75, de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo II.C de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre.

Examinada la documentación técnica y los informes que se hallan en el expediente de evaluación ambiental del Plan, y a la vista de que el documento ambiental estratégico resulta correcto y se

Donostia – San Sebastián, 1 – 01010 Vitoria-Gasteiz

SIERd84ea2fb-e0f2-4d75-b5c8-da435f80aa4b

Este documento es una representación del original disponible a través del **localizador** y la **sede electrónica** indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** eta **egoitza elektronikoaren** bidez eskuragarri dagoena.



LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T6354-HWQ2

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: JAVIER AGUIRRE ORCAJO | 2024/09/09 14:35:35

ajusta a los aspectos previstos en la normativa en vigor, la Dirección de Calidad Ambiental y Economía Circular, órgano competente de acuerdo con el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, se procede a dictar el presente informe ambiental estratégico, a fin de valorar si el Plan puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente, y por tanto, debe someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria, o bien, en caso contrario, establecer las condiciones en las que debe desarrollarse el Plan para la adecuada protección del medio ambiente.

Vistos la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el Decreto 18/2024, de 23 de junio, del Lehendakari, de creación, supresión y modificación de los Departamentos de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de determinación de funciones y áreas de actuación de los mismos, el Decreto 68/2021, de 23 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y demás normativa de aplicación,

RESUELVO:

Primero. – Formular el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa relativa al ámbito “24. lurramendi” en los términos que se recogen a continuación:

A.– Descripción del Plan: objetivos y actuaciones.

La Modificación Puntual del PGOU tiene como objetivo posibilitar el desarrollo de un hospital comarcal en el ámbito “24. lurre”, localizado en la zona sur de la colina de lurramendi.

Según el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa (BOG nº 60, 31 de marzo de 2009), el ámbito se sitúa en Suelo Urbano No Consolidado y los terrenos donde se prevé la ubicación del hospital están calificados como F.10 “Sistema General de Espacios Libres” (2.086,14 m²) y G.00 “Sistema General de Equipamiento Comunitario” (6.411,04 m²), principalmente.

La Modificación Puntual del PGOU, dentro del ámbito “24. lurre” crea un subámbito urbanístico, con una superficie de 8.497,18 m², denominado “subámbito 24.2 lurramendi Ospitalea”, en el cual delimita y ordena una “dotación de equipamiento sanitario colectivo de titularidad pública”. El desarrollo deberá ejecutarse mediante dos criterios: recalificar parte del F.10 “Sistema General de Espacios Libres” contiguo como G.00 “Sistema General de Equipamiento Comunitario” y dotar a la nueva parcela de edificabilidad física tanto sobre rasante (22.910 m²(t)) como bajo rasante (17.730 m²(t)).

El futuro equipamiento asistencial público (hospital comarcal) busca ocupar al máximo el área disponible, respetando las servidumbres impuestas por el viario circundante y adaptándose al entorno, es decir, limitando el perfil de la edificación al máximo para evitar el impacto visual sobre la residencia lurramendi declarado patrimonio cultural y sobre la colina.

El diseño del edificio se ha adaptado a la distribución sugerida por el Departamento de Salud del Gobierno Vasco en el documento denominado como “Plan Funcional de Tolosaldea”. El edificio sanitario tendrá un perfil de 3S+2SS+II. Los semisótanos se considerarán plantas sobre rasante, por lo que el edificio a construir tendrá 3 plantas bajo rasante y 4 plantas sobre rasante. Los usos previstos en cada uno de ellos serán los siguientes:

- S3: a cota +75,50 se sitúa el tercer sótano, con una superficie de 5.914 m², es un aparcamiento de rotación para los visitantes al hospital. Se comunica con la planta superior a través de rampas.

- S2: a cota +78,50 se sitúa el segundo sótano, con una superficie de 5.914 m², es un aparcamiento de rotación para visitantes al hospital. Desde el exterior, el acceso se realiza por una rampa que llega desde la vía pública, al suroeste del terreno, y la salida al exterior se organiza mediante una rampa que conduce al noreste del terreno, permitiendo a los vehículos salir a la vía pública.
- S1: a cota +81,50 se sitúa el primer sótano, con una superficie de 5.508 m². En él se concentran la radiología, el laboratorio, la lavandería, la cocina y otras instalaciones. La altura libre, más alta que la de las plantas bajas que albergan los aparcamientos, permite ubicar en ella usos de atención hospitalaria.
- SS2: a cota +86,00 se sitúa el segundo semisótano, ligeramente por encima del acceso rodado al suroeste de la parcela (+84,50). Allí se encuentran los servicios de urgencias, la farmacia, la zona de rehabilitación y el hospital de día. Tiene garantizado el acceso peatonal y rodado al exterior a través del vial trasero situado bajo el edificio. También la entrada por la acera junto a la rotonda.
- SS1: a cota +90,50 se sitúa el primer semisótano. En ella se encuentran las consultas externas, las oficinas de administración y dirección y el espacio destinado a otros usos. La salida de vehículos del aparcamiento y del vial trasero da a esta cota al noreste del terreno.
- PB: a la cota +95,00 se sitúa la planta baja, con acceso exterior al edificio junto a la guardería. En esta planta se concentran las 3 unidades de hospitalización y el bar-cafetería, que se plantea junto a la plaza del guardetxe. Si esta planta fuera la última, la coronación del edificio estaría a cota +99,50.
- P1: a la cota +99,50 se encuentra la planta primera, planta destinada a la ampliación del hospital. De esta forma, la coronación del edificio alcanzaría la cota +104,00, cota que se sitúa por debajo de la de la residencia Iurramendi (+105,00 al norte y +107,00 al sur). En cualquier caso, tal y como se recoge en la Norma Particular, la cota máxima del edificio se establece en +105.

En relación con la movilidad y la red viaria, los usuarios del hospital accederán, en principio, al aparcamiento subterráneo (362 plazas de aparcamiento) por el suroeste de la parcela, por la avenida Iruña, a poco más de 100 metros de la rotonda en la que confluyen la citada avenida, la GI-2130, la GI-2135 y el acceso desde la N-I. Se ha buscado que el acceso a la parcela se aleje lo máximo posible de la rotonda para minimizar el impacto en la misma, debido a la gran afluencia de tráfico que presenta actualmente. El acceso al resto de servicios (urgencias, suministros y otros) también se plantea desde el mismo punto, pero el acceso al aparcamiento de rotación se diferencia de los accesos al resto de servicios para que los servicios de emergencia lleguen con rapidez.

En todo caso, la memoria del Plan indica que se deberá elaborar un plan específico de movilidad del entorno para determinar la idoneidad de la propuesta en cuanto a tráfico, entradas y salidas, o, en su caso, plantear otra alternativa.

En cuanto a la calificación pormenorizada, se calificarán 8.445,44 m² como “g.00 Equipamiento Comunitario” y 51,74 m² como “e.10 Red de comunicación viaria”.

Además, en relación con la movilidad no motorizada, la configuración en pendiente de la parcela permite acceder directamente desde el exterior a través de puntos diferentes a los diversos usos que se ofrecen.

Con respecto a las infraestructuras existentes, el ámbito está dotado de infraestructuras de servicios (redes de saneamiento, abastecimiento de agua, abastecimiento de electricidad, de gas y dos de telecomunicaciones) cuyas redes se desarrollan por Iruña Hiribidea, al sur y al este.

En relación con el desarrollo previsible del Plan, tras la obtención de la titularidad de los suelos, se actuará directamente en régimen de obras públicas ordinarias, debiéndose aprobar:

- El Proyecto de Edificación para poder ejecutar las obras del nuevo edificio.

- El Proyecto de Obras Públicas Ordinarias de Urbanización para poder ejecutar las obras de urbanización, como documentación adjunta al Proyecto de Edificación.

Respecto a las alternativas, el documento ambiental estratégico (DAE) resume someramente el resultado del estudio “Análisis para localizar un hospital comarcal” redactado por el equipo Sabai Arkitektoak en 2021 en el que se analizaron 12 alternativas de ubicación. Las tres alternativas mejor puntuadas fueron la 5 (San Blas), la 8 (Usabal) y la 10 (Iurramendi), todas ellas localizadas en el término municipal de Tolosa, al sur del casco urbano.

El DAE valora la incidencia ambiental de estas tres alternativas, y concluye que la alternativa 10 (Iurramendi), desarrollada por el Plan, es la mejor valorada desde el punto de vista ambiental por localizarse a menor distancia del transporte público, ocupar menor superficie y afectar a menor superficie de suelo no artificializado (natural y agrario).

B.—Una vez analizadas las características del Plan propuesto y de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, se procede al análisis de los criterios establecidos en el Anexo II.C de la citada Ley, a fin de determinar si el Plan debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria o no.

1. Características del plan, considerando en particular:

a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos: a la vista de la documentación presentada, el Plan no contiene condicionantes con respecto a, entre otros, la ubicación, las características, las dimensiones o el funcionamiento para la futura autorización de proyectos que pertenezcan a alguna de las categorías enumeradas en la legislación sobre evaluación de impacto ambiental de proyectos.

b) La medida en que el plan influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados: Respecto de la planificación vigente, la modificación no causará diferencias reseñables en los efectos ambientales previstos, ni tampoco sobre otros planes o programas jerárquicamente superiores. No se han detectado incompatibilidades con respecto al planeamiento jerárquicamente superior.

c) La pertinencia del Plan para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible: se considera que el Plan es pertinente para la integración de consideraciones ambientales que promueven un desarrollo sostenible, permitiendo incorporar medidas encaminadas a potenciar el ahorro y la eficiencia energética.

d) Problemas ambientales significativos relacionados con el Plan: no se detectan problemas significativos sobre el medio ambiente derivados de la ejecución del Plan siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, ruido, espacios naturales protegidos, aguas, fauna, patrimonio cultural, residuos, vertidos, medio ambiente y seguridad y salud.

e) Asimismo, el Plan se considera adecuado para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

2. Características de los efectos y del área probablemente afectada:

El ámbito del Plan es una parcela de suelo urbano de 8.497,18 m² de superficie, ubicada en el barrio de Berazubi en Tolosa, al sur del núcleo urbano. Concretamente, se encuentra en la intersección de la carretera GI-2130 con Iruña Etorbidea, limitando con éstas por el este y sur, respectivamente. Al noroeste limita con los terrenos de la residencia Iurreamendi. En la actualidad el ámbito está ocupado parcialmente por un aparcamiento de camiones, y alberga también espacios verdes de carácter ajardinado. Los principales valores ambientales del entorno están asociados al río Araxes, que discurre en las proximidades del área.

El área se incluye en la Unidad Hidrológica del Oria, perteneciente a la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Prácticamente la totalidad del ámbito, salvo su extremo septentrional, se incluye en la cuenca vertiente del río Araxes (ES023MAR002591) próximo a su desembocadura en el Oria. Concretamente, el río Araxes discurre a aproximadamente 50 m del extremo occidental de la parcela. La parcela y el río se ven separados por la avenida Iruña.

El área se asienta sobre la masa de agua subterránea Gatzume-Tolosa y el sector Tolosa del dominio Anticlinorio Norte. Asimismo, el ámbito se ubica en una Zona de Interés Hidrogeológico.

En relación con la vegetación, la zona ocupada por el aparcamiento se encuentra asfaltada, por lo que carece de vegetación. Por el contrario, en su perímetro se desarrollan zonas ajardinadas con alineaciones de árboles (cerezos, falsos castaños, plátanos de sombra y tamarices). Al norte, existe otra parcela ajardinada independiente del aparcamiento que alberga también diversos árboles ornamentales. Finalmente, el ámbito incluye en su límite noroeste una franja de terreno en la que se desarrollan prados que se extienden hacia la residencia Iurreamendi. De acuerdo con la cartografía disponible en GeoEuskadi, dichos prados se identifican como el hábitat de interés comunitario “prados de siega atlánticos no pastoreados” (Código 6510). De acuerdo con la documentación presentada no se ha identificado ninguna especie protegida ni ejemplares de flora alóctona invasora.

La fauna presente en el ámbito se corresponde con especies propias de entornos urbanos y periurbanos, no identificándose la presencia de especies amenazadas de fauna el área. En todo caso, señalar que, de acuerdo con el Plan de Gestión del visón europeo (*Mustela lutreola*) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa (ORDEN FORAL de 12 de mayo de 2004, por la que se aprueba el Plan de Gestión del Visón Europeo *Mustela lutreola* (Linnaeus, 1761) en el Territorio Histórico de Gipuzkoa. BOG 28-05-2004.), el río Araxes se identifica como un área de interés especial para esta especie. También presentan interés la avifauna y las especies piscícolas asociadas al cauce del Araxes y su bosque de ribera.

El ámbito del Plan no coincide con ningún espacio natural protegido ni con elementos de la Red de Corredores de la CAPV o lugares de interés geológico. Tampoco coincide con espacios de otros catálogos (catálogo abierto de espacios naturales relevantes de la CAPV y listado de áreas de interés naturalístico de las Directrices de Ordenación del Territorio). De acuerdo con el Registro de Zonas Protegidas del Plan Hidrológico los ríos Araxes y Oria se identifican como “masas con captaciones de abastecimiento”, y el río Araxes se identifica como un tramo para la protección de especies de interés económico (ciprínidos).

Adicionalmente, destacar que el río Araxes está declarado como Zona Especial de Conservación (ES2120012) incluida en la Red Natura 2000. Asimismo, de acuerdo con la Infraestructura Verde de la CAPV, dicho cauce y sus márgenes se identifican como “Reservas de biodiversidad”, y tanto el Araxes como el río Oria se incluyen en la trama azul de la Infraestructura Verde, por su papel como conectores fluviales.

En el ámbito tampoco existen elementos protegidos de patrimonio cultural arquitectónico y arqueológico. El elemento más cercano es la residencia Iurreamendi, con Protección Media dentro del [Conjunto Monumental del Camino de Santiago](#). Por otra parte, el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa cataloga este elemento como Otros bienes de interés supramunicipal y delimita su entorno como Zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos/conjuntos monumentales por la Comunidad Autónoma del País Vasco: 92. Casa torre ermita de San Miguel de Iurreamendi.

El principal foco de ruido es el tráfico viario del entorno, principalmente el tráfico de la GI-2130 y la N-1 que discurre al sur del ámbito. De acuerdo con los Mapas Estratégicos de Ruido de la Diputación Foral de Gipuzkoa, el ámbito se encuentra en la zona afección de la N-1.

Respecto a los riesgos ambientales, el ámbito presenta una alta y muy alta vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos. Aunque los tramos de los ríos Araxes y Oria próximos al ámbito se identifican como Áreas con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSI Oria Ibaia; ES017-GIP-15-2), las manchas de inundación asociadas a los mismos no afectan al ámbito del Plan. El ámbito tampoco coincide con parcelas incluidas en el inventario de suelos que soportan o han soportado

actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, y presenta un riesgo bajo en relación con la probabilidad de procesos erosivos, incendios forestales y el riesgo sísmico.

Finalmente, atendiendo a los riesgos tecnológicos asociados al transporte de mercancías peligrosas, la parcela se incluye en la banda de afección de 600 m de la línea de ferrocarril Madrid-Irún identificada como de riesgo bajo, y en la banda de 100 m de las carreteras GI-2130 y N-1, identificadas como de riesgo muy bajo y bajo, respectivamente. En el municipio no existe ningún emplazamiento regulado por la normativa Seveso III.

Visto lo anterior, los principales impactos serán los generados en fase de obras, debido a la reurbanización del área y la ejecución de los nuevos edificios, incluida la construcción de las plantas bajo rasante previstas. Así, las actuaciones darán lugar a impactos como los derivados de la generación de excedentes de excavación, emisiones atmosféricas, residuos, vertidos, ruidos, etc.

La afección por ocupación de suelo se considera poco significativa puesto que actualmente el ámbito ya se encuentra en gran parte artificializado, sin embargo, en la medida en que se va a urbanizar el ámbito, se deberán contemplar acciones y medidas que contribuyan a optimizar las funciones del suelo.

En relación con la ZEC río Araxes, situada al pie de la vertiente sur del ámbito, señalar que las actuaciones derivadas del plan quedarán separadas del cauce por zonas urbanizadas (carretera, aceras, etc.) por lo que se descarta la afección directa (afección a la morfología del cauce, la vegetación de ribera, la fauna y su hábitat). En todo caso, se deberán establecer medidas preventivas y correctoras oportunas para evitar o minimizar las posibles afecciones indirectas (disminución de la calidad de las aguas, emisiones atmosféricas y acústicas en obras, molestias a la fauna, etc.).

En relación con el ruido, se presenta un estudio de impacto acústico elaborado por AAC (noviembre de 2023). Según el citado estudio, en el nuevo edificio sanitario se superarán los Objetivos de Calidad Acústica (OCA) en fachada, en 14 dB(A), 13 dB(A) y 16 dB(A), en periodo día, tarde y noche, respectivamente.

Como medida correctora se plantea alargar la pantalla acústica colocada en la N-1 en 330 metros aproximadamente con 4 metros de altura; con esta medida se conseguiría reducir los niveles en las fachadas más afectadas en más de 5 dB(A), pero se seguirán superando los OCA en los tres periodos del día estudiados.

El estudio acústico concluye que el ámbito se deberá declarar zona de protección acústica especial (en adelante, ZPAE) y propone medidas de aislamiento interior, indicando los niveles de aislamiento mínimos a cumplir en las fachadas de la futura edificación, tanto con la colocación de la pantalla propuesta como sin ella.

En relación con la movilidad, se considera que, teniendo en cuenta el tráfico actual, el aumento de tráfico viario que puede derivarse de la implantación del hospital comarcal en el entorno puede ser significativo. Por tanto, tal y como indica el Plan, se deberá elaborar un plan específico de movilidad del entorno para determinar la idoneidad de la propuesta en cuanto a tráfico, entradas y salidas, o, en su caso, plantear otras alternativas de acceso.

Atendiendo únicamente a las posibles afecciones derivadas de los cambios propuestos por el Plan respecto del planeamiento vigente, no se prevé ninguna afección ambiental significativa.

En consecuencia, con la aplicación de las medidas correctoras y de sostenibilidad que plantea el documento ambiental estratégico y las medidas preventivas, protectoras y correctoras que más adelante se detallan, no se espera que de dichas actuaciones se vayan a derivar impactos significativos sobre el medio ambiente, en los términos previstos en la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, siempre y cuando las actuaciones y actividades que se lleven a cabo en el ámbito de afección se realicen atendiendo a la normativa vigente en materia de, entre otros, ruido, espacios naturales protegidos, aguas, fauna, patrimonio cultural, residuos, vertidos, medio ambiente y seguridad y salud.

3. En la presente Resolución se establecen las siguientes medidas protectoras y correctoras a incorporar a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa relativa al ámbito "24. Iurramendi", en Gipuzkoa, en orden a evitar que pueda tener efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y sea necesario su sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Las medidas protectoras y correctoras se ejecutarán de acuerdo con la normativa vigente, con lo establecido en la presente Resolución y, en lo que no se oponga a lo anterior, de acuerdo con lo recogido en el documento ambiental estratégico y en el propio Plan, y sin perjuicio de las que puedan plantear otros organismos competentes en el procedimiento de aprobación del Plan.

Medidas relativas al patrimonio cultural

- El Plan deberá tener en cuenta que la Residencia Iurramendi cuenta con Protección Media dentro del Conjunto Monumental del Camino de Santiago y, por tanto, se deberá cumplir con el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco que, concretamente en su artículo 23, establece un entorno de protección de 15 metros que afectará al propio bien y a los espacios libres circundantes.
- Por otra parte, el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa cataloga la Casa torre ermita de San Miguel de Iurreamendi (92) como Otros bienes de interés supramunicipal y delimita su entorno como Zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos/conjuntos monumentales por la Comunidad Autónoma del País Vasco, lo que implica el cumplimiento de lo establecido en su normativa de protección.
- Sin perjuicio de lo anterior y de lo dispuesto en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco, en el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

Medidas relativas a la protección de la calidad acústica del ámbito

- En relación con la calidad acústica del ámbito para los usos previstos, se tendrá en cuenta que, de acuerdo con el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.
- En el caso de que el ámbito se declare zona de protección acústica especial, de acuerdo con los artículos 45 y 46 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, el Plan zonal desarrollará las medidas que resulten técnica y económicamente proporcionadas para proteger, en primera instancia, el ambiente exterior del área acústica con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural de tal forma que se velará por el cumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica considerando el sonido incidente en la totalidad de las fachadas con ventanas de las edificaciones sensibles a todas sus alturas, así como en el ambiente exterior a 2 metros de altura sobre el suelo en las zonas no edificadas. En el caso de no ser posible proteger el ambiente exterior, hasta el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables, se desarrollarán medidas complementarias para, al menos, cumplir con los objetivos de calidad en el interior de las edificaciones.

Medidas relativas a la movilidad

El Plan deberá incorporar un plan específico de movilidad del entorno para determinar la idoneidad de la propuesta en cuanto a tráfico, entradas y salidas del ámbito, o, en su caso, plantear otras alternativas de acceso. Este Plan deberá contemplar los flujos de tráfico en la rotonda en la que

actualmente confluyen la GI-2130, la GI-2135, el acceso desde la N-1 y la avenida de Iruña, por la que circulará la mayor parte del tráfico que genere el hospital.

Medidas para optimizar las funciones del suelo

Utilización de soluciones que favorezcan la permeabilización del suelo y que incrementen la capacidad de infiltración mediante el uso técnicas de drenaje sostenible.

Otras medidas preventivas y correctoras

Sin perjuicio de las anteriores, las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, incluidos los de demolición de edificaciones y pavimentos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas para la ejecución del proyecto de urbanización, las cuales deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan:

- Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc.
- Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental; concretamente, nunca deberán localizarse cercanos al río Araxes, en zonas inundables o afectar a espacios con vegetación autóctona.
- Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

Los sobrantes de excavación generados durante las obras que no puedan reutilizarse en obras cercanas se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

Se aplicarán medidas de economía circular asociadas a la gestión de la tierra vegetal en la obra. En la medida de lo posible se reutilizará la tierra vegetal en la propia obra o en otras obras del entorno. Para ello la tierra vegetal se acopiará de forma diferenciada al resto de materiales procedentes de las excavaciones. Los sobrantes de tierra vegetal se acopiarán en condiciones adecuadas hasta el momento de su reutilización para la restauración y revegetación de las zonas afectadas por las obras, en acopios que no superen los 2 m de altura. En caso de que un acopio

de tierra vegetal no vaya a ser utilizado de forma inmediata, se cubrirá con una lámina de polietileno para evitar su colonización por especies alóctonas invasoras.

- Suelos potencialmente contaminados: en el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento de Tolosa y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, con el objeto de que ésta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Medidas para la protección de las aguas superficiales: los proyectos de desarrollo establecerán las medidas oportunas para evitar el flujo de escorrentías con cargas de sólidos en suspensión hacia el río Araxes (colocación de lavarruedas con circuito cerrado de agua o conectado a balsa de decantación, limpieza de los viales de acceso a la obra priorizando el uso de barredoras mecánicas frente al agua a presión, dispositivos de retención de sólidos en suspensión, control del estado de las aguas del río Araxes, especialmente durante los movimientos de tierra, para, en su caso, establecer las medidas preventivas y correctoras oportunas, etc.).
- Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc.).

Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará cualquier labor de mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas; en este sentido, hay que tener en cuenta que la vulnerabilidad del ámbito a la contaminación de acuíferos es alta y muy alta.

- Ruido en obras: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el Art. 35bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

Durante el tiempo de duración de las obras deberán aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga y transporte, y, en general, en cuanto al mantenimiento de maquinaria utilizada con objeto de reducir tanto ruido como vibraciones.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

- Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. En su caso, la revegetación de los espacios libres o verdes se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras. Con objeto de reducir el riesgo de introducción de especies invasoras, en ningún caso se emplearán en las labores de revegetación y ajardinamiento especies alóctonas con potencial invasor (*Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana*, etc.) y se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.
- Control de especies invasoras: antes del inicio de las obras se realizará una prospección del ámbito de actuación con el objeto de localizar los ejemplares de flora alóctona invasora presentes

y determinar el protocolo para su eliminación estableciendo las medidas oportunas para evitar su propagación en el ámbito y su entorno.

- Tratamiento de los espacios libres: la revegetación de los espacios libres y/o ajardinados se desarrollará de acuerdo con el “Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles”, elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se emplearán especies autóctonas. Se priorizarán criterios bioclimáticos y de sostenibilidad en la selección de especies.
- En materia de iluminación exterior, deberá tenderse a la maximización de la eficiencia energética y la minimización de la contaminación lumínica, de conformidad con el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
- Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las [Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles](#) con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:
 - Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
 - Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
 - Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
 - Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
 - Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
 - Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Segundo.— Determinar que, de acuerdo con los términos establecidos en este informe ambiental estratégico, y siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras establecidas en la presente Resolución, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa relativa al ámbito “24. Iurramendi”, vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Tercero. — Comunicar el contenido de la presente Resolución al Ayuntamiento de Tolosa.

Cuarto. — Ordenar la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Quinto. — De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75.5 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el presente informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial del País Vasco, no se hubiera procedido a la aprobación de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa relativa al ámbito “24. Iurramendi”, en el plazo máximo de cuatro años. En ese caso, deberá iniciarse nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental del Plan salvo que solicite la prórroga de su vigencia al órgano ambiental. En este supuesto, el órgano ambiental otorgará, en su caso, un nuevo plazo de vigencia del informe ambiental estratégico en los términos que se determinen reglamentariamente.

En Vitoria-Gasteiz, en la fecha indicada en la firma electrónica

DIRECTOR DE CALIDAD AMBIENTA Y ECONOMÍA CIRCULAR

Fdo. electrónicamente: JAVIER AGUIRRE ORCAJO





INDUSTRIA, TRANTSIZIO ENERGETIKO ETA
JASANGARRITASUN SAILA
Ingurumen Jasangarritasuneko sailburuordetza
Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren
Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE INDUSTRIA
ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD
Viceconsejería de Sostenibilidad
Dirección de Calidad Ambiental y Economía
Circular



2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana
BEHIN BETIKO ONESPENA

Ebazpena, 2024ko irailaren 9koa, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariarena, zeinaren bidez formulatzen baita Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24. lurramendi» eremuaren aldaketa puntualari dagokion ingurumen-txosten estrategikoa.

AURREKARIAK

Tolosako Udalak, 2024ko ekainaren 11n, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzan eskabide bat aurkeztu zuen, hasiera emateko Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24. lurramendi» eremuaren aldaketa puntualari dagokion ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedurari. Eskaerarekin batera, zenbait dokumentu aurkeztu ziren, hala nola Planaren zirriborroa eta ingurumen-dokumentu estrategikoa, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 16. eta 29. artikuluetan xedatutako edukia zuena.

Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75. artikulua aplikatuta, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzak, 2024ko ekainaren 21ean, kontsulta-izapidea egin zien ukituriko administrazio publikoei eta interesdunei. Jasotako erantzunen emaitzak espedientean bildu dira. Era berean, Tolosako Udalari jakinarazi zitzaion hasiera eman zitzaiola prozedurari.

Halaber, espedientean jasotako dokumentuak eskuragarri egon ziren Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailaren webgunean, interesdun orok ingurumenaren arloan egokitzen jotzen zituen oharra egin ahal izateko.

Legezko erantzun-epea amaituta, eta espedientean jasotako dokumentazio teknikoaz aztertuta, egiaztatu da ingurumen-organoak baduela ingurumen-txosten estrategikoa egiteko behar beste judizio-elementu, abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75. artikuluari jarraikiz.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 60. artikuluari jarraikiz, ingurumen-ebaluazioko prozeduraren mende jarriko dira, nahitaez, ingurumenean eragin nabarmenak izan ditzaketen plan, programa eta proiektuak, bai eta haien aldaketak eta berrikuspenak ere, ingurumen-babes handia bermatzeko eta garapen jasangarria sustatzeko asmoz.

Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24. lurramendi» eremuaren aldaketa puntuala (aurrerantz, Plana) abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 72.2 artikulua kasuetan sartzen da; hor ezartzen da zer plan eta programak pasatu behar duen ingurumen-organoak egindako ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua, hauek zehazteko: ingurumen-eragin nabarmenik ez duela —ingurumen-txosten estrategikoaren arabera— edo ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egin behar dela, ingurumenean eragin nabarmena izan dezakeelako.

Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egiteko prozedura abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75. artikuluan arautzen da, II.C eranskinean ezarritako irizpideen arabera.

Planaren ingurumen-ebaluazioaren espedienteko dokumentazio teknikoaz eta txostenak aztertuta, eta kontuan hartuta ingurumen-dokumentu estrategikoa zuzena dela eta indarrean dagoen araudian ezarritako alderdiak betetzen dituela, ingurumen-txosten estrategiko hau ematen du Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzak (huraxe baita organo eskuduna,

Donostia – San Sebastián, 1 – 01010 Vitoria-Gasteiz

SIER9decdf2d-484f-4737-80ca-4d7c391df395
Este documento es una representación del original disponible a través del **localizador** y la **sede electrónica** indicados al pie de página.
Documento hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** eta **egoitza elektronikoaren** bidez eskuragarri dagoena.



LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T662A-9EX3

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: JAVIER AGUIRRE ORCAJO | 2024/10/04 12:46:10

Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen otsailaren 23ko 68/2021 Dekretuaren arabera). Txosten honetan, Planak ingurumenean eragin nabarmenak izan ditzakeen ala ez aztertzen da, eta, beraz, ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntaren prozedura bete behar duen ala ez, edota, bestela, zer baldintza ezarri behar diren Plana gauzatu eta ingurumena behar bezala babesteko.

Xedapen hauek hartu dira kontuan: 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena; 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen Ebaluazioari buruzkoa; 18/2024 Dekretua, ekainaren 23koa, lehendakariarena, Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazio Orokorreko sailak sortu, ezabatu eta aldatzen dituen eta sail bakoitzaren egitekoak eta jardun-arloak finkatzen dituen; 68/2021 Dekretua, otsailaren 23koa, Ekonomiaren Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duena; 39/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearena; 40/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Sektore Publikoaren Araubide Juridikoarena, eta aplikatzekoa den gainerako araudia. Horrenbestez, honako hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.— Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24. lurramendi» eremuaren aldaketa puntualaren ingurumen-txosten estrategikoa egitea, jarraian adierazten den moduan:

A) Planaren deskribapena: helburuak eta jarduketak.

HAPOaren aldaketa puntualaren helburua da «lurre 24» eremuan, lurramendiko muinoaren hegoaldean, eskualdeko ospitale bat gara dadin ahalbidetzea.

Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren arabera (2009ko martxoaren 31ko GAO, 60. zk.), eremua hiri-lurzoru finkatugabea dago, eta ospitalea kokatzea aurreikusten den lursailak F.10 «Espazio Libreen Sistema Orokorra» (2.086,14 m²) eta G.00 «Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra» (6.411,04 m²) dira, nagusiki.

HAPOaren aldaketa puntualak, «24. lurre» eremuaren barruan, hirigintza-azpierre bat sortuko du, 8.497,18 m²-koa, «24.2 lurramendi Ospitalea azpierre» izenekoa. Bertan, «titulartasun publikoko osasun-ekipamendu kolektiboa» mugatu eta antolatuko du. Garapena bi irizpideren arabera gauzatu beharko da: ondoko F.10 «Espazio Libreen Sistema Orokorren» zati bat G.00 «Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokor» gisa birkalifikatu beharko da, eta lurzati berriari eraikigarritasun fisikoa eman beharko zaio, bai sestra gainean (22.910 m²(t)), bai sestra azpian (17.730 m²(t)).

Etorkizuneko asistentzia-ekipamendu publikoak (eskualdeko ospitalea) eskuragarri dagoen eremutik ahalik eta gehien okupatzea du helburu, betiere hura inguratzen duten bideek ezarritako zortasunak errespetatuz eta ingurunera egokituz, hau da, eraikinaren profila ahalik eta gehien mugatu nahi du, kultura-ondare izendatutako lurramendi egoitzaren eta muinoaren gaineko ikus-inpaktua saihesteko.

Eraikinaren diseinua Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailak «Tolosaldeko Plan Funtzionala» izeneko dokumentuan proposatutako banaketara egokitu da. Ospitaleak 3S+2ES+II profila izango du. Erdisotoak sestra gaineko solairutzat hartuko dira; beraz, eraiki beharreko eraikinak 3 solairu izango ditu sestra azpian eta 4 solairu sestra gainean. Hona hemen horietako bakoitzerako aurreikusitako erabilerak:

– S3: +75,50 kotan dago hirugarren sotoa, 5.914 m²-ko azalera du, eta txandakako aparkaleku bat izango da ospitalera doazen bisitarientzat. Goiko solairuarekin arrapalen bidez dago komunikatuta.

– S2: +78,50 kotan dago bigarren sotoa, 5.914 m²-ko azalera du, eta txandakako aparkaleku

bat izango da ospitalera doazen bisitarientzat. Kanpoaldetik, sarbidea bide publikotik doan arrapala batetik egiten da, lursailaren hego-mendebaldetik, eta kanporako irteera beste arrapala bat da, lurraren ipar-ekialdera daramana, eta, hala, ibilgailuei bide publikora irteteko aukera ematen zaie.

– S1: +81,50 kotan dago lehenengo sotoa, 5.508 m²-ko azalera du. Bertan egongo dira erradiologia, laborategia, ikuztegia, sukaldea eta beste instalazio batzuk. Altuera libre du, aparkalekuak hartzen dituzten beheko solairuena baino altuagoa da, eta horrek aukera ematen du bertan ospitale-arretako erabilerak kokatzeko.

– ES2: +86,00 kotan dago bigarren erdisotoa, lurzatiaren hego-mendebalderako ibilgailuentzako sarbidea baino zertxobait gorago (+84,50). Bertan egongo dira larrialdi-zerbitzuak, farmazia, errehabilitazio-gunea eta eguneko ospitalea. Eraikinaren azpian dagoen atzeko bidearen bidez oinezkoen eta ibilgailuen ateratzeko bidea bermatuta dago. Bai eta biribilgunearen ondoko espaloitik sartzeko aukera ere.

– ES1: +90,50 kotan dago lehen erdisotoa. Bertan egongo dira kanpo-kontsultak, administrazio-eta zuzendaritza-bulegoak eta beste erabilera batzuetarako espazioa. Aparkalekuko eta atzeko bideko ibilgailuen irteerak kota horretara ematen du, lurraren ipar-ekialdean.

– BS: +95,00 kotan dago behe-solairua, eta eraikinera kanpoaldetik sartzeko bidea haurtzaindegia ondoan dago. Solairu horretan egongo dira 3 ospitalizazio-unitateak eta taberna-kafetegia, guardetxea dagoen plazaren ondoan kokatuko dena. Solairu hori azkena izango balitz, eraikinaren gaina +99,50eko kotan egongo litzateke.

– P1: +99,50 kotan dago lehen solairua, ospitalea handitzeko erabiltzeko dena. Horrela, eraikinaren gaina +104,00 kotara iritsiko litzateke, lurramendi egoitzaren azpitik (+105,00 iparraldean eta +107,00 hegoaldean). Edonola ere, arau partikularrean jasotzen den moduan, eraikinaren gehieneko kota +105 da.

Mugikortasunari eta bide-sareari dagokienez, ospitaleko erabiltzaileak, hasiera batean, lurzatiaren hego-mendebaldetik sartuko dira lurpeko aparkalekura (362 aparkaleku-plaza), Iruña etorbideetik, etorbide horretan GI-2130 errepideak, GI-2135 errepideak eta N-I errepideko sarbideak bat egiten duten biribilgunetik 100 metro pasatxora. Lurzatiako sarbidea biribilgunetik ahalik eta gehien alendu nahi izan da, biribilguneari ahalik eta gutxien eragiteko, gaur egun trafiko handia izaten baita bertan. Gainerako zerbitzuetarako sarbidea ere (larrialdiak, hornidurak eta bestelakoak) puntu beretik egitea planteatzen da, baina txandakako aparkalekurako sarbidea gainerako zerbitzuetarako sarbideen bestelakoa da, larrialdi-zerbitzuak azkar irits daitezen bertara.

Nolanahi ere, Planaren memoriak adierazten du ingurune mugikortasun-plan espezifiko bat egin beharko dela, proposamenaren egokitasuna zehazteko trafikoari, sarrerei eta irteerei dagokienez, edo, hala badagokio, beste alternatiba bat planteatzeko.

Kalifikazio xehatuari dagokionez, 8.445,44 m² «g.00 Komunitatearen ekipamendua» gisa kalifikatuko dira, eta 51,74 m² «e.10 Bide-komunikazioko sarea» gisa.

Gainera, motorizatu gabeko mugikortasunari dagokionez, lurzattia maldan dagoenez, kanpotik zuzenean sar daiteke eskaintzen diren erabileretara hainbat puntutatik.

Dauden azpiegiturei dagokienez, eremuak zerbitzu-azpiegiturak ditu (saneamendu-sareak, ur-hornidura, elektrizitate- eta gas-hornidura eta bi telekomunikazio-hornidura), eta horien sareak Iruña hiribidean garatzen dira, hegoaldean eta ekialdean.

Planaren garapen aurreikusgarriari dagokionez, lurzoruen titulartasuna lortu ondoren, herri-lan arrunten erregimenean jardungo da zuzenean, eta honako hauek onartu beharko dira:

– Eraikuntza Proiektua, eraikin berriaren obrak egin ahal izateko.

– Urbanizazioko Herri-lan Arruntaren Proiektua, urbanizazioko obrak gauzatu ahal izateko, Eraikuntza Proiektuari erantsitako dokumentazio gisa.

Alternatibei dagokienez, ingurumen-dokumentu estrategikoak (IDE) gainetik laburbiltzen du Sabai Arkitektoak taldeak 2021ean idatzitako «Eskualdeko ospitale baten kokalekua zehazteko analisia» azterketaren emaitza. Azterketa horretan hura kokatzeko 12 alternatiba aztertu ziren. Puntu gehien lortutako hiru alternatibak 5.a (San Blas), 8.a (Usabal) eta 10.a (Iurramendi) izan ziren, guztiak Tolosako udalerrian, hirigunearen hegoaldean.

IDEak hiru alternatiba horiek ingurumenean duten eragina baloratzen du, eta ondorioztatzen du Planak garatutako 10. alternatiba (Iurramendi) dela ingurumenaren ikuspegitik onena, garraio publikotik distantzia txikiagora dagoelako, azalera txikiagoa okupatzen duelako eta artifizializatu gabeko lurzoru-azalera txikiagoari eragiten diolako (naturala eta nekazaritzakoa).

B) Proposatutako planaren ezaugarriak aztertu ondoren, eta abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75.3 artikularekin bat etorritik, lege horren II.C eranskinean ezarritako irizpideak aztertu dira; hain zuzen ere, planak ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta behar duen ala ez zehazteko.

1.– Planaren ezaugarriak, bereziki honako hauek kontuan hartuta:

a) Planak edo programak zenbateraino ezartzen duen proiektuetarako esparru bat: aurkeztutako dokumentazioaren arabera, planak ez dauka baldintzatzailerik, besteak beste, kokapenari, ezaugarriari, neurriari edo funtzionamenduari dagokienez, proiektuen ingurumen-inpaktuaren ebaluazioari buruzko legeetan zerrendatutako kategoriaren batekoak diren proiektuak etorkizunean baimentzeko.

b) Planak zenbateraino eragiten duen beste plan edo programa batzuetan, bai eta hierarkizatuta daudenetan ere: Indarrean dagoen plangintzari dagokionez, aldaketak ez du azpimarratzeko moduko desberdintasunik eragiten aurreikusitako ingurumen-efektuetan, ezta hierarkian gorago dauden beste plan edo programa batzuetan ere. Ez da hauteman bateraezintasunik hierarkian gorago dagoen plangintzarekiko.

c) Plana egokia den edo ez ingurumen-gogoetak integratzeko, bat eginik, bereziki, garapen jasangarria sustatzeko helburuarekin: Plana garapen jasangarria sustatzen duten ingurumen-gogoetak integratzeko egokia dela ondorioztatu da, eta aukera ematen duela energia-aurrezpena eta -efizientzia sustatzeko neurriak txertatzeko.

d) Planari loturiko ingurumen-arazo nabarmenak: ez da hauteman plana gauzatzearen ondoriozko ingurumen-arazo adierazgarriarik, betiere, besteak beste, zaratari, naturagune babestuei, urei, faunari, kultura-ondareari, hondakinei, isurketei, ingurumenari eta segurtasunari eta osasunari dagokienez indarrean dagoen araudia betez gauzatzen badira ukitutako eremuarekin lotutako jarduketak eta jarduerak.

e) Era berean, Plana egokitze jotzen da Europar Batasuneko edo Espainiako ingurumen-arloko legedia txertatzeko.

2.– Ondorioen eta eragina jasan dezakeen eremuaren ezaugarriak:

Planaren eremua 8.497,18 m²-ko azalera duen hiri-lurzoruko lurzati bat da, Tolosako Berazubi auzoan kokatua, hirigunearen hegoaldean. Zehazki, GI-2130 errepidearen eta Iruña etorbidearen arteko bidegurutzean dago. Bi horiekin ekialdean eta hegoaldean egiten du muga, hurrenez hurren. Ipar-mendebaldean, Iurramendi egoitzako lursailekin egiten du muga. Gaur egun, kamioientzako aparkaleku batek okupatzen du eremuaren zati bat, eta lorategiz hornitutako berdeguneak ere baditu. Ingurunean ingurumen-balio nagusiak Araxes ibaiarekin lotuta daude, eremuaren ingurutik igarotzen dena.

Aztergai dugun eremua Kantauri Ekialdeko Demarkazio Hidrografikoari dagokion Oriako Unitate Hidrologikoan dago. Eremu ia osoa, iparraldean dagoen muturra izan ezik, Araxes ibaiaren isurialdeko arroan dago (ES023MAR002591), Orian urak isurtzen dituen bokaletik hurbil. Zehazki, Araxes ibaia lurzatiaren mendebaldeko muturretik 50 bat metrora igarotzen da. Lurzatia eta ibaia Iruña etorbideak bereizten ditu.

Eremua Gatzume-Tolosa lurpeko ur-masaren eta Iparraldeko Antiklinorioko Tolosa sektorearen gainean dago. Halaber, eremua interes hidrogeologikoko gune batean dago.

Landarediari dagokionez, aparkalekuak hartzen duen eremua asfaltatuta dago, eta, beraz, ez du landaredirik. Aitzitik, bere perimetroan zuhaitz-lerrokadurak dituzten lorategi-eremuak garatzen dira (gereziondoak, gaztainondo faltsuak, platano arruntak eta tamarizak). Iparraldean, aparkalekutik bereizita, lorategiz hornitutako beste lurzati bat dago, eta hainbat zuhaitz apaingarri ere baditu. Azkenik, eremuaren ipar-mendebaldeko muga, lurramendi egoitzarantz hedatzen diren belardiak dituen lur-zerrenda bat dago. GeoEuskadin kontsulta daitekeen kartografiaren arabera, belardi horiek Batasunaren intereseko habitatak dira, «larratu gabeko sega-belardi atlantikoak», hain zuzen (6510 kodea). Aurkeztutako dokumentazioaren arabera, ez da espezie babesturik identifikatu, ez eta flora aloktono inbaditzaileko alerik ere.

Eremuko fauna hiriko eta hiri-inguruko berezko espezieak dira; ez da fauna-espezie mehatxaturik identifikatu. Nolanahi ere, adierazi behar da Gipuzkoako Lurralde Historikoan dagoen bisoi europarraren (*Mustela lutreola*) Kudeaketa Planaren arabera (2004ko maiatzaren 12ko FORU AGINDUA, Gipuzkoako Lurralde Historikoan *Mustela lutreola* (Lineo, 1761) bisoi europarraren Kudeaketa Plana onartzen duena. 2004ko maiatzaren 28ko GAO), Araxes ibaia espezie horrentzako interes bereziko eremu gisa identifikatzen dela. Halaber, interesekoak dira abifauna eta Araxes ibaiaren ibilguarekin lotutako arrain-espezieak eta ibaiertzeko basoa.

Planaren eremuan ez dago naturagune babesturik, ez eta EAEko Igarobideen Sareko elementurik edo geologia-intereseko lekurik ere. Halaber, ez da beste katalogo batzuetako espazioa ere (EAEko naturagune garrantzitsuen katalogo irekia eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetako interes naturalistikoko guneen zerrenda). Plan Hidrologikoko Eremu Babestuen Erregistroaren arabera, Araxes eta Oria ibaiak «hornidura-harguneak dituzten masa» gisa identifikatzen dira, eta Araxes ibaia, interes ekonomikoko espezieak (ziprinidoak) babesteko tarte gisa.

Horrez gain, azpimarratu behar da Araxes ibaia Kontserbazio Bereziko Eremu (ES2120012) gisa izendatuta dagoela Natura 2000 Sarean. Era berean, EAEko Azpiegitura Berdearen arabera, ibilgu hori eta haren ibaiertzak «Biodibertsitate-erreserba» gisa identifikatzen dira, eta bai Araxes bai Oria Azpiegitura Berdearen bilbe urdinean sartzen dira, ibai-konektore gisa duten funtzioagatik.

Planaren eremuan ez dago kultura-ondare arkitektoniko eta arkeologikoko elementu babesturik. Hurbilen dagoen elementua lurramendi egoitza da, eta babes ertaina du Donejakue Bidearen Monumentu Multzoaren barruan. Bestalde, Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak «Udalaz gaindiko intereseko beste ondasun batzuk» gisa katalogatzen du elementu hori, eta Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu / monumentu-multzo izendatzeko proposatutako arkeologia-gune gisa mugatzen du haren ingurunea: 92. Lurramendiko San Migel ermitako dorretxea.

Zarata gehien inguruko bide-trafikoa dela eta sortzen da, batez ere eremuaren hegoadetik igarotzen den GI-2130 eta N-1 errepideen zirkulazioaren ondorioz. Gipuzkoako Foru Aldundiaren Zarataren Mapa Estrategikoen arabera, eremua N-1 errepidearen zortasun akustikoko eremuaren barnean dago.

Ingurumen-arriskuei dagokienez, eremuak akuiferoen kutsadurarekiko urrakortasun-maila handia eta oso handia du. Eremutik gertu dauden Araxes eta Oria ibaien tarteak uholde-arrisku handiko eremutzat hartzen badira ere (Oria Ibaia UAHE; ES017-GIP-15-2), horiei lotutako uholde-orbanek ez diote Planaren eremuari eragiten. Eremua ez dago lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak izan dituzten edo dituzten lurzoruen inbentarioan sartutako lurzatiarik, eta arrisku

txikia du higadura-prozesuen, baso-suteen eta arrisku sismikoaren probabilitateari dagokionez.

Azkenik, salgai arriskutsuen garraioari lotutako arrisku teknologikoak kontuan hartuta, lurzatia Madril-Irun trenbidearen 600 metroko afekzio-zerrendan sartzen da, zeina arrisku txikikotzat jotzen baita, bai eta GI-2130 eta N-1 errepideen 100 metroko zerrendan ere, arrisku oso txikikotzat eta txikikotzat jotzen direnak, hurrenez hurren. Udalerrian ez dago Seveso III araudiak araututako lekurik.

Aurrekoa ikusirik, inpaktu nagusiak obra-fasean sortuko dira, eremua berrurbanizatzeagatik eta eraikin berriak eraikitzeagatik, aurreikusitako sestra azpiko solairuak eraikitzea barne. Hala, jarduketek hondeaketa-soberakinak, emisio atmosferikoak, hondakinak, isurketak, zaratak, etab., sortzearen ondoriozko inpaktuak izango dituzte.

Lurzoruaren okupazioak eragindako afekzioa ez da oso adierazgarria, eremu hori dagoeneko artifizializatuta dagoelako hein handi batean. Dena den, eremua urbanizatu egingo denez, lurzoruaren funtzioak optimizatzen lagunduko duten ekintzak eta neurriak jaso beharko dira.

Araxes ibaia KBEari dagokionez (eremuaren hegoaldeko isurialdearen oinean kokatua), adierazi behar da planaren ondoriozko jarduketak ibilgutik bereizita geratuko direla urbanizatutako eremuen ondorioz (errepidea, espaloiak, etab.), eta, hortaz, baztertu egiten da zuzeneko eragina izatea (ibilguaren morfologiari, ibaiertzeko landarediari, faunari eta habitatari eragitea). Nolanahi ere, prebentzio- eta zuzenketa-neurri egokiak hartu beharko dira zeharkako eraginak saihesteko edo minimizatzeke (uren kalitatea murriztea, obretako emisio atmosferikoak eta akustikoak, faunari eragozpenak eragitea, etab.).

Zaradari dagokionez, AACk egindako inpaktu akustikoaren azterketa bat aurkeztu da (2023ko azaroa). Azterketa horren arabera, ospitale berrian kalitate akustikoko helburuak (KAH) gaindituko dira fatxadan, 14 dB (A), 13 dB (A) eta 16 dB (A), egunez, arratsalde eta gauetz, hurrenez hurren.

Zuzenketa-neurri gisa, N-1 errepidean jarritako pantaila akustikoa gutxi gorabehera 330 metro luzatzea planteatzen da, 4 metroko garaierarekin; neurri horri esker, gehien kaltetutako fatxadetako mailak 5 dB (A) baino gehiago murriztea lortuko litzateke, baina KAHak gainditzeko jarraituko liteke aztertutako eguneko hiru aldietan.

Azterketa akustikoak ondorioztatzen du eremua babes akustiko bereziko eremu izendatu beharko dela (aurrerantzean, BABE), eta barnealdea isolatzeko neurriak proposatzen ditu, etorkizuneko eraikinaren fatxadetan bete beharreko gutxieneko isolamendu-mailak zein izango diren adierazi eta gero, bai proposatutako pantaila jarrita, bai jarri gabe.

Mugikortasunari dagokionez, egungo trafikoa kontuan hartuta, uste da eskualdeko ospitalea inguruan ezartzeak bide-trafikoaren hazkunde nabarmena ekar dezakeela. Hortaz, Planak adierazten duenez, ingurune mugikortasun-plan espezifiko bat egin beharko da, proposamenaren egokitasuna zehazteko trafikoari, sarrerei eta irteerei dagokienez, edo, hala badagokio, beste alternatiba bat planteatzeko.

Planak indarrean dagoen plangintzarekiko proposatutako aldaketen ondoriozko eragin posibleak soilik aintzat hartuta, ez da aurreikusten inongo ingurumen-eragin nabarmenik.

Hori dela eta, ingurumen-dokumentu estrategikoak planteatzen dituen zuzenketa-neurriak eta jasangarritasunaren aldeko neurriak aplikatuta, eta aurrerago zehazten diren prebentzio-, babes- eta zuzenketa-neurriak ere aplikatuta, ez da espero jarduketek ingurumenean inpaktu adierazgarririk izango dutenik, Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legean aurreikusitakoari jarraikiz, baldin eta afektazio-eremuk esku-hartzeak eta jarduketak gauzatzen dituztenean, besteak beste, zaradari, naturagune babestuei, urei, faunari, kultura-ondareari, hondakinei, isurketei, ingurumenari eta segurtasunari eta osasunari dagokienez indarrean dagoen araudia betetzen badute.

3.– Ebazpen honetan babes- eta zuzenketa-neurri hauek ezartzen dira, Tolosako (Gipuzkoa) Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24. lurramendi» eremuaren aldaketa puntualan sartu beharrekoak, ingurumenean ondorio kaltegarri nabarmenak izan ez ditzan eta ez dadin beharrezkoa izan ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoa egitea.

Babes- eta zuzenketa-neurriak indarreko araudiaren arabera gauzatuko dira, Ebazpen honetan adierazitakoaren arabera, eta, aurrekoaren aurkakoa ez den orotan, Ingurumen Agiri Estrategikoan eta Plan Berezian bertan jasotakoaren arabera, eta ez dituzte eragotziko Plana onartzeko prozeduran eskumena duten beste erakunde batzuek ezarri ditzaketenak.

a) Kultura-ondareari buruzko neurriak.

– Planak kontuan hartu beharko du lurramendi Egoitzak babes ertaina duela Donejakue Bidearen Monumentu Multzoaren barruan, eta, beraz, urtarrilaren 10eko 2/2012 Dekretua bete beharko dela. Dekretu horren bidez, Euskal Autonomia Erkidegotik pasatzen den Donejakue Bidearen zatia Monumentu Multzoa kategoriako Kultur Ondasun Sailkatua izendatzen da, eta, zehazki, 23. artikuluan, 15 metroko babes-ingurune bat ezartzen da, ondasunari berari eta inguruko espazio libreei eragingo diena.

– Bestalde, Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra lurramendiko San Migel ermitako dorretxea (92) «Udalaz gaindiko intereseko beste ondasun batzuk» gisa katalogatzen du, eta bere ingurua «Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu edo monumentu multzo izendatzeko proposatutako gune arkeologiko» gisa mugatzen du, eta horrek babes-araudian ezarritakoa betetzea dakar.

– Aurretik esandakoa eta Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean ezarritakoa ezertan eragotzi gabe, obretan aztarna arkeologikoren bat egon daitekeela pentsarazten duen zerbait aurkitzen bada, obrak eten egingo dira badaezpada, eta berehala jakinaraziko zaio Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Sailaren Zuzendaritza Nagusiari; hark erabakiko du zer neurri hartu.

b) Eremuko kalitate akustikoa babesteko neurriak.

– Aurreikusitako erabileretarako, eremuaren kalitate akustikoari dagokionez, kontuan hartuko da, bat etorritik Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 36. artikuluekin, etorkizunean ezingo dela hirigintza-garapenik gauzatu kanpoaldean kalitate akustikoaren helburuak betetzen ez diren guneetan, hargatik eragotzi gabe dekretu horren 43. eta 45. artikuluetan ezarritakoa.

– Eremua babes akustiko bereziko eremu izendatzen bada, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 45. eta 46. artikuluen arabera, zonako planak teknikoki eta ekonomikoki ematen diren neurriak garatuko ditu, osasun-, irakaskuntza- eta kultura-erabilerako lurzorua nagusi den eremu akustikoaren kanpoaldea babesteko; horretarako, kontuan hartuko dira zarata hautematen den eraikinetako leihodun fatxada guztietan eta solairu guztietan dagoen soinua, eta eraiki gabeko eremuetan, berriz, lurzoruen gainetik 2 metrora bitarte dagoen kanpo-ingurunean dagoen soinua. Ezin bada kanpo-ingurunea babestu, aplikagarri diren kalitate akustikoko helburuak bete arte neurri osagarriak garatuko dira, gutxienez, eraikinen barruan kalitate helburuak bete daitezten.

c) Mugikortasunari buruzko neurriak.

Planak inguruneke mugikortasun-plan espezifiko bat izan beharko du, proposamenaren egokitasuna zehazteko trafikoari, sarrerei eta irteerei dagokionez, edo, hala badagokio, beste alternatiba bat planteatzeko. Plan horretan, gaur egun GI-2130, GI-2135, N-1 errepidearen sarbidea eta Iruña hiribidea elkartzen diren biribilgunean dauden zirkulazio-fluxuak aurreikusi beharko dira, bertatik igaroko baita ospitaleak sortzen duen trafikoaren zatirik handiena.

d) Lurzoruaren funtzioak optimizatzeko neurriak.

Lurzoruaren iragazkortasuna errazten duten eta drainatze jasangarriko teknikak erabiliz iragazketa-ahalmena handitzen duten irtenbideak erabiltzea.

e) Beste prebentzio- eta zuzenketa-neurri batzuk.

Aurrekoak eragotzi gabe, garapen-proiektuak gauzatzean aplikatuko diren neurriak, berriz, loturik egongo dira obretako jardunbide egokien eskuliburuarekin, lurren eta soberakinen kudeaketarekin, hondakinen sorkuntza eta kudeaketarekin (eraikinen eta zoladuren eraisketakoak barne), induskatutako lurzoruen kontrolarekin, eta urak, airearen kalitatea eta kalitate akustikoa babestearekin. Besteak beste, urbanizazio-proiektua burutzeko neurri hauek hartu beharko dira, eta planak azkenean jasotzen dituen erabakietan sartu beharko dira:

– Obrako langileek erabiltzeko jardunbide egokien eskuliburua. Gai hauei lotutako alderdiak bilduko ditu, gutxienez: lanaldiak, makineria, uretara ezer isurtzea saihestea, ahalik eta hauts eta zarata gutxien sortzea, herritarren lasaitasunean eragin negatiboa duten jarduerak minimizatzea, hondakinak kudeatzea eta abar.

– Obrak, bai eta lurzoru erabiltzea eragiten duten eragiketa osagarriak ere, proiektua gauzatzeko behar-beharrezkoa den gutxieneko eremuan gauzatuko dira. – Kontratistaren instalazio-guneak —makineria-parkea, obra-etxetxoak, obra-materialen, landare-lurren eta hondakinen behin-behineko pilaketa-eremuak barne— ingurumenaren ahalik eta eragin txikiena izateko irizpideetan oinarrituz egingo dira, eta, zehazki, ez dira inoiz Araxes ibaitik gertu kokatu behar, ez eta urak har ditzakeen eremuetan ere, eta ez diete inola ere landaredi autoktonoa duten espazioei eragin behar.

– Hondakinak sortu eta kudeatzea: Hondakinak eta lurzoru kutsatuak arautu eta ekonomia zirkularra bultzatzeko apirilaren 8ko 7/2022 Legeak ezarritakoaren arabera eta aplikatzekoak diren berariazko araudiek agindutakoaren arabera kudeatuko dira obretan sortutako hondakinak, hondeaketetatik eratorritakoak barne.

Hondakinak kudeatzeko hierarkia-printzipioei jarraituz, hondakinak sortzea prebenitu behar da, edo, hala badagokio, apirilaren 8ko 7/2022 Legearen 8. artikuluan ezarritako lehentasun-hurrenkerari jarraituz kudeatu behar dira, hau da: prebenitzea, berrerabiltzeko prestatzea, birziklatzea eta balorizatzeko beste modu batzuk, balorizazio energetikoa barne.

Hondakinak ezabatzeko, ezinbestekoa izango da alde zuzenetik behar bezala justifikatzea haien balorizazioa ez dela bideragarria teknikoki, ekonomikoki edo ingurumenaren aldetik.

Eraikuntza- eta eraipen-hondakinak Eraikuntza- eta eraipen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko den ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira.

Industrian erabilitako olioaren kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuari jarraituz kudeatu beharko dira sortutako olio erabiliak.

Obretan sortutako indusketa-soberakinak baimendutako soberakin-biltegira eramango dira, baldin eta ezin badira gertu dauden obretan berrerabili, eta indarrean dagoen legerian ezarritakoaren arabera kudeatuko dira.

Obran landare-lurra kudeatzearekin lotutako ekonomia zirkularreko neurriak aplikatuko dira. Ahal dela, landare-lurra obran bertan edo inguruko beste obra batzuetan berrerabiliko da. Horretarako, landare-lurra eta indusketetako gainerako materialak bereizita pilatuko dira. Landare-lurren soberakinak baldintza egokietan metatuko dira, obren ondorioz kaltetutako eremuak lehengoratzeko eta landareztatze berrerabiltzen diren unera arte, 2 metroko altuera gainditzen ez duten pilatan. Baldin eta metatutako landare-lurra ez bada berehala erabiliko, polietilenozko xafra

batekin estaliko da, espezie aloktono inbaditzaileek koloniza dezaten saihesteko.

– Kutsatuta egon daitezkeen lurrak: obrak egin bitartean lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak izan dituzten beste kokagune batzuk atzemanaz gero, edo lurzorua kutsatzen duten substantziak daudela adierazten duten zantzu funtsatuak egonez gero, horren berri eman beharko zaie, berehala, Tolosako Udalarari eta Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetzari, azken horrek zehazteko zer neurri hartu behar diren eta zein pertsona fisikok edo juridikok bete beharko dituen neurriak, Lurzorua Kutsatzea Saihestu eta Kutsatutakoa Garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 22.2 artikuluekin bat.

– Lurrazaleko urak babesteko neurriak: garapen-proiektuek neurri egokiak ezarriko dituzte solido esekien kargak dituzten jariatzeen fluxua Araxes ibaira isur dadin saihesteko (ur-zirkuitu itxiarekin edo dekantazio-putzuari lotutako gurgilak garbitzekoak jartzea, obrara sartzeko bideak garbitzea, kale-garbigailuei lehentasuna emanaz presiozko uraren aurretik, solido esekiak atxikitze gailuak, Araxes ibaiko uren egoera kontrolatzea, batez ere lur-mugimenduak egitean, hala badagokio, prebentzio- eta zuzenketa-neurri egokiak ezartzeko, etab.).

– Lurzoruen eta lurpeko uren babesa: prebentzio- eta zuzenketa-neurriak ezarriko dira obra faserako, istripuzko isuriek eragindako kalteak saihesteko, bereziki makinaren mantentze-lanetan (material xurgatzaileak erabiltzea, isuriekin kutsatutako lurzoruak kendu eta kudeatzea, etab.).

Pilaketa-eremuak, instalazio osagarriak edo makineria-parkea gainazal iragazgaitzetan kokatuko dira. Iragazgaiztu gabeko eremuetan makinak mantentzeko lanak egitea saihestuko da; alde horretatik, kontuan izan behar da akuiferoen kutsadurarekiko kalteberatasuna handia eta oso handia dela.

– Obretako zaratak: Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonakatzeko akustiko, kalitate-helburu eta emisio akustikoei dagokienez, obrak egitean erabiliko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko makinaren emisio akustikoei buruz indarrean dagoen araudian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, egokitu beharko dira, hala badagokio, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten emisio akustikoak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Errege Dekretuak aldatutakoa) eta arau osagarrietan ezarritakora.

Lanek sei hilabete baino gehiago irauten badute, inpaktu akustikoari buruzko azterketa bat egin beharko da, behar diren zuzenketa-neurriak zehazteko, urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 35 bis artikulua arabera.

Obrek iraun artean, jardunbide operatibo egokiak aplikatu beharko dira sorburuan zaratak murrizteko, bereziki indusketetan, eraispenetan, zamalanetan eta garraio-lanetan, eta, orokorrean, bai eta erabilitako makinaren mantentze-lanetan ere, zaratak eta bibrazioak murrizteko.

Eguneko lan-ordutegian egingo dira lanak.

– Obrek kaltetutako eremuak leheneratzea: proiektua gauzatzearen ondorioz kaltetutako eremu guztiak leheneratuko dira. Hala badagokio, espazio libreen edo berdeen landareztatze-lanak ahalik eta lasterren egingo dira; modu horretan, saihestu egingo dira higadura-prozesuak, solidoak drainatze-sarera arrastatzea eta espezie aloktono inbaditzaileen kolonizazioa. Espezie inbaditzaileak sartzeko arriskua murrizte aldera, ez dira inola ere inbaditzaileak izan daitezkeen espezie aloktonoak (*Fallopia japonica*, *Robinia pseudoacacia*, *Cortaderia selloana*, etab.) erabiliko birlandatzeko eta lorategiak hornitzeko lanetan, eta bermatuko da leheneratzeko lanetan erabilitako landare-lurrak ez duela flora inbaditzailearen propagulurik.

– Espezie inbaditzaileen kontrola: obrak hasi aurretik, jarduketa-eremuaren prospekzio bat egingo da, bertan dauden flora aloktono inbaditzailearen aleak aurkitzeko eta horiek

desagerrarazteko erabiliko den protokoloa zehazteko, eta neurri egokiak ezarriko dira eremuan eta ingurunean ez hedatzeko.

– Espazio libreen tratamendua: espazio libreak edo lorategiz hornitutakoak landareztatze, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren «Lorategi eta berdegune jasangarriak diseinatzeko eskuliburua» argitalpenean jasotako gomendioak eta neurriak aplikatuko dira. Espezie autoktonoak erabiliko dira. Irizpide bioklimatikoak eta jasangarritasun-irizpideak lehenetsiko dira espezieak hautatzeko garaian.

– Kanpoko argiztapenari dagokionez, energia-efizientzia maximizatzen eta argi-kutsadura minimizatzen jo beharko da, azaroaren 14ko 1890/2008 Errege Dekretuarekin bat etorriz, zeinaren bidez kanpoko argiztapeneko instalazioen energia-efizientziari buruzko erregelamendua eta haren jarraibide tekniko osagarriak onartzen baitira, EA-01etik EA-07ra.

– Eraikuntza jasangarria: eraikuntza eta eraikuntza jasangarriagoak izateko behar diren ezaugarriak dagokienez, eraikuntza jasangarriarako gidetan jasotako ingurumenaren arloko neurriak eta jardunbide egokiak erabiliko dira, eraikuntza energia-aurrezpen eta -efizientzia eta energia berriztagarrien sustapena bultzatzeko. Neurri horiek, gutxienez, honako alderdi hauetan eragin beharko dute:

– Materialak. Lehengai berriztaezin gutxiago kontsumitzea.

– Energia. Energia gutxiago kontsumitzea edo energia gutxiago sortzea iturri berriztaezinen bidez.

– Edateko ura. Edateko uraren kontsumoa murriztea.

– Ur grisak. Ur gris gutxiago sortzea.

– Atmosfera. Gas-, hauts-, bero- eta argi-emisioak gutxitzea.

– Barnealdeko kalitatea. Barnealdeko airearen kalitatea, erosotasuna eta osasuna hobetzea.

Bigarrena.– Zehaztea ezen, ingurumen-txosten estrategiko honetan ezarritakoaren arabera, eta betiere ebazpen honetan ezarritako babes- eta zuzenketa-neurriak eta sustatzaileak planteatutakoak hartuta, aurrekoen aurkakoak ez badira, ez dela aurreikusten Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24. lurramendi» eremuaren aldaketa puntualak ingurumenean ondorio kaltegarri nabarmenak eragingo dituenik, eta, beraz, ez dela beharrezkoa ingurumen-ebaluazio estrategiko arruntik egitea.

Hirugarrena.– Tolosako Udalari jakinaraztea ebazpen honen edukia.

Laugarrena.– Ebazpen hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu dadila agintzea.

Bosgarrena.– Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzko abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 75.5 artikulua ezarritakoaren arabera, ingurumen-ebaluazio estrategiko honek indarra galduko du eta berezko dituen efektuak sortzeari utziko dio, baldin eta, Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta lau urteko epean onartzen ez bada Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko «24. lurramendi» eremuaren aldaketa puntuala, gehienez ere lau urteko epean. Kasu horretan, berriro hasi beharko da Planaren ingurumen-ebaluazioaren prozedura, ingurumen-organismoari indarraldia luzatzeko eskatzen zaionean salbu. Hala gertatuz gero, ingurumen-organismoak, hala badagokio, ingurumen-txosten estrategikoaren beste indarraldi bat xedatuko du, erregelamenduz ezarritako moduan.

Vitoria-Gasteiz, 2024ko irailaren 9a.



Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendaria,
Javier Aguirre Orcajo.



ANEXO "III". INFORME DE AVIACIÓN CIVIL



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



O F I C I O

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN
AÉREA

ASUNTO MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL SUBÁMBITO "24.2
IURRAMENDI OSPITALEA", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TOLOSA (GIPUZKOA) (EXP. 240565)

DESTINATARIO ○ Ayuntamiento de Tolosa

Con fecha de 11 de noviembre de 2024, se ha recibido en el Departamento escrito remitido por el Ayuntamiento de Tolosa, para que esta Dirección General emita informe sobre la «Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana en el subámbito "24.2 Iurramendi Ospitalea"», en el término municipal de Tolosa (Gipuzkoa).

Cabe señalar que, según se establece en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 y en el artículo 27 del Real Decreto 369/2023, es necesario que la administración u organismo competente para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remita al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

- Incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria.
- Afecten a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas.
- Afecten a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores.
- Afecten a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de instalaciones radioeléctricas civiles.

Todo ello, al objeto de que la Dirección General de Aviación Civil emita informe con carácter preceptivo y vinculante respecto a dichos proyectos de planes o instrumentos en lo que se refiere a las competencias exclusivas del Estado en materia aeroportuaria.

Dado que el ámbito de estudio no afecta a las determinaciones de los planes directores de aeropuertos de interés general, ni afecta a los espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas de aeropuertos, helipuertos, aerogeneradores o instalaciones radioeléctricas civiles, por parte de este Centro Directivo no procede emitir informe.

Independientemente de lo indicado en el presente escrito, se recuerda que cualquier construcción, instalación o plantación que se sitúe en una zona afectada por servidumbres aeronáuticas, o que tenga una altura igual o superior a 100 metros sobre el nivel del terreno o agua circundante, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), o del órgano competente del Ministerio de Defensa, según corresponda en el ámbito de sus respectivas competencias, conforme a lo

SIERA95b412e-b9e7-4a08-8647-16a7a39ce4fd



dispuesto en los artículos 31 y 33, y en el artículo 15, respectivamente, del Real Decreto 369/2023 sobre Servidumbres Aeronáuticas.

Finalmente, cabe señalar que, a través de la herramienta web *Plataforma de Informes Urbanísticos (PLINUR)*, se puede consultar la información en relación con la integración territorial de diversas infraestructuras de transporte aéreo (aeropuertos, helipuertos e instalaciones de navegación aérea), de acceso mediante el siguiente enlace:

<https://plinur.transportes.gob.es/>

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y
NAVEGACIÓN AÉREA

Andrés López Morales





ANEXO "IV". INFORME DE TELECOMUNICACIONES



MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 50.2 DE LA LEY 11/2022, DE 28 DE JUNIO, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «24. IURRE» DEL PGOU DE TOLOSA PARA UBICAR EL HOSPITAL DE TOLOSALDEA. APROBACIÓN INICIAL.

Con fecha 11/11/2024, se ha recibido la documentación suministrada por el AYUNTAMIENTO DE TOLOSA-TOLOSAKO UDALA, con número de registro 202400050174913, mediante la que solicita la emisión por parte de esta Secretaría General del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «24. IURRE» DEL PGOU DE TOLOSA PARA UBICAR EL HOSPITAL DE TOLOSALDEA. APROBACIÓN INICIAL.

En atención a lo solicitado, esta Secretaría General, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe:

1) OBSERVACIONES DE CARÁCTER PARTICULAR

No se han detectado observaciones referentes a las faltas de alineamiento respecto a la legislación vigente en el instrumento de planificación urbanística sometido a informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Audiovisual.

2) CONSIDERACIONES DE CARÁCTER GENERAL.

De conformidad con los principios de colaboración y cooperación a los que se refiere el artículo 50.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y a fin de promover la adecuación de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas a la normativa sectorial de telecomunicaciones, se recogen, a continuación, a título informativo, las principales consideraciones de carácter general contenidas en dicha normativa:

a) Marco Legislativo y competencias en materia de Telecomunicaciones

Las telecomunicaciones son competencia exclusiva de la Administración General del Estado, y en concreto de este Ministerio, tal y como establece la Constitución en su artículo 149.1.21ª y la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

Además, y a efectos del artículo 50.2 de la Ley 11/2022, hay que indicar que actualmente la legislación vigente en materia de telecomunicaciones es la que sigue:

- La Ley General de Telecomunicaciones actualmente en vigor es la Ley 11/2022, de 28 de junio.





MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

- Normativa específica vigente sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, y la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio.
- El Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico, y la Orden CTE/23/2002, de 11 de enero, por la que se establecen condiciones para la presentación de determinados estudios y certificaciones por operadores de servicios de telecomunicaciones.
- El Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

b) Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público o de la propiedad privada y normativa aplicable.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación, despliegue y explotación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación, despliegue y explotación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas. En ambos casos tendrán la condición de beneficiarios en los expedientes que se tramiten, conforme a lo dispuesto en la legislación sobre expropiación forzosa. Los operadores asumirán los costes a los que hubiera lugar por esta ocupación.

La ocupación de la propiedad privada se llevará a cabo tras la instrucción y resolución por el Ministerio, del oportuno procedimiento, en que deberán cumplirse todos los trámites y respetarse todas las garantías establecidas a favor de los titulares afectados en la legislación de expropiación forzosa.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes, equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo alguno de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas. En particular, la ocupación o el derecho de uso de dominio público para la instalación o explotación de una red no podrá ser otorgado o asignado mediante procedimientos de licitación.

Pág. 2

Nº de Expediente: URB00528/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. Plt.8
28071 Madrid
Correo: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

CSV : GEN-14ad-5152-c372-e456-3325-18b7-8c7e-ad8e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

FIRMANTE(1) : MARIA ELENA GALINDO AYUSO | FECHA : 21/11/2024 14:12

SIERF00391e0-3750-498d-92e2-29accde36dd

Código seguro de Verificación : GEN-14ad-5152-c372-e456-3325-18b7-8c7e-ad8e | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)





MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

Se podrán celebrar acuerdos o convenios entre los operadores y los titulares o gestores del dominio público para facilitar el despliegue simultáneo de otros servicios, que deberán ser gratuitos para las Administraciones y los ciudadanos, vinculados a la mejora del medio ambiente, de la salud pública, de la seguridad pública y de la protección civil ante catástrofes naturales o para mejorar o facilitar la vertebración y cohesión territorial y urbana o contribuir a la sostenibilidad de la logística urbana.

La propuesta de acuerdo o convenio para la ocupación del dominio público deberá incluir un plan de despliegue e instalación con el contenido previsto en el artículo 49.9 de esta ley. Transcurrido el plazo máximo de tres meses desde su presentación, el acuerdo o convenio se entenderá aprobado si no hubiera pronunciamiento expreso en contra justificado adecuadamente.

Así pues, en primer lugar y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.3 de la mencionada Ley, la normativa elaborada por cualquier Administración Pública que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberá, en todo caso, contemplar la necesidad de instalar y explotar redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para la instalación, despliegue o explotación de dichas redes y recursos asociados.

Además, las normas que al respecto se dicten por las correspondientes Administraciones deberán cumplir, al menos, los siguientes requisitos:

- Ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la Administración competente, así como en la página web de dicha Administración Pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.
- Prever un procedimiento rápido, sencillo, eficiente y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación, que no podrá exceder de cuatro meses contados a partir de la presentación de la solicitud. No obstante lo anterior, la obtención de permisos, autorizaciones o licencias relativos a las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes públicas de comunicaciones electrónicas de alta o muy alta capacidad, las Administraciones públicas concederán o denegarán los mismos dentro de los tres meses siguientes a la fecha de recepción de la solicitud completa. Excepcionalmente, y mediante resolución motivada comunicada al solicitante tras expirar el plazo inicial, este plazo podrá extenderse un mes más, no pudiendo superar el total de cuatro meses desde la fecha de recepción de la solicitud completa. La Administración Pública competente podrá fijar unos plazos de resolución inferiores.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en esta Ley en protección de los derechos de los operadores. En particular, la exigencia de documentación que los operadores deban aportar deberá ser motivada, tener una justificación objetiva, ser proporcionada al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario y al principio de reducción de cargas administrativas.





MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

c) Ubicación compartida y uso compartido de la propiedad pública o privada.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras, con plena sujeción a la normativa de defensa de la competencia.

Las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de elementos de red y recursos asociados, así como la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, en particular con vistas al despliegue de elementos de las redes de comunicaciones electrónicas de alta y muy alta capacidad.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.2 de dicha Ley también podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de elementos de red y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada.

Cuando una Administración pública competente considere que por razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial se justifica la imposición de la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, podrá instar de manera motivada a este Ministerio el inicio del oportuno procedimiento. En estos casos, antes de imponer la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, el citado departamento ministerial abrirá un trámite para que la Administración pública competente que ha instado el procedimiento pueda efectuar alegaciones durante un plazo de 15 días hábiles.

En cualquier caso, estas medidas deberán ser objetivas, transparentes, no discriminatorias y proporcionadas y, cuando proceda, se aplicarán de forma coordinada con las Administraciones competentes correspondientes y con la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

d) Las redes públicas de comunicaciones electrónicas como determinación estructurante y equipamiento de carácter básico en los instrumentos urbanísticos

El artículo 49.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que las redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados coadyuvan a la consecución de un fin de interés general, constituyen equipamiento de carácter básico y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones estructurantes. Su instalación y despliegue constituyen obras de interés general.

Por tanto, es necesario que los instrumentos de planificación u ordenación urbanística elaborados por las diferentes Administraciones Públicas los consideren de esa manera y los incluyan en sus instrumentos dándoles el mismo trato que al resto de infraestructuras básicas como agua potable, saneamientos y energías (electricidad, alumbrado público y/o gas).





MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

La ausencia, falta de tratamiento, o no equiparación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas con el resto de servicios básicos en los instrumentos de planificación urbanística podría dificultar la implantación de dichas redes.

e) Normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

El artículo 49.3 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa elaborada por las Administraciones públicas que afecte a la instalación o explotación de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán, en todo caso, contemplar la necesidad de instalar y explotar redes públicas de comunicaciones electrónicas y recursos asociados y reconocer el derecho de ocupación del dominio público o la propiedad privada para la instalación, despliegue o explotación de dichas redes y recursos asociados de conformidad con lo dispuesto en este título.

Asimismo, en su artículo 49.4, dicha Ley establece que la normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para:

- Permitir, impulsar o facilitar la instalación o explotación de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial
- Para garantizar la libre competencia en la instalación o explotación de redes y recursos asociados y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas
- Para garantizar la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

En consecuencia, dicha normativa o instrumentos de planificación:

- No podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores
- Ni imponer soluciones tecnológicas concretas,
- Ni imponer itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas.

Cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado por razones de medio ambiente, seguridad pública u ordenación urbana y territorial e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas deben contribuir a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas como que se obtenga un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial.





En cualquier caso y de acuerdo con lo establecido en el artículo 49.5 de la citada Ley General de Telecomunicaciones, la normativa elaborada por las administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán cumplir con lo dispuesto en la normativa sectorial de telecomunicaciones. En particular, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, establecidos en la disposición adicional decimotercera de la Ley General de Telecomunicaciones y en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado en el Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprobó el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.

f) Obligación de la obtención de licencia municipal para la instalación, puesta en servicio o funcionamiento de infraestructuras de telecomunicación.

El artículo 49.9¹ de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece distintos regímenes de autorización por parte de las Administraciones Públicas competentes:

- 1) Para la instalación o explotación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas y recursos asociados en dominio privado no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, de carácter medioambiental ni otras de clase similar o análogas, excepto en edificaciones del patrimonio histórico-artístico con la categoría de bien de interés cultural declarada por las autoridades competentes o cuando ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados, computándose a tal efecto toda la superficie incluida dentro del vallado de la estación o instalación o, tratándose de instalaciones de nueva construcción, tengan impacto en espacios naturales protegidos.
- 2) Para la instalación o explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas fijas o de estaciones o infraestructuras radioeléctricas y sus recursos asociados en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse la obtención de licencia o autorización previa de obras, instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado voluntariamente a la Administración Pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas

¹ Se puede acceder a información adicional acerca de la correcta interpretación del artículo 49 de la LGTEL en el siguiente enlace: [NOTA INFORMATIVA SOBRE EL RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE DESPLIEGUES DE REDES EN DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO](#)





MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.

- 3) Para la instalación y despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados que deban realizarse en dominio público, las Administraciones públicas podrán establecer, cada una en el ámbito exclusivo de sus competencias y para todos o algunos de los casos, que la tramitación se realice mediante declaración responsable o comunicación previa.

Asimismo, hay que señalar que la eliminación de licencias incluye todos los procedimientos de control ambiental que obligan a los interesados a obtener una autorización (con la denominación que en cada Comunidad Autónoma se le dé: licencia ambiental, licencia de actividad clasificada, informe de impacto ambiental, informe de evaluación ambiental, etc.).

Las licencias o autorizaciones previas que, de acuerdo con los párrafos anteriores, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente. En todo caso, el declarante deberá estar en posesión del justificante de pago del tributo correspondiente cuando sea preceptivo.

Siempre que resulte posible, se recomienda que cuando deban realizarse diversas actuaciones relacionadas con una infraestructura de red o una estación radioeléctrica, exista la posibilidad de tramitar conjuntamente las declaraciones responsables que resulten de aplicación.

En lo que se refiere concretamente a las licencias de obras, adicionalmente a lo señalado en párrafos anteriores, deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. A este respecto, las obras de instalación de infraestructuras de red o estaciones radioeléctricas en edificaciones de dominio privado no requerirán la obtención de licencia de obras o edificación ni otras autorizaciones, si bien, en todo caso el promotor de las mismas habrá de presentar ante la autoridad competente en materia de obras de edificación una declaración responsable donde conste que las obras se llevarán a cabo según un proyecto o una memoria técnica suscritos por técnico competente, según corresponda, justificativa del cumplimiento de los requisitos aplicables del Código Técnico de la Edificación. Una vez ejecutadas y finalizadas las obras de instalación de las infraestructuras de las redes de comunicaciones electrónicas, el promotor deberá presentar ante la autoridad competente una comunicación de la finalización de las obras y de que las mismas se han llevado a cabo según el proyecto técnico o memoria técnica.

Respecto a la instalación o explotación de los puntos de acceso inalámbrico para pequeñas áreas y sus recursos asociados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.10, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las Administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio o urbanismo, salvo en los supuestos de edificios o lugares de valor arquitectónico, histórico o natural que estén protegidos de acuerdo con la legislación nacional o, en su caso, por motivos de seguridad pública o seguridad nacional. Por otra parte, La instalación de los puntos de acceso inalámbrico para pequeñas áreas y sus recursos asociados no está sujeta a la exigencia de tributos por





ninguna Administración Pública, excepto la tasa general de operadores y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 52.

Por último, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.11, en el caso de que sobre una infraestructura de red pública de comunicaciones electrónicas, fija o móvil, incluidas las estaciones radioeléctricas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, ya esté ubicada en dominio público o privado, se realicen actuaciones de innovación tecnológica o adaptación técnica que supongan la incorporación de nuevo equipamiento o la realización de emisiones radioeléctricas en nuevas bandas de frecuencias o con otras tecnologías, sin cambiar la ubicación de los elementos de soporte ni variar los elementos de obra civil y mástil, no se requerirá ningún tipo de concesión, autorización o licencia nueva o modificación de la existente o declaración responsable o comunicación previa a las Administraciones públicas competentes por razones de ordenación del territorio, urbanismo, dominio público hidráulico, de carreteras o medioambientales, siempre y cuando no suponga un riesgo estructural para la infraestructura sobre la que se asienta la red.

g) Características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística.

La planificación urbanística implica la previsión de todas las infraestructuras necesarias para la prestación de los servicios necesarios en los núcleos de población y, por tanto, también de las absolutamente imprescindibles infraestructuras de telecomunicaciones que facilitan el acceso de los ciudadanos a las nuevas tecnologías y a la sociedad de la información.

Las diversas legislaciones urbanísticas de las Comunidades Autónomas han ido introduciendo la necesidad de establecer, como uno de los elementos integrantes de los planes de desarrollo territoriales, las grandes redes de telecomunicaciones; asimismo, los planes de ordenación municipal deben facilitar el desarrollo de las infraestructuras necesarias para el despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas que permiten el acceso de los ciudadanos, a los diferentes servicios proporcionados por estas.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se contemplen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Las características de las infraestructuras que conforman las redes públicas de comunicaciones electrónicas se ajustarán a lo dispuesto en la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, en las normas reglamentarias aprobadas en materia de telecomunicaciones, y a los límites en los niveles de emisión radioeléctrica tolerable fijados por el Estado mediante Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, el cual ha sido modificado por el Real Decreto 123/2017, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre el uso del dominio público radioeléctrico.





MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

En particular, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49.5 de la Ley General de Telecomunicaciones, deberán respetar los parámetros y requerimientos técnicos esenciales necesarios para garantizar el funcionamiento de las distintas redes y servicios de comunicaciones electrónicas, a los que se refiere la disposición adicional decimotercera de la citada Ley.

Hasta la aprobación del Real Decreto al que se refiere dicha disposición adicional decimotercera, pueden usarse como referencia las 7 normas UNE aprobadas por el Comité Técnico de Normalización 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización (UNE), que pueden obtenerse en la sede de la Asociación: c/ Génova, nº6 – 28004 Madrid o en su página web: <http://www.une.org>

Las referencias y contenido de dichas normas son:

- UNE 133100-1:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos.

- UNE 133100-2:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes.

- UNE 133100-3:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- UNE 133100-4:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas

Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e

Pág. 9

Nº de Expediente: URB00528/24

C/ POETA JOAN MARAGALL, 41. PIt.8
28071 Madrid
Correo: teleco.urbanismo@digital.gob.es
ÁREA DE ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

CSV : GEN-14ad-5152-c372-e456-3325-18b7-8c7e-ad8e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

FIRMANTE(1) : MARIA ELENA GALINDO AYUSO | FECHA : 21/11/2024 14:12





indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV).

- UNE 133100-5:2021 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

- UNE 133100-6:2024 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 6: Criterios de diseño de infraestructuras de telecomunicación multioperador para nuevas urbanizaciones y reurbanizaciones.

Esta norma tiene por objeto dar respuesta a la necesidad sectorial de unos criterios que permitan diseñar las infraestructuras de telecomunicaciones en urbanizaciones, estableciendo: topologías adecuadas para las canalizaciones y las condiciones de acceso a las redes de distintos operadores; criterios de dimensionamiento para las canalizaciones, arquetas y espacios necesarios para albergar redes de telecomunicación, de acuerdo con la disponibilidad de espacios para este fin y en coordinación con el resto de servicios; y características de recintos de telecomunicaciones, armarios o registros, portadores, equipos, cableados compartidos y recursos asociados.

- UNE 133100-7:2024 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 7: Sistemas para la instalación de puntos de acceso inalámbricos para pequeñas áreas en mobiliario urbano público existente en el exterior

Esta norma tiene por objeto definir las condiciones generales para la instalación de puntos de acceso inalámbricos para pequeñas áreas, conocidos por las siglas en inglés SAWAP (Small Area Wireless Access Point) en mobiliario público urbano existente y exterior. Estos puntos de acceso tienen como principal objetivo permitir la densificación de las redes de comunicaciones electrónicas de operadores o de servicios municipales para dotarlas de mayor capacidad. Por eso, su diseño está concebido para la colocación en un entorno urbano sobre elementos existentes del mobiliario público urbano como pueden ser los báculos y columnas de alumbrado exterior o de señalización, marquesinas de autobús, semáforos, señalética y cualquier otro elemento de mobiliario público susceptible de alojar este tipo de equipamiento.

h) Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

El artículo 55 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, constituye la normativa general sobre infraestructuras comunes y redes de comunicaciones electrónicas en los edificios.





MINISTERIO
PARA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL
Y DE LA FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE TELECOMUNICACIONES
E INFRAESTRUCTURAS DIGITALES

SECRETARÍA GENERAL DE TELECOMUNICACIONES
Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS
DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (en redacción dada por la disposición adicional sexta de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación), por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones y por la Orden ITC/1644/2011, de 10 de junio, por la que se desarrolla dicho Reglamento.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado de fin de obra y/o boletín de la instalación, acompañados del preceptivo protocolo de pruebas de la instalación y todo ello acompañado del correspondiente justificante de haberlo presentado en la sede electrónica del Ministerio, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Asimismo, conviene reseñar el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, y la Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, que establecen los requisitos que han de cumplir las empresas instaladoras de telecomunicación habilitadas para realizar estas instalaciones, y cualesquiera otras instalaciones de telecomunicación.

i) Publicación de la normativa dictada por cualquier Administración Pública que afecte al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.6 de Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, las normas que se dicten por las correspondientes administraciones deberán ser publicadas en un diario oficial del ámbito correspondiente a la administración competente, así como en la página web de dicha administración pública y, en todo caso, ser accesibles por medios electrónicos.

j) Adaptación de normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

La disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor.





Se advierte, al respecto, que dicho plazo venció en el año 2015 y que, por tanto, cualquier normativa o instrumento de planificación territorial o urbanística adoptado por esa administración que no esté adaptado a las disposiciones de la Ley General de Telecomunicaciones (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017 del 22 de mayo de 2017.

k) Medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.

Los artículos 52, 53 y 54 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, y el Real Decreto 330/2016, de 9 de septiembre, relativo a medidas para reducir el coste del despliegue de las redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, introducen medidas para reducir los costes de los trabajos de obra civil relacionados con el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas, mediante:

- El establecimiento de derechos de acceso a infraestructuras físicas existentes susceptibles de alojar redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad.
- La coordinación de obras civiles y acceso a la información sobre infraestructuras existentes y obras civiles previstas para facilitar el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas.
- La publicación de información sobre procedimientos para la concesión de permisos o licencias relacionados con las obras civiles necesarias para desplegar elementos de las redes de comunicaciones.

Estas medidas van dirigidas a favorecer el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas y poder ofrecer a los usuarios servicios más innovadores, de mayor calidad y cobertura, a precios competitivos y con mejores condiciones, facilitando a los operadores la instalación y explotación de las mismas.

En el caso particular de Ayuntamientos u otras Administraciones Públicas que, en el ámbito de sus competencias, sean responsables de la concesión de licencias u otros permisos para el despliegue de redes de comunicaciones electrónicas de alta velocidad, deberán publicar en una página web toda la información pertinente relativa a la mencionada concesión de permisos o licencias relacionados con el despliegue de elementos de redes de comunicaciones electrónicas. Además, deben comunicar la dirección concreta de dicha página web al Punto de Información Único de esta Secretaría de Estado, a través del siguiente enlace:

<https://sedeaplicaciones.mineco.gob.es/piu/UI/Acceso/Permisos.aspx>

Las medidas se entenderán sin perjuicio de las obligaciones que puedan imponerse en virtud de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, a operadores con peso significativo en mercados de referencia y en el artículo 46 de dicha ley en relación con la ubicación y el uso compartido de la propiedad pública y privada.





3) **CONCLUSIONES.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 50.2 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, se emite **informe favorable** en relación con la adecuación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁMBITO URBANÍSTICO «24. IURRE» DEL PGOU DE TOLOSA PARA UBICAR EL HOSPITAL DE TOLOSALDEA. APROBACIÓN INICIAL a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

Por último, se señala que la disposición transitoria novena de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, declarada vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones, establece que la normativa y los instrumentos de planificación territorial o urbanística elaborados por las administraciones públicas competentes que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas deberán adaptarse a lo establecido en los artículos 34 y 35 de la citada Ley 9/2014 en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor. Dado que dicho plazo venció en el año 2015, se advierte que cualquier disposición contenida en la normativa o en instrumentos de planificación territorial o urbanística que no hubieran sido adaptados a los citados artículos 34 y 35 de la Ley 9/2014 (artículos 49 y 50 de la vigente Ley 11/2022), no resulta de aplicación, tal y como se establece en la sentencia del Tribunal Supremo 883/2017, de 22 de mayo de 2017. Por tanto, deberá procederse a la adaptación a la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones de cualquier normativa o instrumento urbanístico de su competencia que se encuentre en tal situación.

4) **EFFECTOS DEL PRESENTE INFORME.**

El presente informe se emite únicamente a los efectos de lo previsto en los artículos 49 y 50 de la Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.

El Secretario General de Telecomunicaciones y Ordenación de Servicios de Comunicación Audiovisual (María Elena Galindo Ayuso, Subdirectora General de Operadores de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales, según artículo 7.2.b) del Real Decreto 210/2024, de 27 de febrero (BOE 28/02/2024)). Firmado electrónicamente.

CSV : GEN-14ad-5152-c372-e456-3325-18b7-8c7e-ad8e

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : Aplicación Portafirmas (<https://pf.seap.minhap.es>)

FIRMANTE(1) : MARIA ELENA GALINDO AYUSO | FECHA : 21/11/2024 14:12



ANEXO "V". INFORME DE CARRETERAS

TOLOSAKO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETARI BURUZKO TXOSTENA

Tolosako Udalak "24.2 Iurramendi ospitalea" azpierzemuko hiri antolamenduko plan orokorraren aldaketa bidali du, Bide Azpiegituretako eta Lurralde Estrategiako Departamentuak nahitaezko txostena egin dezan, ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arauemailearen bidez onartutako Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratuaren 94. artikuluari jarraikiz.

Dokumentuak hirigintza azpierzemu bat ezartzen du eta bertan titulartasun publikoko "24.2 Iurramendi Ospitalea azpierzemua" izeneko "titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidura" bat mugatzen, antolatzen eta zehazten da. Azpierzemuaren baitan, eraikigarritasun fisikoa ematen zaion lursail bat ezartzen da, bai sestra ganean baita sestrapean, eskualde izaerako osasun ekipamendu berri baten eskaerari erantzuteko adinakoa.

Eremuak egungo aparkalekua hartzen du barne, Usabalgo biribilgunearen ipar-mendebaldeko izkinan, GI-2130 errepidearen hasieran, eta eremu horri iparraldean dagoen Iurramendi muinoaren hegalararen beheko aldea erantsi zaio.

Aparkalekuko bi sotoetako bakoitzean 181 plaza izatea aurreikusten da, hau da, 362 plaza. Ziurrenik, ospitaleko erabiltzaileak lurzatiaren hegomendebaldetik sartuko dira lurpeko aparkalekura, Iruña etorbideetik, biribilgunetik Laskorain ikastolarantz 100 metro pasatxora. Sarrera biribilgunetik ahalik eta gehien urrundu nahi da, inguru horretan dagoeneko trafikoa trinkoa denez gero, kalterik ez eragiteko. Gainerako zerbitzuertarako sarbidea (larrialdiak, hornidura eta beste batzuk) puntu beretik egitea planteatzen da, nahiz eta txandakako aparkalekurako sarbidea gainerako zerbitzuertatik bereizten den, larrialdiak azkar iritsiko direla bermatzeko. Lurpeko aparkalekuaren eta gainerako zerbitzuen irteera Iruña etorbiderantz egingo da, biribilgunetik 40 bat metrora.

"3: Hirigintzako arau orokorrak" dokumentuan, "I. titulua - Arau partikularra" sartu da, eta 1.4.8 atalean ibilgailuentzako sarreraren eta irteeraren antolamenduari zati grafikoa jaso da, baina "1.4.6 Ingurunearen urbanizazio eta tratamendu baldintzak" atalean kokapenak "gomendagarriak" dira, eta onartzen da behin betiko irtenbidea egin beharreko Mugikortasun Azterlanak ezarritakoa izango dela.

Dokumentua aztertu ondoren, ez dago eragozpenik departamentu honek onespena emateko, dituen eskumenei dagokienez.

INFORME A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" DE TOLOSA

El Ayuntamiento de Tolosa ha enviado la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana en el subámbito "24.2 Iurramendi ospitalea", para que el Departamento de Infraestructuras Viarias y Estrategia Territorial emita el informe preceptivo del artículo 94 del Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, aprobado por Decreto Foral Normativo 1/2006 de 6 de junio.

El documento establece un subámbito urbanístico en el que se delimita, ordena y define una "dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública", denominada "Subámbito 24.2 Iurramendi ospitalea", de titularidad pública. Dentro de ese subámbito se establece una parcela a la que se dota de edificabilidad física, tanto sobre rasante como bajo rasante, suficiente para acoger un nuevo equipamiento sanitario de carácter comarcal.

El ámbito incluye la actual zona de aparcamiento en la esquina noroeste de la rotonda de Usabal, al inicio de la GI-2130, a la que se incorpora la parte baja de la ladera de la colina de Iurramendi, situada al norte.

Prevé disponer de 181 plazas de aparcamiento en cada uno de los dos sótanos con ese uso, es decir, 362 plazas. Casi con toda seguridad, el acceso de los usuarios del hospital al aparcamiento subterráneo se hará desde la zona suroeste de la parcela, por Iruña Etorbidea, a poco más de 100 metros desde la rotonda hacia la ikastola Laskorain. Se busca alejar la entrada lo máximo posible de la rotonda para evitar afecciones que lleguen a afectar el denso tráfico de la zona. El acceso para el resto de servicios (urgencias, abastecimiento y otros) se plantea a través del mismo punto, aunque el acceso al aparcamiento de rotación se segrega del resto de servicios para garantizar que las urgencias tengan una llegada rápida. La salida tanto del aparcamiento subterráneo como del resto de servicios se hace hacia Iruña Etorbidea, a unos 40 metros de la rotonda.

En el documento "3: Normas urbanísticas generales" incluye un "Título I - Norma particular" que en el apartado 1.4.8 recoge la parte gráfica con la disposición de las entradas y salidas rodadas, aunque en el apartado "1.4.6. Condiciones de urbanización y de tratamiento del entorno" las ubicaciones son "aconsejadas", asumiendo que la solución definitiva será la que establezca el Estudio de Movilidad a elaborar.

Analizado el documento, no existe inconveniente en lo que respecta a las competencias de este Departamento para su aprobación.



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

TOLOSAKO UDALA – AYUNTAMIENTO DE TOLOSA



EKS | CSV: ACTA0dc9f4bb-8dc6-45a2-9ac4-542c72b3ea4b

Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://egoitza.gipuzkoa.eus/eks>

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://egoitza.gipuzkoa.eus/csv>

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

OFI-C-2024-2049.pdf



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

ANEXO "VI". INFORME DE URA

INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁMBITO URBANÍSTICO "IURRE 24" DEL PGOU PARA UBICAR EN EL MISMO EL HOSPITAL TOLOSALDEA, EN TOLOSA (GIPUZKOA)

N/ Ref.: IAU-2024-0392
S/Ref.: 2022HZP10001

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

Con fecha de entrada en la Agencia Vasca del Agua-URA el 11 de noviembre de 2024, el Ayuntamiento de Tolosa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20.1.d), 25.4 y 40 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio*, así como en la *Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas*, solicita se emita el correspondiente informe.

En la documentación del expediente consta la documentación de la aprobación inicial: memoria, Directrices de Organización y Gestión, Normas Urbanísticas Generales, Estudio de Viabilidad Económico-Financiera e Informe de Sostenibilidad Económica, así como varios anexos e información cartográfica, destacándose el Documento Ambiental Estratégico de noviembre de 2023.

Como antecedente cabe destacar que la Confederación Hidrográfica del Cantábrico ha emitido informe en el trámite ambiental de la modificación referida en el asunto el 24 de septiembre de 2024 (nº ref.: ICA/20/2024/0024).

Asimismo, previamente desde esta Agencia se emitió informe al Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 24.1. lurramendi Pasealekua, Aprobación Inicial, de Tolosa (nº ref.: IU-G-2020-0053).

2. ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito se sitúa en las cuencas intercomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Concretamente, se ubica en la margen derecha del Araxes, parcialmente en su zona de policía, antes de su confluencia con el río Oria. En esta zona dicho cauce tiene una superficie de cuenca de aproximadamente 106 km².

El objeto de la modificación puntual es desarrollar los siguientes criterios y objetivos:

-Establecer un Subámbito urbanístico en el que se delimita, ordena y define una "dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública", denominada "Subámbito 24.2 lurramendi ospitalea", de titularidad pública.

-Recalificar parte del F.10 "Sistema general de Espacios Libres" contiguo como G.00 "Sistema General de equipamiento Comunitario".

-Dentro del subámbito "24.2 lurramendi Ospitalea" se establece una parcela a la que se dota de edificabilidad física, tanto en el sobre rasante como en el bajo rasante, suficiente como para dar respuesta a la demanda de un nuevo equipamiento sanitario de vocación comarcal".

Boulevard eraikina. Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 www.uragentzia.eus

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T6KFK-FT38

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: IKER FERNANDEZ DE ORTEGA LARRUZZA | 2025/02/10 08:55:29

SINATZAILE / FIRMANTE: MARIA ARANZAZU MARTINEZ DE LAFUENTE DE FUENTES | 2025/02/11 08:10:17

SINATZAILE / FIRMANTE: JOSE MARIA SILVANO SANZ DE GALDEANO EQUIZA | 2025/02/11 10:33:27





Más concretamente, en dicho subámbito se establece una parcela, de 8.445,44 m²s, a la que se dota de un perfil y una edificabilidad física sobre y bajo rasante, siendo la edificabilidad física total resultante para dar respuesta al programa establecido en el Plan Funcional de 22.910 m²c sobre rasante (s.r.) y de 17.730 m²c bajo rasante (b.r.).

El perfil máximo de la edificación será de 3 sótanos, 2 semisótanos y 2 plantas altas (3S+2SS+II). La edificabilidad de las 3 plantas de sótano se considera bajo rasante y las de los dos semisótanos y dos plantas altas, sobre rasante.

De las cotas previstas, destacar que a la cota +86,00 se sitúa el segundo semisótano (SS2), un poco elevado con respecto a la entrada rodada a la parcela en su parte Suroeste (+84,50). En él se localizan las urgencias, la farmacia, la zona de rehabilitación y el hospital de día. Tiene garantizada la entrada peatonal y rodada accesible desde el exterior, a través del vial trasero que se sitúa bajo el edificio y, también, el acceso desde la acera junto a la rotonda (+86,00).

3. CONSIDERACIONES

3.1 Respecto al Dominio Público Hidráulico, y sus zonas de protección asociadas

El ámbito se sitúa en la zona de policía del río Araxes, aproximadamente a 27 m del cauce.

Teniendo en cuenta lo anterior, se informa que, toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.

3.2 Respecto al riesgo de inundabilidad

El río Oria a su paso por Tolosa constituye el Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES017-GIP-15-2.



INUNDABILIDAD

- Zona de flujo preferente
- Inundabilidad de 100 años de periodo de retorno
- Inundabilidad de 500 años de periodo de retorno

Figura 1; cartografía de inundabilidad sobre ortofoto de 2023.



El Documento Ambiental Estratégico (DAE) apunta que no hay riesgo de inundabilidad para los distintos periodos de retorno (10, 100 y 500 años).

En este sentido y con la información disponible en esta Agencia, se observa que las cotas en el entorno para las avenidas de 500 años de periodo de retorno (T500) se sitúan entre 83,53 y 83,79. Así, considerada la cota de la entrada rodada a la parcela en su parte Suroeste (como la más baja) a +84,50, se entiende que la afirmación del DAE de que no hay riesgo de inundabilidad es congruente.

Igualmente, el ámbito no se ve afectado por periodo de retorno alguno en base a la cartografía de inundabilidad disponible (ver fig. 1).

Teniendo en cuenta lo anterior, los usos propuestos serían compatibles con las determinaciones establecidas al efecto en la normativa del Plan Hidrológico, así como del RDPH.

3.3 Respecto al abastecimiento, la disponibilidad de recursos hídricos y el saneamiento

El abastecimiento en el municipio de Tolosa está integrado dentro del sistema de abastecimiento de Tolosaldea, compuesto por el Embalse de Ibiur (Orendain-Baliarrain) y la Estación de Tratamiento de Agua Potable de Ibiur (Ikaztegieta), gestionado todo ello por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak.

Mientras que la red de saneamiento de Tolosa está integrada dentro del sistema de Tolosaldea, en el Sistema del Oria Medio, que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna e, igualmente, está gestionada por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak.

Por su parte, en la memoria presentada, en el capítulo 8.6., *Infraestructuras Existentes*, se señala que el subámbito está dotado de infraestructuras urbanas cuyas redes se desarrollan por Iruña Hiribidea, al Sur y al Este. Redes que son reflejadas en los planos I.10 e I.11 "*Servicios. Abastecimiento de Agua y Saneamiento. Gas*".

Más concretamente se especifica que la Red de abastecimiento y distribución de agua se distribuye de Norte a Sur, desde el "Guardetxe" hasta más al Sur de la rotonda, con dos tuberías paralelas de abastecimiento de agua: una de ellas, de la red municipal, de Fibrocemento y Ø150, y la otra, de Gipuzkoako Urak. Red que la memoria presentada considera suficiente para la presente Modificación Puntual.

Mientras que la Red de saneamiento dispone de dos tuberías de PVC y Ø160 de saneamiento unitario en el tramo de Iruña Etorbidea que va desde la rotonda hacia la ikastola Laskorain. En el tramo que va desde la rotonda hacia la casa del guarda (Guardetxe) de Iurramendi, se trata de una tubería que se dirige hacia Martin J. Iraola Etorbidea. Red que la memoria presentada considera precisa de, únicamente, unos 80 ml de saneamiento de fecales nuevo.

Si bien de acuerdo con la información del Plan Hidrológico no se prevén problemas de déficit de garantía en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, el abastecimiento de las actuales demandas y el respeto de los caudales mínimos ecológicos, se estará a lo dispuesto en el pronunciamiento que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA emita, en su caso, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

De igual modo, deberá incorporarse previo a la aprobación provisional de esta Modificación Puntual, el informe de conformidad del Ente Gestor, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/



Gipuzkoako Urak, que justifique la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas necesidades y, en relación con el saneamiento, justifique que la infraestructura actual es suficiente para dar servicio a las cargas de los futuros desarrollos o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

4. CONCLUSIONES

Una vez analizada la documentación remitida en relación con la *“Aprobación inicial de la Modificación Puntual del ámbito urbanístico “IURRE 24” del Plan General de Ordenación Urbana para ubicar en el mismo el hospital Tolosaldea, en Tolosa (Gipuzkoa)”*, esta Agencia Vasca del Agua-URA realiza las siguientes consideraciones finales:

- a) Toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.
- b) Deberá incorporarse, previo a la aprobación provisional de esta Modificación Puntual, el informe de conformidad del Ente Gestor, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak, que justifique la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas necesidades y, en relación con el saneamiento, justifique que la infraestructura actual es suficiente para dar servicio a las cargas de los futuros desarrollos o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

Iker Fernández de Ortega Larruzea (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación*)

Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*)

José M^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*)





ICA/20/2024/0043

TR/tr E.I.U.

INFORME

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Subámbito "24.2 Iurramendi Ospitalea", T.M. Tolosa (Gipuzkoa)

APROBACIÓN INICIAL

PETICIONARIO: Ayuntamiento de Tolosa

I. ANTECEDENTES

Con fecha de Registro de entrada 22/11/2024, la Agencia Vasca del Agua (URA) en virtud de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 107 de 02/05/2024), remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) la solicitud de informe del Ayuntamiento de Tolosa correspondiente a la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Subámbito "24.2 Iurramendi Ospitalea"" de fecha diciembre de 2023, aprobada inicialmente por el pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2024 (BOG Núm. 223 de 19 de noviembre de 2024).

Posteriormente con fecha de Registro de entrada 14/01/2025, la Agencia Vasca del Agua (URA) traslada a CHC su propuesta de informe en relación a la Modificación Puntual de referencia.

Este Organismo de cuenca, con fecha de Registro de salida 25/09/2024 –notificado a la Agencia Vasca del Agua (URA) con fecha 25/09/2024- emite informe sectorial, dentro del trámite de consultas previas de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, en el que no se formulan observaciones.

La Modificación Puntual tiene como objetivo posibilitar el desarrollo de un nuevo hospital comarcal en el Ámbito "24. Iurramendi " del municipio de Tolosa.

Para ello se plantea la creación de un nuevo subámbito "24.2 Iurramendi Ospitalea " en el que se delimita, ordena y define una "dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública", situado al sur del municipio de Tolosa, concretamente en el barrio Berazubi, el cual presenta una superficie total de 8.497,18 m² y limita:





- Al Norte y al Oeste, suelos pertenecientes a la residencia Iurramendi.
- Al Sur, con la Avenida Iruña.
- Al Este, con carretera provincial GI-2130.

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Tolosa se corresponde con el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en sesión plenaria del Ayuntamiento de Tolosa en fecha 3 de marzo de 2009 (BOG Núm. 60, de fecha 31 de marzo de 2009).

El citado cuerpo normativo clasifica el ámbito de actuación como Suelo Urbano No Consolidado y la ubicación del hospital se prevé en terrenos actualmente calificados como F.10 "Sistema General de Espacios Libres" y G.00 "Sistema General de Equipamiento Comunitario".

La edificabilidad propuesta en la Modificación Puntual para el subámbito en el cual se pretende construir el hospital es de 16.202 m² (ampliable sobre rasante 5.335 m² P1) sobre rasante y de 17.730 m² bajo rasante, con un perfil edificatorio constituido por:

- Tres plantas sótano destinadas a:
 - S1: Almacén, lavandería, vestuarios, laboratorio, etc
 - S2 y S3: Aparcamiento
- 2 plantas semisótano destinadas a:
 - SS1: Consultas externas, administración y otros
 - SS2: Urgencias, farmacia, rehabilitación y otros
- Planta Baja: Unidades hospitalarias
- P1: ampliación

Se procede a la emisión del Informe preceptivo al que hace referencia el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, según redacción introducida por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

II. OBJETO DEL INFORME

Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales.

Se plantea la afección inherente a nuevos usos de carácter dotacional, con las correspondientes necesidades en cuanto a recursos hídricos y dotaciones urbanísticas en su categoría de servicios urbanos, en particular, sistemas de redes destinadas a la prestación de servicios de distribución de agua y saneamiento.





En relación a los recursos hídricos, en el *apartado 8.6 Infraestructuras existentes* de la Modificación Puntual, se indica que la parcela cuenta con conexión a la red de abastecimiento de agua.

En este sentido, en el plano *O.5 Servicios de agua y saneamiento* se grafía la red de abastecimiento existente y la proyectada que dará servicio al nuevo hospital.

Cabe señalar aquí que el abastecimiento en el municipio de Tolosa está integrado en el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, dentro del sistema de abastecimiento de Tolosaldea, compuesto por el Embalse de Ibiur (Orendain-Baliarrain) y la Estación de Tratamiento de Agua Potable de Ibiur (Ikaztegieta) y gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.

En cuanto al saneamiento, en el mencionado *apartado 8.6 Infraestructuras existentes* de la Modificación Puntual, se indica que la parcela cuenta con conexión a la red de saneamiento urbana existente.

Del mismo modo, en el plano *O.5 Servicios de agua y saneamiento* se grafía la red de saneamiento existente y la proyectada.

En este sentido, la red de saneamiento de Tolosa está integrada dentro del sistema de Tolosaldea, gestionado por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna

Igualmente, teniendo en cuenta la condición urbanística actual de los terrenos y las infraestructuras existentes, la solución a las aguas residuales del ámbito debe pasar por su incorporación al sistema público de saneamiento para su tratamiento final en la EDAR de Uralde en Aduna.

Afecciones a los usos permitidos en terrenos de dph, y zonas de servidumbre y policía. Afecciones por inundabilidad.

Para la redacción del presente informe se ha tenido en cuenta la cartografía actualmente disponible en el Sistema de Información Geográfica de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en base a la cual, el ámbito objeto de la Modificación Puntual que se tramita se ubica parcialmente dentro de la zona de policía del río Araxes, afluente del río Oria por su margen derecha.

El río Araxes, afluente del río Oria por la margen derecha, a su paso por el municipio de Tolosa está integrado en el Área de Riesgo Potencial Significativo (ARPSI) ES017-GIP-15-2.

El ámbito objeto de la Modificación Puntual que se tramita no resulta afectado por las zonas de inundabilidad, tal y como se grafía en el esquema cartográfico adjunto.





III. CONCLUSIONES Y PRONUNCIAMIENTOS

Analizada la documentación aportada y en virtud de la argumentación previamente expuesta, **se concluye:**

1. Deberá aportarse certificado de la entidad gestora del servicio de abastecimiento de agua que garantice que la red cuenta con recursos suficientes para amparar las necesidades consecuentes con Modificación Puntual que se tramita.
2. La solución para el saneamiento del ámbito mediante su incorporación al sistema general del Tolosaldea que culminan en la EDAR de Uralde en Aduna resulta consecuente con lo establecido en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH).

En todo caso, conforme lo establecido en el artículo 52.2 de la Normativa PH se deberá contar con un informe del gestor del saneamiento que certifique que la conexión propuesta es compatible con la solución del saneamiento existente en la zona especificando el punto adecuado para dicha conexión.

Por todo ello, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en estas conclusiones, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, se informa favorablemente de la Modificación Puntual que se tramita.

Con independencia de lo anteriormente expuesto, y con carácter general, se señala la obligación de dar cumplimiento a las condiciones que se enumeran a continuación:

1. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y dominio público hidráulico precisará autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de cuenca. Tanto la autorización como la declaración responsable serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art.9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/198, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).

Así, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 78 ter y 126 del RDPH, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH, el presente informe no presupone autorización administrativa para realizar las obras a las que habilita la Modificación Puntual.

SIERebcd26f4-5515-4933-a1b0-ec68273d2d69

Código seguro de Verificación : GEN-566f-c24e-f7ff-703a-7e7d-6bbc-f071-0941 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

CSV : GEN-566f-c24e-f7ff-703a-7e7d-6bbc-f071-0941

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 24/01/2025 10:17 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : BARBARA MONTE DONAPETRY | FECHA : 24/01/2025 10:33 | Sin acción específica





2. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).
3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

IV. DISPOSICIONES NORMATIVAS SECTORIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

La Modificación Puntual objeto de informe quedará sujeta al cumplimiento de las condiciones impuestas por las disposiciones normativas en vigor de aplicación, entre otras:

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, que aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, RD 638/2016, de 9 de diciembre y RD 665/2023, de 18 de julio; y Real Decreto 927/1988, de 29 de julio,





Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio.

- Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

EL COMISARIO DE AGUAS

P.S.- EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO

Jorge Rodríguez González

Conforme:

Oviedo,

LA PRESIDENTA,

Bárbara Monte Donapetry

(Documento Firmado Electrónicamente)

Código seguro de Verificación : GEN-566f-c24e-f7ff-703a-7e7d-6bbc-f071-0941 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

CSV : GEN-566f-c24e-f7ff-703a-7e7d-6bbc-f071-0941

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 24/01/2025 10:17 | Sin acción específica

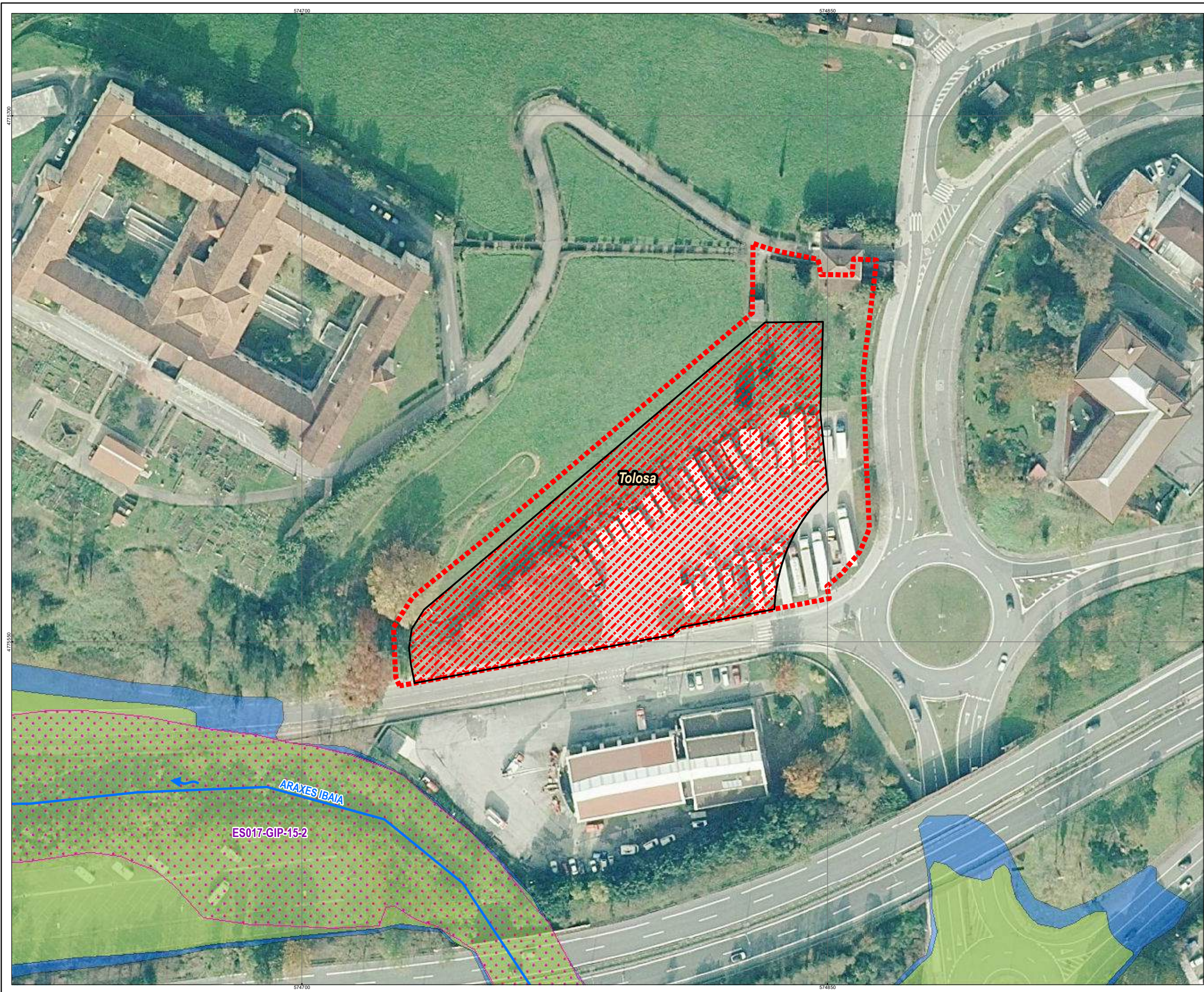
FIRMANTE(2) : BARBARA MONTE DONAPETRY | FECHA : 24/01/2025 10:33 | Sin acción específica



EKS | CSV: **SIERebcd26f4-5515-4933-a1b0-ec68273d2d69**

Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=07110>



MAR CANTÁBRICO

Ibarra
Tolosa
SAN BLAS
AUZOTXIKIA

TOLOSAKO UDALA
2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana
BEHIN BETIKO ONESPENA

LEYENDA

- Cauces (1:25.000)
- Poblaciones
- Término Municipal
- Subámbito "24.2 lurreko Ospitalea"
- Edificio

Estudio hidrológico Hidráulico (ES017-GIP-15-2)

- Zona de Flujo Preferente
- Q 100
- Q 500

MUNICIPIO:
Tolosa

EXPEDIENTE: ICA/20/2024/0043
Modificación Puntual del ámbito urbanístico IURRE 24 del Plan General de Ordenación Urbana para ubicar en el mismo el Hospital Tolosaldea, Ortofoto máxima actualidad

ORIENTACIÓN:
PLANO: (Original en A3)
Detalle

ESCALA: 1:1.000

ANEXO "VII". INFORME DE GIPUZKOAKO URAK

Joxe Mari Otaegi Lopetegi
Obra, zerbitzu eta mententze-lanen arduraduna
Tolosako Udala

ASUNTO

***Tolosako HAPOren aldaketa puntuala «lurre»
24. eremuan onartzeko baliabide eta azpiegitura
nahikoak izatearen ziurtagiria***

TXOSTENAREN XEDEA

Txosten hau egiten da 2025/01/16an jasotako jakinarazpenean eskatutakoari erantzuteko. Jakinarazpenaren sarrera-erregistroa 2025-0063 da, eta Tolosako HAPOren aldaketa puntualari buruzkoa da, Tolosaldeko eskualdeko ospitalea eraikitzeko "lurre" 24. eremuan.

Gipuzkoako Urak ha realizado un análisis de la documentación aportada, tras lo cual concluye lo siguiente:

UR HORNIDURA

Jasotako informazioaren arabera, puntako emaria 5,9 litro/segundukoa da eta batazbesteko emaria 2,3 litro/segundukoa.

Gipuzkoako Urak-ek azaldu duenez:

- Aztergai den lurzatiaren inguruan, burdinurtu harikorreko hornidura-sareak daude, garapen berria hornitzeko diametro nahikoarekin.
- Udal-biltegiak garapen berria hornitzeko gaitasun nahikoa badu ere, lurzati berriaren horniduraren jarraitutasuna ezin da bermatu (hausturak, mantentze-lanetarako hornidura-mozketak, etab.), eta, beraz, beharrezkotzat jo behar da jarraitutasun hori bermatuko duen hornidura-biltegi partikular bat izatea.

SANEAMENDUA

Jasotako informazioaren arabera, isurketa-emaria 7,4 litro/segundukoa da.

Gipuzkoako Urak-ek azaldu duenez:

- Aztergai den lurzatiaren inguruan **ez dago** Uraldeko HUari lotutako saneamendu-sarerik, emari hori grabitatez husteko gai denik. Beraz, urbanizazio-

GAIA

***Certificado de suficiencia de recursos e
infraestructuras para aprobación de la
modificación puntual del PGOU de Tolosa en el
ámbito 24 "lurre"***

OBJETO DEL INFORME

Se emite el presente informe en respuesta a lo solicitado en la comunicación recibida el 16/01/2025, con registro de entrada 2025-0063, referente a la Modificación Puntual del PGOU de Tolosa en el ámbito 24 "lurre" para la construcción del hospital comarcal de Tolosaldea.

Gipuzkoako Urak ha realizado un análisis de la documentación aportada, tras lo cual concluye lo siguiente:

ABASTECIMIENTO

Según la información recibida, el caudal punta solicitado es de 5,9 litros/segundo y el caudal medio 2,3 litros/segundo.

Gipuzkoako Urak expone que:

- En las inmediaciones de la parcela objeto de estudio, existen redes de abastecimiento de fundición dúctil con diámetro suficiente para abastecer al nuevo desarrollo.
- Si bien el depósito municipal dispone de capacidad suficiente para abastecer al nuevo desarrollo, la continuidad en el abastecimiento a la nueva parcela no se puede garantizar (roturas, cortes de suministros para trabajos de mantenimiento, etc., ...), por lo que debe considerarse como necesaria la necesidad de disponer de un depósito de abastecimiento particular que garantice dicha continuidad.

SANEAMIENTO

Según la información recibida, el caudal de vertido es de 7,4 litros/segundo.

Gipuzkoako Urak expone que:

- En las inmediaciones de la parcela objeto de estudio, **no existe** red de saneamiento conectada con la EDAR de Uralde capaz de evacuar dicho caudal por gravedad, por

proiektuak xehetasunez garatu beharko du lurzatiaren saneamendurako irtenbide partikularra.

lo que el proyecto de urbanización deberá desarrollar con detalle la solución particular al saneamiento de la parcela.

GOMENDIO ETA GIDALERRO OROKORRAK

Ur hornidura:

- Sare berriak ahal den neurrian saretuak izan beharko dira.
- Gaur egungo sarearekin lotura puntuak adierazi eta zehaztu behar dira.
- Obra fase desberdinetan zehar ur hornidura bermatzeko beharrezko behin behineko desbideratzeak kontuan hartu behar dira.
- Kontsumo guztiak neurtu beharko dira.

Ureztatze-ahok: Ureztatze-aho guztiek kontagailua izango dute eta hauen zenbatekoa zein kokapena Tolosako Udalak onartu beharko ditu.

Sute-ahok: Instalatu beharreko sute-ahoen zenbatekoa, modeloa eta kokapena Tolosako Udalak onartu beharko ditu.

Ur Zikinen Sarea:

- Saneamendua modu bereizian proiektatuko da obra eremu osoan.
- Aurreikusitako gaur egungo sarerako lotura puntuak adierazi beharko dira.
- Ur hornidura sareatik ez datozen urak, adibidez, drainadura... ezingo dira ur beltzen saneamendu sarera konektatu.
- Gaur egungo sare unitarioak sare bereizira eraldatzea dakarten jarduketak bultzatu beharko dira.

Euri Uren Sarea: Gipuzkoako Urak, ez da euri uren sarearen mantenuaren arduraduna. Hori dela eta, sare horiei buruzko informazio guztiaren berri Tolosako udalak eman beharko du.

Gidalerro Orokorrak:

Urbanizazio proiektuaren exekuzioak indarrean dagoen CTE-an, Ordenantza Arautzailean, Gipuzkoako Ur Kontsultazioko Kolektoreetako Isurketak Araupetzen dituen Erregelamenduan eta aplikatzea dagokion Baja Sareko Araudi Teknikoan zehaztutakoari men egin beharko dio.

Hornidura- eta saneamendu-azpiegitura orokor guztiak lur publikotik igaro behar dira.

RECOMENDACIONES Y DIRECTRICES GENERALES

Abastecimiento:

- Las nuevas redes deberán ser en la medida de lo posible malladas.
- Se deben indicar y detallar los puntos de conexión con la red existente.
- Se deben contemplar los desvíos provisionales necesarios para garantizar el abastecimiento durante las diferentes fases de obra.
- Todos los consumos deberán ser medidos.

Bocas de riego: Todas las bocas de riego dispondrán de contador y tanto su número como ubicación deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento de Tolosa.

Hidrantes: El número, modelo y ubicación de los hidrantes a instalar deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Tolosa.

Red de Fecales:

- El saneamiento se proyectará de manera separativa en todo el ámbito de obra.
- Se deberán indicar los puntos de conexión previstos con la actual red.
- Aguas no procedentes de la red de abastecimiento como, por ejemplo, drenajes, ... no podrán ser conectadas a la red de saneamiento fecal.
- Se deberán favorecer actuaciones que conlleven la transformación de las actuales redes unitarias en redes separativas.

Red de Pluviales: Gipuzkoako Urak, no es responsable de la gestión de la red de pluviales, por lo que todo lo referente a estas redes deberá ser informado por el Ayuntamiento de Tolosa.

Directrices Generales:

La ejecución del proyecto de urbanización deberá atenderse en todo caso a lo especificado en el CTE en vigor, en la Ordenanza Reguladora, en el Reglamento Regulador del Vertido a Colector del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa y en el Reglamento Técnico de la Red de Baja de aplicación.

Todas las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento generales deben discurrir por terreno público.

ONDORIOAK

Gipuzkoako Ur Kontsortzioa – Gipuzkoako Urak sozietateak ez dio eragozpenik ikusten Plan Bereziari, hala ere, etorkizuneko urbanizazio-plana jaso zain geratzen da momentuan dagozkion ekarpenak egiteko.

Urbanizazio proiektuaren exekuzioak indarrean dagoen CTE-an, Ordenantza Arautzailean, Gipuzkoako Ur Kontsortzioko Kolektoreetako Isurketak Araupetzen dituen Erregelamenduan eta aplikatzea dagokion Baja Sareko Araudi Teknikoan zehaztutakoari men egin beharko dio.

Hornidura- eta saneamendu-azpiegitura orokor guztiak lur publikotik igaro behar dira.

CONCLUSIONES

Gipuzkoako Ur Kontsortzioa – Gipuzkoako Urak no observa impedimentos al Plan Especial, no obstante, queda a la espera de la recepción del futuro Proyecto de Urbanización para realizar las correspondientes aportaciones al mismo.

La ejecución del proyecto de urbanización deberá atenderse en todo caso a lo especificado en el CTE en vigor, en la Ordenanza Reguladora, en el Reglamento Regulador del Vertido a Colector del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa y en el Reglamento Técnico de la Red de Baja de aplicación.

Todas las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento generales deben discurrir por terreno público.

Donostia, sinatzen den egunean.



Firmado digitalmente por Teresa Peñalba Sabaté
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=Teresa Peñalba Sabaté,
o=GIPUZKOAKO URAK, ou,
email=tpenalba@gipuzkoakour.eu
s, c=ES
Fecha: 2025.03.07 13:30:39 +01'00'

Fdo.: Teresa Peñalba Sabaté

Azpiegituren Garapenerako burua/Jefa de Desarrollo de Infraestructuras

Donostia, a la fecha de firma.



AITOR LANDER IZA MIGUEL -
30604656M
c=ES, o=GIPUZKOAKO URAK-
AGUAS DE GIPUZKOA SA,
ou=CERTIFICADO ELECTRONICO
DE EMPLEADO PUBLICO,
cn=AITOR LANDER IZA MIGUEL -
30604656M, givenName=AITOR
LANDER, sn=IZA MIGUEL,
serialNumber=IDCES-30604656M
2025.03.07 13:34:31 +01'00'

Fdo.: Aitor Lander Iza Miguel

Ustiapeneko zuzendaria / Director de Explotación



ANEXO "VIII". INFORME DE CULTURA DE G.V.

**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

TOLOSAKO UDALA

Jone Miner Aginaga and.
Hirigintza Burua
Plaza Zaharra, 6A
20400 – TOLOSA (Gipuzkoa)

GAIA: Tolosako HAPOk "24. lurre" hirigintza-esparruaren aldaketa puntuala. Hasierako onespeneren ondoko txosten eskaera. (Esp. kodea: 2021H1010001): **Kultura Ondareari buruzko oharrrak.**

Aipatutako gaia dela eta, zuzendaritza honetan jaso dugu idazki bat, non jakinarazten diguzun eskuragarri ditugula espediente horri dagozkion dokumentuak, Kultura Ondareari buruzko deritzegun oharrrak helarazteko.

Gaiaren inguruko dokumentazioa aztertuta, honekin batera bidaltzen dizut Euskal Kultura Ondarearen Zentroak egindako txostena, non azaltzen diren gure oharrrak.

Adeitasunez,

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoaren egunean eta orduan.

Urkiri Salaberria Gracia

KULTURA ONDAREAREN, JABETZA INTELEKTUALAREN ETA LEGE GORDAILUAREN ZUZENDARIA

**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa

**DEPARTAMENTO DE CULTURA
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco

Gaia: Tolosako HAPOko “24. Iurre” hirigintza-esparruaren aldaketa puntuala. Hasierako onespeneren ondoko txosten eskaera. (2024H1010001)

1.- AURREKARIAK

Txosten hau Euskal Kultura Ondarearen maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 47.3 artikuluan xedatutakoa betetzeko egiten da.

Tolosako Udalbatzak, bi mila eta hogeita lauko urriaren hogeita hamaikan egindako Ohiko Osoko Bilkuran, Tolosako HAPOko “24. Iurre” hirigintza-esparruaren aldaketa puntualari, bertan Tolosaldeko Ospitalea kokatu ahal izateko, hasierako onspena eman zion.

Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroan jaso da, Tolosako Udaleko Hirigintza Buruak, Jone Miner Aginaga andreak, bidalitako idazkia, non kultura-ondareko txostena eskatzen zaigun erreferentziako gaiari buruz. Horretarako, idazkiarekin batera bidali da hasierako onespeneren ziurtagiria, eta Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren eta Lege Gordailuaren Zuzendaritzaren eskura jarri da espedientearen dokumentazioa.

2.- ALDAKETAREN AZTERKETA ETA HAREN ERAGINA KULTURA ONDAREAN

2.1. Proposamenaren helburuak eta edukia

Aldaketak “24. Iurre” hirigintza-esparruan “24.2. Iurreamendi Ospitalea azpieremua” sortzen du, bertan Tolosaldeko Ospitalea eraikitzeko. Horretarako, beharrezko hirigintza-zehaztapenak finkatzen dira.

2.2. Eraginak kultura-ondarean

Donejakue Bidea kultura-ondasun kalifikatua da, Monumentu Multzokategoriarekin (EHAA, 19 zk., 2012-01-27). Halaber, aplikagarri zaio hori aldatzen duen 66/2022 Dekretua (EHAA, 106 zk., 2022-06-02).

Akats bat somatu da dokumentazioan, Donejakue Bidea ez baita igarotzen esparruaren ondotik.

25.- *Iurreamendi egoitza* elementuak babes ertaina du Donejakue Bidearen Dekretuan. Hori jaso beharko da hirigintza-dokumentuan, eta kontuan edukiko da ospitalearen diseinuan.

**KULTURA ETA HIZKUNTZA POLITIKA
SAILA**

*Kultura Ondarearen, Jabetza Intelektualaren
eta Lege Gordailuaren Zuzendaritza
Euskal Kultura Ondarearen Zentroa*

**DEPARTAMENTO DE CULTURA
POLÍTICA LINGÜÍSTICA**

*Dirección de Patrimonio Cultural,
Propiedad Intelectual y Depósito Legal
Centro de Patrimonio Cultural Vasco*

3.- ONDORIOAK

Hirigintza-dokumentuan jasoko da 25.- *Iurreamendi egoitza* elementuak babes ertaina duela Donejakue Bidearen Dekretuan.

HAPOn Aldaketa ez da, inongo aldetik, kultura-ondarearen babesaren aurkakoa, baina, ospitale berria Iurreamendi egoitzatik urren egongo denez, gomendatzen da ospitalearen diseinuan arreta berezia jartzea, egoitzaren paisaia-, hiri- eta arkitektura-testuinguruari eusteko.

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoaren egunean eta orduan.

Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroaren arkitektoa

Euskal Kultura Ondarearen EAEko Zentroaren arduraduna

ANEXO "IX". INFORME DE CULTURA DE LA DFG

KULTURA ONDAREAREN ANALISIA

Aurkeztu den dokumentua aztertu eta eskura dagoen informazioa kontsultatuta¹, ikusi da Done Jakue Bidearen trazadura eremuaren albotik igarotzen dela.

Bai udalerritik igarotzen den Donejakue Bidearen trazadura, bai ondare-babesa duten elementuak, *urtarrilaren 10eko 2/2012 Dekretuan* jasotzen dira, *non Euskal Autonomia Erkidegotik igarotzen den Donejakue Bidearen zatia, monumentu-multzo izendapenaz, kultura-ondasun izendatu zen*. Dekretu hori *maiatzaren 24ko 66/2022 DEKRETUAK* aldatu zuen, *Euskal Autonomia Erkidegotik igarotzen den Donejakue Bidea, monumentu-multzo izendapenaz, sailkatutako kultura-ondasun deklaratzeko duen Dekretua aldatzen duenak*.

Aipatu dekretuen arabera, lurreamendi egoitza (Residencia Yurreamendi) Donejakue bidearen Monumentu multzoaren barnean babes ertainarekin izendatuta dago (2/2012 Dekretuaren IV. Eranskinaren 3.2. zerrendan). Hala, Dekretu horren 23. Artikuluak honakoa ezartzen du:

“23. artikulua.– Babes-ingurunea.

23.1.– Bideari lotutako ondasunek 15 metroko babes-ingurunea izango dute, babes berezi eta ertainekoak badira. Ingurune horrek ondasunari berari eta hura inguratzen duten espazio libreei eragingo die.”

Dokumentuak proposatzen duen eskuhartzea bideragarria izan dadin, babes-ingurunea eta hari dagokion erregulazioa ezinbestean bete beharko da Dekretuak ezartzen duen moduan. Hala, haren mugaketaren inguruan Eusko Jaurlaritzaren Ondarea Euskal Kultura Ondarearen Zentruari kontsultatzea gomendatzen da.

Horrekin batera, aldaketak eta haren ondoriozko eskuhartzeek Donejakue bideari eragiten badiote, aipatu dekretu horietan xedatutakoa aplikatu beharko da.

Hori dela-eta, aurkeztu den I.9. planoa Donejakue bidearen ondoriozko Yurramendi egoitzaren babes eremuarekin osatu beharko litzateke eta baita, idatzizko dokumentua ere, dagokion aipamen/justifikazioekin.

Tolosako HAPO-aren katalogoari dagokionean, esan beharra dago, lurreamendi egoitza *Udalerriko hirigintza-ondarearen I. mailan barne hartzen diren ondasunak* bezela zerrendatuta dagoela, *C.- Udalaz gaindiko intereseko beste ondasun batzuk (adierazitako monumentu multzoaren batean integratzearen kalterik gabe)* atalean. Eta *92.- lurreamendiko San Migel dorretxea eta ermita, UDALERRIKO ONDARE ARKEOLOGIKOAN BARNE HARTZEN DIREN ONDASUN ETA ELEMENTUEN ZERRENDAN* d) *Euskal Autonomia Erkidegoak monumentu edo monumentu multzo izendatzeko proposatutako gune arkeologikoak* atalean barneratzen dela. Hala, katalogoak ezarritako araudia bete beharko da aldaketak elementu hauen mugaketei eragiten dienean.

¹ Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Saileko Ondare H^a-A^a-ren Zerbitzuko datu-basea eta Eusko Jaurlaritzako ONDAREA Euskal Kultura Ondarearen Zentroko GIS bisorea, biak ere izaera orientagarria dutenak.

Hori dela-eta, aurkeztu den I.9. planoaren Tolosako HAPO-aren ondare katalogoko 92 eta 13 elementuei dagokion eremuekin osatu beharko litzateke (planoan ez dira marraztu) eta idatzizko dokumentua ere, dagokion aipamen/justifikazioekin.

Azkenik, gogorarazten da Euskal Kultura Ondareari buruzko 6/2019 Legeari jarraituz, kultura-ondasunetan eragiten duen kutsadura bisuala edo akustikoa saihestu egin beharko dela.

ONDORIOA

Hau horrela izanik, hauek dira Zerbitzu honetatik aurkeztutako aldaketari egiten zaizkion oharak.

Donostian, sinaduraren datan.

ONDARE HISTORIKO-ARTISTIKOKO, BILDUMETAKO ETA MUSEOETAKO
ZERBITZUKO ARKITEKTOA

ONDARE HISTORIKO-ARTISTIKOKO ATALBURUA



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2025-PH-0001

CSV/EKS:

SINA62723a93-dcbe-4a7a-9fd3-e8be9fd1cb32



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

ANEXO "X". INFORME DE SALUD DE GV



TOLOSA UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



OSASUN SAILA

Osasun Sailburuordetza

Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE SALUD

Viceconsejería de Salud

Dirección de Salud Pública y Adicciones

TOLOSAKO UDALA

Expte: 2025-000009161

Honekin batera txosten tekniko-sanitarioa bidaltzen dizut, **"24. IURRAMENDI" EREMUA, TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ALDAKETA PUNTUALA** egiteko eskaerari buruzkoa.

Adeitasunez,

Adjunto remito informe técnico-sanitario en relación a la solicitud de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLOSA, ÁMBITO "24. IURRAMENDI"**

Atentamente,

Vitoria-Gasteizen, a la fecha de la firma

Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendaria
Director de Salud Pública y Adicciones



OSASUN SAILA

Gipuzkoako Lurralde Ordezkaritza
Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendariordetza

DEPARTAMENTO DE SALUD

Delegación Territorial de Gipuzkoa
Subdirección de Salud Pública y Adicciones

Eskatzailea: TOLOSAKO UDALA

**Gaia: TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN OROKORRAREN XEDAPEN-
ALDAKETA, "24. EREMUA. IURRAMENDI "**

Espediente zenbakia: 2025-000009161

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

**Asunto: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
TOLOSA, ÁMBITO "24. IURRAMENDI"**

Número de expediente: 2025-000009161

2024ko azaroaren 11n, Tolosako Udalaren eskaera jaso da Osasun Publikoko Zuzendaritza honetan, erreferentziako espedienteari buruzko txosten tekniko-sanitarioa egiteko, ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren esparruan, Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean eta Ingurumen Administrazioari buruzko abenduaren 9ko 10/2021 Legean ezarritakoaren arabera.

Dokumentuak eskualdean ospitale-azpiegitura berri bat eraikitzeke beharra identifikatzen du, mediku zerbitzuak eraikin bakar batean zentralizatuz. HAPNren aldaketa puntual honen xedea da eskualdeko ospitale bat garatzea ahalbidetzea "24. lurre ", lurramendiko muinoaren hegoaldean kokatua. Horretarako, honako bi irizpide hauek hartzen dira kontuan: (1) Espazio Libreen Sistema Orokor gisa kalifikatutako eremuaren zati bat (F. 10) G.00 Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokor gisa birkalifikatzea, eta (2) lurzatiari, sestra gainean zein sestra azpian, eraikigarritasun fisiko nahikoa ematea, eskualde-bokazioko osasun-ekipamendu berri baten eskaerari erantzuteko.

Planaren egokitasuna balioesten da 0 alternatibarekin batera alternatiba bakarra aztertuz. Uste da ezin dela beste zentzuzko aukera ezberdinik ezarri aipatutako bietatik gain. 0 alternatibak eremua egungo egoeran mantentzea ekarriko luke, baztertu egiten da lurzattia oraingo aparkalekuarekin eta lurzorua kalifikazioarekin mantenduko litzatekeelako, eta, beraz, ez litzateke aipatutako helburua beteko. 1. aukera ingurumen-dokumentuan proposatutako HAPOren aldaketa puntualean oinarritzen da. HAPOren Aldaketa Puntualak lortu nahi dituen helburuak direla eta,

Con fecha 11 de noviembre de 2024, se ha recibido en esta Dirección de Salud Pública por parte del Ayuntamiento de Tolosa, la solicitud para la emisión del informe técnico-sanitario en relación con el expediente de referencia, en el marco de la evaluación ambiental estratégica simplificada de acuerdo con lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental y Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental.

El documento identifica la necesidad de construir una nueva infraestructura hospitalaria en la comarca, centralizando los servicios médicos en un único edificio. El objeto de la presente modificación puntual del PGOU es posibilitar el desarrollo de un hospital comarcal en el ámbito "24. lurre", localizado en la zona sur de la colina de lurramendi. Para ello, se consideran los dos siguientes criterios: (1) recalificar parte del área calificada como Sistema General de Espacios Libres (F. 10) como G.00 Sistema General de Equipamiento Comunitario y (2) dotar a la parcela, tanto en el sobre rasante como en el bajo rasante, de edificabilidad física suficiente para cubrir la demanda de un nuevo equipamiento sanitario de vocación comarcal.

Se valora la idoneidad del plan mediante el análisis una única alternativa junto a la alternativa 0. Se considera que no cabe establecer otras alternativas razonables y diferentes a las dos mencionadas. La alternativa 0 supondría mantener el ámbito en el estado actual, se descarta ya que se mantendría la parcela con el aparcamiento actual y la calificación del suelo, por lo que no se cumpliría con el objetivo apuntado. La alternativa 1 se basa en la modificación puntual del

hautatu den alternatiba 1. alternatiba da, eskualdean osasun-laguntzan dauden beharrei lekua egiteko aukera ematen duena.

Balizko inpaktuak aztertu ondoren, ingurumen-dokumentuak uste du urbanizazioa, eraikina bera eta haren sarbideak gauzatzeko obren faseak eragin lezakeela ingurumen-afekzioen bat, nahiz eta neurri txikian ebaluatu. Ondoren, eraikinen erabilera-fasean, ingurumenean izan daitezkeen eraginak ere txikitatzat jotzen dira, bide-korapilo batean daudelako eta bizitegi-eremuetatik urrun samar daudelako. Zarata eta kutsadura atmosferikoari dagokionez, partikula esekiak eta zarata areagotzea aurreikusten da, makinaren funtzionamendua, ibilgailuen zirkulazioa eta jarduera bera direla eta. Ospitalearen funtzionamendu-fasean, ibilgailuetatik eratorritako soinu-mailak ere handituko dira. Ingurumen-dokumentuak inpaktu akustikoari buruzko azterlan bat erantsi du, eta bertan ezartzen dira kalitate akustikoaren helburuak: 55 dB (A) egunean eta arratsaldean, eta 45 dB (A) gauean. 20 urtera, ekialdera eta hegoaldera begira dauden fatxadetako zaratak ere ezarritako mugak gainditzen ditu, 14-16 dB (A) arteko eszedentziekin. Neurri zuzentzaileak identifikatzen dituzte, eta hiriko eta errepideetako trafikoa zehazten dute zarata-foku nagusi gisa. A-1 errepidean pantaila akustiko bat luzatzea proposatzen da, eta horrek zarata 5 dB (A) baino gehiago murrizten du zenbait tokitan, baina ez da nahikoa aldi guztietan BKEak betetzeko. Beraz, adierazten denez, eraikitze lizentzia eman ahal izateko, 213/2012 Dekretuaren 43. artikuluko salbuespenak aplikatu beharko dira. Halaber, eraikinaren barruan BKEak betetzeko beharrezkoak diren isolamendu akustikoko balioak zehaztu dira. Balio horiek egikaritze-proiektuan justifikatuko dira, eta eraikuntza-elementuak zehaztu dira, hala nola beirak eta arotzeria, fatxadaren eta barne-diseinuaren arabera.

PGOU propuesta en el documento ambiental. Dado los objetivos que persigue la Modificación Puntual del PGOU, la alternativa seleccionada es la Alternativa 1 que permite dar cabida a las necesidades existentes en la comarca en asistencia sanitaria.

Tras analizar los potenciales impactos, el documento ambiental considera que la fase de obras para la ejecución de la urbanización, del propio edificio y de sus accesos sí podría ocasionar alguna afección ambiental, aunque se evalúe de escasa magnitud. Posteriormente, durante la fase de uso de las edificaciones, las posibles afecciones ambientales se consideran igualmente de escasa magnitud dada su ubicación en un nudo viario y relativamente alejado de áreas residenciales. En cuanto al ruido y la contaminación atmosférica, se prevé un aumento de partículas en suspensión y ruido debido al funcionamiento de la maquinaria, circulación de vehículos y propia actividad. Durante la fase de funcionamiento del hospital también habrá un incremento de los niveles sonoros derivados de los vehículos. El documento ambiental adjunta un estudio de impacto acústico, donde se establecen los objetivos de calidad acústica (OCA) a 55 dB(A) durante el día y tarde, y 45 dB(A) por la noche. A 20 años vista, el ruido en las fachadas orientadas al este y sur también supera los límites establecidos, con excedencias de hasta 14-16 dB(A). Identifican las medidas correctoras, determinando al tráfico urbano y de carreteras como los principales focos de ruido. Se propone alargar una pantalla acústica en la A-1, lo que reduce el ruido más de 5 dB(A) en algunos puntos, pero no es suficiente para cumplir los OCA en todos los periodos. Por tanto, se apunta que para poder conceder la licencia de edificación será necesario aplicar las excepciones del artículo 43 del Decreto 213/2012. Asimismo, se han determinado los valores de aislamiento acústico necesarios para cumplir los OCA en el interior del edificio, los cuales se justificarán en el proyecto de

ejecución, detallando los elementos constructivos como vidrios y carpintería en función de la fachada y el diseño interior.

Azkenik, ur-baliabideei dagokienez, lurre EAeko korridore ekologikoen sarearen eragin-eremuaren barruan dago, Araxes ibaiaren tarte handik gertu dagoelako. Jarduketa-eremua Araxes ibaiaren ibilgutik urrun samar badago ere, eraikuntza-fasean prebentzio-neurriak hartuko dira.

Finalmente, respecto a los recursos hídricos, lurre se encuentra dentro del área de influencia de la red de corredores ecológicos de la CAPV, debido a que el tramo del río Araxes discurre próximo a él. A pesar de que el ámbito de actuación se encuentra a cierta distancia del cauce del río Araxes, durante la fase de construcción se tomarán las diversas medidas de prevención.

OHARRAK

Ingurumen-ebaluazioko prozedura honen esparruan ez dago proiektuan aplikatu beharreko araudi tekniko-sanitariorik, ingurumen-osasunaren arloko zerbitzuen eskumenak kontuan hartuta (I. eranskina).

Nolanahi ere, proiektuaren alderdi guztiak inguruko herritarren ongizatea eta osasuna babestearekin batera garatu behar dira, eta aplikatu beharreko araudi juridiko eta/edo administrazio-xedapen guztiak bete behar dituzte.

Proiektuaren izaera eta espedientean jasotako dokumentazioa kontuan hartuta, ez da beharrezkotzat jotzen ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura betetzea. Nolanahi ere, Zuzendariordetza honek ingurumen-organoak horri buruz xedatzen duena beteko du.

Hala ere, egokitatzat jotzen da gomendio hauek adieraztea:

1. Barruko diseinuaren garrantzia, espazioen erabilerari eta egoileen gelen kokapenari dagokienez, kontuan hartuta bai orain bai 20

OBSERVACIONES

No existe normativa técnico-sanitaria de aplicación al proyecto en el marco de este procedimiento de evaluación ambiental, considerando las competencias de los servicios del área de salud ambiental (Anexo I).

En cualquier caso, el desarrollo del proyecto en todos sus aspectos ha de realizarse de manera compatible con la protección del bienestar y la salud de la población del entorno y ha de acogerse a toda aquella normativa jurídica y/o disposición administrativa que le resulte de aplicación.

No se considera necesario, dada la naturaleza del proyecto y la documentación que consta en el expediente, su sometimiento al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria. En cualquier caso, esta Subdirección estará a lo que al respecto disponga el órgano ambiental.

No obstante, se estima que procede indicar las siguientes recomendaciones:

1. La importancia del diseño interior en cuanto al uso de los espacios y ubicación de habitaciones de los ingresados en el edificio

urtera begira, ekialdera eta hegoaldera begira dauden fatxadetako zaratak ere ezarritako mugak 14-16 dB (A) arteko eszedentziekin gainditzeko dituela. Egikaritze-proiektuan eraikinaren barruan BKEak betetzeko beharrezkoak diren isolamendu akustikoaren balioak zehaztu badira ere, eraikuntza-elementuak zehaztuta, hala nola leihoetako materialak eta beirak, hauek beren funtzioa beteko dute itxita mantentzen badira. Kontuan hartuta ospitaleratutako pertsonak bereziki zaurgarriak direla eta oso garrantzitsua dela haiek okupatutako espazioetan, barruko aire berritzea ahalbidetzeko eta tenperatura erregulatzeko leihoak irekitzea, pertsona horien ongizatean eragina izango du kanpotik jasoko duten zarata-mailak.

2. Egokia da etxebizitzak dituzten eremuak eremu garrantzitsu gisa sartzeko, ingurumen-azterketa estrategikoan kontuan hartu beharreko funtsezko alderdiak aztertzeak, eta planaren ekin-tza garrantzitsuenak edo esanguratsuenak adierazteak, beren eragin-eremuan bizi diren biztanleengan duten eragin negatibo/positiboagatik. Deskribatu eragindako biztanleria, eraikin kalteberen presentzia (ikastetxeak, zentroak eta soziosanitarioak) eta pertsonak egon ohi diren eremuak (parkeak, aire libreko jolas-guneak, etab.)

3.

Donostia, 2025eko maiatzaren 15a

teniendo en cuenta que tanto ahora como a 20 años vista, el ruido en las fachadas orientadas al este y sur también supera los límites establecidos, con excedencias de hasta 14-16 dB(A). Aunque se han determinado los valores de aislamiento acústico necesarios para cumplir los OCA en el interior del edificio en el proyecto de ejecución, detallando los elementos constructivos, como materiales y vidrios de ventanas, estos cumplirán su función si éstas se mantienen cerradas. Teniendo en cuenta la especial vulnerabilidad de los hospitalizados, y la importancia de poder abrir las ventanas en los espacios ocupados por estos para permitir la renovación del aire interior y regular la temperatura, el bienestar de estas personas se verá afectado por los niveles de ruido que recibirán del exterior.

2. La idoneidad de incluir las áreas con viviendas como áreas relevantes, donde se analicen los aspectos fundamentales a considerar en el estudio ambiental estratégico, con indicación de las acciones del Plan más relevantes o significativos por su afección negativa/positiva a la población que vive en su área de influencia. Describir la población afectada, presencia de edificios vulnerables (colegios, centros y socio sanitarios) y áreas donde permanezcan habitualmente personas (parques, áreas recreativas al aire libres, etc.).

En Donostia, a 15 de mayo de 2025

Izpta./Fdo.: Iraia Ugalde Ibarra

Osasun Publikoko Teknikaria/ Técnico de Salud Pública
Ingurumen Osasunaren arloa/Área de Salud Ambiental

I. **ERANSKINA.** Txosten hau egitean berrikusitako araudi tekniko-sanitarioa.

ANEXO I. Normativa técnico-sanitaria revisada en la elaboración del presente informe.

a) Urtarrilaren 10eko 3/2023 Errege Dekretua, kontsumo-uraren kalitatearen irizpide tekniko sanitarioak, kontrola eta hornidura ezartzen dituen. b) Uztailaren 16ko 78/2002 Dekretua, kontsumo publikoko uren kalitatea kontrolatzeko, aintzeko eta horri buruzko informazioa emateko sistema arautzen duena. c) Otsailaren 15eko 2006/7/EE Zuzentaraua, Europako Parlamentuarena eta Kontseiluarena, bainatzeko uren kalitatearen kudeaketari buruzkoa eta 76/160/EEE Zuzentaraua indargabetzen duena. d) Urriaren 11ko 1341/2007 Errege Dekretua, bainatzeko uren kalitatearen kudeaketari buruzkoa. e) Ekainaren 21eko 487/2022 Errege Dekretua, legionelosis prebenitzeko eta kontrolatzeko osasun-betekizunak ezartzen dituen. f) Urriaren 19ko 202/2004 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoko hiletetako osasunari buruzko Erregelamendua onartzen duena. g) Maiatzaren 28ko 2015/830 (EB) Erregelamendua, Batzordearena, substantzia eta nahaste kimikoak erregistratzeari, ebaluatzeari, baimentzeari eta murrizteari buruzko Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 1907/2006 (EE) Erregelamendua aldatzen duena. h) Irailaren 28ko 1066/2001 Errege Dekretua, jabari publiko erradioelektrikoa babesteko baldintzak, emisio erradioelektrikoen murrizketak eta emisio erradioelektrikoen	a) Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico sanitarios de calidad del agua de consumo, su control y suministro. b) Decreto 178/2002, de 16 de julio, por el que se regula el sistema de control, vigilancia e información de la calidad de las aguas de consumo público. c) Directiva 2006/7/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de febrero, relativa a la gestión de calidad de las aguas de baño y por la que se deroga la Directiva 76/160/CEE. d) Real Decreto 1341/2007, de 11 de octubre, sobre la gestión de la calidad de las aguas de baño. e) Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis. f) Decreto 202/2004, de 19 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de sanidad mortuoria de la Comunidad Autónoma del País Vasco. g) Reglamento (UE) 2015/830 de la Comisión, de 28 de mayo, por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 1907/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo al registro, la evaluación, la autorización y la restricción de las sustancias y mezclas químicas. h) Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de

aurrean osasuna babesteko neurriak ezartzen dituen Erregelamendua onartzen duena.

- i) 50/2025 Dekretua, otsailaren 25koa, abeltzaintzako ustategien arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituena.

- j) 1085/2024 Errege Dekretua, urriaren 22koa, ura berrerabiltzeko erregelamendua onartzen duena eta uraren kudeaketa arautzen duten zenbait errege dekretu aldatzen dituena.

protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

- i) Decreto 50/2025, de 25 de febrero, por el que se establece las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.

- j) Real Decreto 1085/2024, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua y se modifican diversos reales decretos que regulan la gestión del agua.

ANEXO "XI". PLAN FUNCIONAL DEL HOSPITAL DE TOLOSALDEA. GOBIERNO VASCO.

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

OSASUN SAILA

DEPARTAMENTO DE SALUD

SAILBURUA

CONSEJERA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

EH Bildu taldeko Ibai Iriarte San Vicente legebiltzarkideak galdera egin zuen “Tolosaldeko Erakunde Sanitario Integratua publikatzeari buruzko legez besteko proposamenaren betetze-mailaren inguruan” eta erantzuna idatziz ematea eskatu zuen. Hona hemen ERANTZUNA.
(12/10/05/03/01978-2740)

RESPUESTA ESCRITA a la pregunta formulada por D. Ibai Iriarte San Vicente, Parlamentario del Grupo EH Bildu, relativa al “grado de cumplimiento de la proposición no de ley en relación con la publicación de la Organización Sanitaria Integrada de Tolosaldea”. (12/10/05/03/01978-2740)

Tolosaldeko Plan Funtzionala prestatu eta erantsi da.

El Plan Funcional de Tolosaldea se ha elaborado y se adjunta.

Eusko Legebiltzarreko Osasun Batzordean aurkezteko eskatuko da.

Se solicitará su presentación en la Comisión de Salud del Parlamento Vasco.

Vitoria-Gasteizen, 2023ko maiatzaren 11ean.

En Vitoria-Gasteiz, a 11 de mayo de 2023

Gotzone Sagardui Goikoetxea

**OSASUN SAILBURUA
CONSEJERA DE SALUD**



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

PLAN FUNCIONAL HOSPITAL TOLOSALDEA

Euskadi, auzolana

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

OSASUN SAIA

DEPARTAMENTO DE SALUD

Escenarios para la reordenación asistencial en Tolosaldea



ÍNDICE

Introducción	1
Población de referencia	5
Cartera de Servicios	6
Estimación de necesidades asistenciales en Tolosaldea	7
Estructura instalada en clínica asunción y actividad relacionada en Tolosaldea	8
Actividad de CCEE	9
Estructura instalada y actividad de Rehabilitación en Tolosaldea	10
Estructura instalada y actividad de Radiodiagnóstico en Tolosaldea	16
Necesidades de pruebas complementarias derivadas del screening ..	17
cancer colorectal tolusaldea 2018-19	17
Otras endoscopias	18
Hospitalización y Actividad Quirúrgica	18
Hospitalización en CA	18
Actividad quirúrgica	19
Hospitalización médica en Tolosaldea	20
Estancia Media y Convalecencia	21
Estimación de camas de hospitalización médica	24
Urgencias en Tolosaldea	25
.....	27

Estructura Hospitalaria

CCEE	28
Gimnasio de rehabilitación	31
Hospitalización	32
Hospital de día Médico	34
Hospital de día Quirúrgico, Cirugía menor y	35
Salas de endoscopia	36
Radiología	38
Laboratorio	41
Urgencias	42
Hospitalización a domicilio	44
Farmacia	45
Administración y Servicios generales	46
Necesidades de plantilla	49
Salud Mental	50

INTRODUCCIÓN

La atención sanitaria en Tolosaldea se ha caracterizado desde los años 90 por la presencia de un centro privado; la Clínica de la Asunción (CA), y las sucesivas fases que ha experimentado el concierto del Departamento de Salud con este centro:

- Así, entre los años 2000-2010, la asistencia sanitaria especializada hospitalaria se prestaba al 50% entre este centro y el Hospital Donostia.
- Entre los años 2010 y 2012 se plantea el concierto con la Clínica como un instrumento para dotar a Tolosaldea de un hospital comarcal en un contexto de Atención Integrada. Durante ese periodo, las especialidades hospitalarias de OSI Donostialdea van dejando de prestar atención en Tolosaldea de forma progresiva, de forma paralela al aumento de la cartera asistencial concertada con la CA.
- En el año 2013, este proceso de replantea y se establece una reordenación de la asistencia de manera que OSI Donostialdea pasa a ofrecer asistencia especializada en Tolosa para todas las especialidades del área médica. Reordenación que se consolida con excepción de la cardiología.
- En enero de 2015, De acuerdo con el Plan de Atención Integrada de Euskadi, se crea OSI Tolosaldea, con gestión limitada a los recursos de Atención Primaria en un proyecto colaborativo con la CA por un lado y también con el Hospital Donostia.

A partir de ese momento, esta nueva organización, presta servicio aproximadamente a 66.000 habitantes de 31 municipios, y cuenta para ello con una plantilla estructural de 186 profesionales. Mediante el concierto del Departamento de Salud con la Clínica de la Asunción, otros 333 profesionales complementan la oferta asistencial en Tolosaldea.

OSI Tolosaldea cuenta con 5 Unidades de Atención Primaria (UAP) y un Punto de Atención Continuada (PAC). Estas Unidades trabajan el proceso asistencial con:

- o Las especialidades de la CA, que a través del concierto que firma con el Departamento de Salud, presta servicios referentes a las especialidades quirúrgicas, pruebas complementarias específicas, servicios de apoyo hospitalarios, urgencia y hospitalización en general así como a algunas especialidades del área médica (cardiología, alergología y parcialmente neurología). Hay que señalar que las CCEE de las especialidades de la Clínica se prestan en consultorios propios de esta última.
- o Las especialidades médicas instaladas en el ambulatorio de Tolosa gestionadas por el Hospital Universitario Donostia (HUD) con excepción de la cardiología.
- o Los Centros de Salud Mental de la Red de SM extrahospitalaria de Gipuzkoa en Andoain y en Tolosa.
- o Las especialidades médicas y quirúrgicas de OSI Donostialdea desde las CCEE de diferentes ambulatorios y desde las intrahospitalarias del propio Hospital



Se trata por tanto de una situación peculiar, de compleja gestión en cuanto al desarrollo de una Atención Integrada. En este sentido hay que destacar que **el Gobierno ha incorporado para esta legislatura el compromiso de construir una infraestructura hospitalaria en esta comarca sanitaria.**

Una infraestructura cuya **ÁREA DE INFLUENCIA** se situará en el **ámbito geográfico de Tolosaldea.**

La discusión se planteó en las características de este Hospital, dibujándose dos grandes alternativas, cuyos grandes rasgos son:

1.- **Un Hospital comarcal con camas de hospitalización médica, y Cirugía Mayor Ambulatoria. ESTA ES LA ALTERNATIVA FINALMENTE ELEGIDA.**

2.- Un Hospital **sin camas de hospitalización**, manteniéndose el Concierto con la CA exclusivamente para hospitalización médica a cargo de Medicina Interna, situándose la urgencia en el nuevo hospital y desde esta con ingreso directo a la CA.





Como se ha señalado, el **ÁREA DE INFLUENCIA** en ambas situaciones se situará en el ámbito geográfico de Tolosaldea.

POBLACIÓN DE REFERENCIA

Como se aprecia en las tablas 1 y 2, la población de Tolosaldea es de 66.580 personas con un porcentaje de personas de 65 y más años del 21,22%.

Se trata por tanto de la organización asistencial que menos población atiende en Gipuzkoa; máxime si se tiene en cuenta que Bidasoa atiende también a las 5 villas Navarras así como a residentes guipuzcoanos en Hendaya, alcanzando de esta forma una población de referencia de unas 85.000 personas.

	ALEGIA	ANDOAIN	BILLABONA	IBARRA	TOLOSA	TOTAL
TOTAL	6.727	15.323	15.998	7.787	20.821	66.580
> 65	20,14%	23,31%	18,98%	23,19%	21,96%	21,22%
< 14	14,11%	12,79%	14,56%	12,19%	13,26%	14,09%

Tabla1.- Distribución por edad de la población de Tolosaldea. Fuente: TIS abril 2021

Dado que en diferentes ocasiones, a efectos comparativos, se hará referencia a OSI Bidasoa, debe tenerse en cuenta que **OSI Tolosaldea tiene el 78,6% de la población de referencia de OSI Bidasoa**





Esta infraestructura dará respuesta a la siguiente **CARTERA DE SERVICIOS**:

Atención especializada en CCEE y Hospital de día de las especialidades médicas y quirúrgicas de:

- Cardiología
- Neumología
- Dermatología
- Neurología
- Endocrinología
- Reumatología
- M. Interna (referente de AP pacientes crónicos)
- Rehabilitación
- Hematología
- Salud Mental (extrahospitalaria, dependiendo de esa red.
- Tocoginecología
- Traumatología
- Oftalmología
- ORL
- Urología
- **Cirugía General**
- Anestesiología, inc. atención dolor

Cirugía Mayor Ambulatoria

Rehabilitación y Fisioterapia

Hospitalización médica:

Reagudizaciones de pacientes crónicos que necesitan hospitalización
Convalecencia de pacientes médicos y quirúrgicos.

Hospitalización a Domicilio

Servicio de Urgencias

Docencia MIR Medicina de familia

SERVICIOS DE APOYO:

Radiodiagnóstico con Radiología convencional, Ecografía, TAC y RMN

Laboratorio básico. **Farmacia**

Medicina Preventiva

Salud Laboral

SERVICIOS GENERALES:

Administración y Gestión

Unidad de Gestión Sanitaria

Unidad de Informática

Almacén y Suministros

Alimentación y cocina

Mantenimiento

ESTIMACIÓN DE NECESIDADES ASISTENCIALES EN TOLOSALDEA

En las páginas que siguen se analizan las necesidades de atención especializada hospitalaria **desde la perspectiva de la utilización actual de recursos**. No se analizan por tanto necesidades asistenciales no expresadas como demanda actual ni se realiza un abordaje desde la perspectiva de la Salud Comunitaria y/o Atención Primaria. Que ya se presta en OSI Tolosaldea.

Para ello se expone la actividad asistencial partiendo de la información disponible sobre la atención de las especialidades hospitalarias observada en los años 2018 y/o 2019, tanto en la Clínica de la Asunción como en los diferentes dispositivos asistenciales de OSI Donostialdea, lo que permite hacer una aproximación a las infraestructuras necesarias para dar respuesta a las necesidades de salud. Se ha preferido no utilizar datos pormenorizados correspondientes al periodo de la pandemia si bien se incluye la actividad global observada en 2021, en general a efectos ilustrativos y, sólo en algunos casos, como en radiodiagnóstico o fisioterapia o endoscopia a efectos comparativos.

Como **punto de partida en un Hospital con camas de hospitalización para Tolosaldea** se ha partido, entre otras, de las siguientes asunciones:

- No tiene hospitalización de cirugía con ingreso. Tampoco hospitalización pediátrica ni maternidad. La hospitalización es básicamente médica y algún paciente quirúrgico de CMA que no pueda ser dado de alta en el día.
- Para la hospitalización se parte de cubrir las necesidades de hospitalización de agudos no complejos de perfil hospitalario comarcal (generalmente pacientes crónicos con reagudización), que actualmente soporta la Clínica y además el 80% de la media estancia/convalecencia estimada para Tolosaldea.
- Se trata de una hospitalización desplegada desde un Servicio de Medicina Interna
- Sólo se desarrollará CMA, las necesidades de especialistas se determinan en un contexto de atención a las CCCEE que actualmente presta la Clínica y las que provee Osakidetza desde el ambulatorio Izaskun.
- Se estima que será necesaria guardia localizada en el día en que opera una determinada especialidad.
- El Servicio de Urgencias es único para Tolosaldea. El PAC se integra en él.



ESTRUCTURA INSTALADA EN CLÍNICA ASUNCIÓN Y ACTIVIDAD RELACIONADA EN TOLOSALDEA

La CA dispone de 79 habitaciones y un total de 132 camas. Dispone así mismo de 4 quirófanos. En lo referente a las especialidades médicas y quirúrgicas, mantiene actividad concertada para las especialidades que se incluyen en la tabla 2. De acuerdo con la actividad concertada, la Clínica se comporta de manera similar a la de un Hospital comarcal tipo sin partos ni pediatría como el Bidasoa.

SERVICIOS CENTRALES	SERVICIOS MÉDICOS	SERVICIOS QUIRÚRGICOS
ANÁLISIS CLÍNICOS	ALERGOLOGÍA	CIRUGÍA GENERAL Y DIGESTIVA
ANATOMÍA PATOLÓGICA	CARDIOLOGÍA	GINECOLOGÍA
ANESTESIA	MEDICINA INTERNA	OFTALMOLOGÍA
REHABILITACIÓN – FISIOTERAPIA	NEUMOLOGÍA	UROLOGÍA
RADIOLOGÍA	NEUROLOGÍA	OTORRINOLARINGOLOGÍA
	NEUROFISIOLOGÍA	TRAUMATOLOGÍA
	REUMATOLOGÍA	

Tabla 2.- Especialidades concertadas de la Clínica la Asunción. **Fuente:** Concierto Clínica la Asunción

	HABITACIONES	CAMAS
HOSPITALIZACIÓN AGUDOS	68	102
HOSPITALIZACIÓN SUBAGUDOS	5	10
HOSPITALIZACIÓN CRÍTICOS	1	4
HOSPITALIZACIÓN DÍA MÉDICOS	1	4
HOSPITALIZACIÓN DÍA QUIRÚRGICOS	4	12
TOTAL	79	132
QUIRÓFANOS	4	

Tabla 3.- Nº de camas y quirófanos de la Clínica la Asunción. Fuente: Clínica la Asunción

No todas las camas se dedican al concierto público. Como más adelante se expone, de acuerdo con las estancias facturadas y teniendo en cuenta la importancia de la facturación pública en el global de la Clínica, la dotación en número de camas es excesiva para las necesidades de una población de referencia de 66.580 personas, máxime cuando no hay actividad de hospitalización pediátrica ni obstétrica.

ACTIVIDAD DE CCEE

Para analizar la actividad en CCEE se presentan los datos relativos a la actividad de la propia Clínica de La Asunción y los de las consultas extrahospitalarias realizadas en el medio ambulatorio por OSI Donostialdea a personas residentes en Tolosaldea.

No se incluyen en el descriptivo las consultas efectuadas en el HU Donostia de Donostialdea (CCEE intrahospitalarias), al considerarse que por su posición de referenciabilidad este tipo de consultas continuarían realizándose en el HUD

Estimación de días de consulta por especialidad

Para estimar los días de consulta necesarios para cada especialidad se ha utilizado como referencia la composición de una agenda tipo de OSI Donostialdea (tabla 4). Como se comenta más adelante, se trata de una aproximación a las necesidades basada en la estructura teórica de agendas de las CCEE extrahospitalarias de Donostialdea.

	PRIMERAS	SUCESIVAS	Total		PRIMERAS	SUCESIVAS	TOTAL
APTO. DIGESTIVO	9	14	23	OFTALMOLOGIA	13	13	26
CARDIOLOGIA	8	12	20	ORL	10	13	23
CIRUGIA GENERAL	16	10	26	RESPIRATORIO	5	11	16
DERMATOLOGIA	19	11	30	REUMATOLOGIA	4	16	20
ENDOCRINOLOGIA	5	20	25	TRAUMATOLOGIA	12	15	27
NEUROLOGIA	7	7	14	UROLOGIA	12	18	30
C. PLASTICA	10	10	20	ALERGOLOGÍA	6	16	22
GINECOLOGÍA	8	12	20	HEMATOLOGÍA	-	-	-

Tabla 4. Descripción de agendas tipo en Donostialdea. Fuente: Dirección Médica

**ACTIVIDAD DE CCEE****CCEE REALIZADAS POR LA CLINICA DE LA ASUNCIÓN**

En la tabla adjunta se presenta el promedio anual de consultas facturadas por la Clínica a la delegación Territorial. Se han estimado los días tipo de consulta a partir de la tipología de agendas de atención especializada hospitalaria de OSI Donostialdea.

CCEE EN LA CLÍNICA LA ASUNCIÓN					
HOSPITALARIAS	SERVICIO	1. CONSULTAS	SUCESIVAS	TOTAL	DÍAS /TIPO
MÉDICAS	MEDICINA INTERNA	237	1.243	1.480	
	ALERGOLOGÍA	648	1.023	1.671	
	CARDIOLOGÍA	1.250	5.280	6.530	326
	DERMATOLOGÍA	140	227	367	12
	HEMATOLOGÍA	215	952	1.167	
	NEUMOLOGÍA	218	585	803	50
	NEUROLOGÍA	167	276	443	32
	REHABILITACIÓN	1.757	3.324	5.081	
	REUMATOLOGÍA	474	2.359	2.833	142
QUIRÚRGICAS	ANESTESIA	1.794	0	1.794	
	CIRUGÍA GENERAL	1.008	3.444	4.452	171
	GINECOLOGÍA	90	131	221	11
	ODONTOLOGÍA	46	35	81	
	OFTALMOLOGÍA	3.481	9.943	13.424	516
	ORL	2.520	4.113	6.633	288
	CIRUGÍA PLÁSTICA	138	795	933	42
	TRAUMATOLOGÍA	5.477	8.499	13.976	518
	UROLOGÍA	1.219	4.275	5.494	183

Tabla 5.- Actividad facturada (promedio 2018-19), por la Clínica de La Asunción en las diferentes especialidades

ACTIVIDAD DE CCEE

CCEE REALIZADAS POR LA CLINICA DE LA ASUNCIÓN 2021

Como se ha señalado con anterioridad parece preferible analizar la actividad correspondiente a 2018-19. No obstante se presentan aquí los datos de facturación de 2020, año en el que se hicieron 69.861 consultas en total. Una cantidad sensiblemente inferior a la de los dos años de referencia que afecta más o menos por igual a todas las especialidades sin apreciarse ningún cambio llamativo en ninguna de ellas.

Consultas por servicio La Asunción. Año 2020			
Servicio	C. Primera	C. Sucesiva	Total
Alergología	526	953	1.479
Anestesia	1.844	0	1.844
Cardiología	1.416	4.514	5.930
Cirugía General	2.228	4.082	6.310
Dermatología	149	230	379
Ginecología	129	249	378
Hematología	298	1.041	1.339
Medicina Interna	341	1.211	1.552
Neumología	207	321	528
Neurología	199	238	437
Oftalmología	2.820	9.211	12.031
ORL	2.202	2.892	5.094
Rehabilitación	1.689	3.529	5.218
Reumatología	527	2.611	3.138
Traumatología	5.860	10.794	16.654
Unidad del dolor	568	1.116	1.684
Urología	1.663	4.188	5.851
Otras	14	1	15
Total consultas	22.666	47.180	69.846

Tabla 6.- Consultas en CA año 2020

ACTIVIDAD DE CCEE

CCEE REALIZADAS POR OSI DONOSTIALDEA EN EL AMBULATORIO DE TOLOSA

En las tablas adjuntas, (7 y 8), se presentan las consultas desarrolladas por las diferentes especialidades de OSI Donostialdea que actualmente desarrollan su actividad en el ambulatorio de Tolosaldea. No se incluye la de radiología por no ajustarse su actividad a la tipología de una consulta externa.

	1 ^{AS} CONSULTAS	SUCESIVAS	TOTALES	DÍAS/TIPO
DERMATOLOGÍA	2.625	2.222	4.847	162
ENDOCRINOLOGÍA	232,5	2214,5	2.447	98
NEUMOLOGÍA	521,5	2353	2.875	180
NEUROLOGÍA	734	1617,5	2.352	168
DIGESTIVO	730,5	1823,5	2.554	111
CIRUGÍA GENERAL	1.248	371	1.619	62
REHABILITACIÓN	467	673	1.140	

Tabla 7.- Actividad observada (promedio 2018-19) en el ambulatorio de Tolosa, desarrollada por OSI Donostialdea en las diferentes especialidades

GINECOLOGÍA	1 ^{AS} CONSULTAS	SUCESIVAS	TOTALES	DÍAS/TIPO
ANDOAIN	524	1918,5	2.443	91-113
BILLABONA	673	2352,5	3.026	112-140
TOLOSA	1.217	4.687	5.904	220-275
TOTALES	2.414	8.958	11.372	423-528

Tabla 8.- Actividad observada (promedio 2018-19) en tocoginecología en tolosaldea desarrollada por OSI Donostialdea

**ACTIVIDAD DE CCEE****CCEE EXTRAHOSPITALARIAS REALIZADAS POR OSI DONOSTIALDEA EN DIFERENTES AMBULATORIOS Y CENTROS DE SALUD**

Las personas residentes en Tolosaldea realizan también consultas en los ambulatorios de Donostialdea por diferentes motivos.

A los efectos de este documento se han considerado todas ellas susceptibles de ser realizadas en Tolosaldea asumiendo que este proceder implica una discreta sobreestimación de las necesidades asistenciales de Tolosaldea debido a que de forma natural muchas personas solicitan la interconsulta en cercanía a su lugar de trabajo, a otro domicilio, etc.

ESPECIALIDAD	Primeras consultas	Consultas sucesivas	Total consultas
ANESTESIA Y REANIMACIÓN	54	0	54
APARATO DIGESTIVO	20	47	67
CARDIOLOGÍA	18	33	51
CIRUGÍA GENERAL	19	25	44
GINECOLOGÍA Y OBSTETRICIA	83	182	265
OFTALMOLOGÍA	43	49	92
OTORRINOLARINGOLOGÍA	29	45	74
REHABILITACION	104	142	256
TRAUMATOLOGÍA	86	276	362
DERMATOLOGÍA	31	37	68
ENDOCRINOLOGÍA	2	25	27
ENF INFECCIOSAS	30	74	104
NEUROLOGÍA	37	65	102
RESPIRATORIO	8	7	15
REUMATOLOGÍA	16	89	105
UROLOGÍA	46	181	227

Tabla 9.- CCEE realizadas en ambulatorios de OSI Donostialdea para personas de Tolosaldea UGS 2019.





ACTIVIDAD DE CCEE

CCEE GLOBALES EN TOLOSALDEA.

De acuerdo con la actividad de consulta observada en CCEE tanto de Tolosa como en CCEE del propio Hospital Donostia que se muestra en las tablas adjuntas, se desprende la necesidad de que el hospital de Tolosaldea desarrolle consultas médicas de Cardiología, Dermatología, Endocrinología, Neumología, Neurología, Digestivo, Reumatología, Tocoginecología y Hematología (0,5). En estas especialidades, a priori, será suficiente prever una consulta diaria por especialidad salvo en el caso de la cardiología (2 consultas/día) y Tocoginecología (1,5), al margen de las consultas desplegadas en Andoain y Billabona).

Por lo que se refiere a la actividad quirúrgica, se estima necesario el despliegue de consultas de anestesia, cirugía general, oftalmología, ORL, Traumatología y Urología. En los casos de oftalmología y traumatología por el volumen de actividad observada serán necesarias dos consultas/día.



ESTRUCTURA INSTALADA Y ACTIVIDAD EN REHABILITACIÓN EN TOLOSALDEA

OSI Tolosaldea cuenta con un gimnasio de rehabilitación en el ambulatorio de Izaskun. Este gimnasio, que podría permanecer en esta ubicación cuenta con una plantilla de 3 Fisioterapeutas y 1 Auxiliar de enfermería.

La actividad desplegada en este gimnasio puede resumirse en la siguiente tabla:

Año	Nº Pacientes	Sesiones Rehabilitación
2018	367	8101
2019	436	8484
2020	294	5557
2021	343	6010
2022	285	4150

Tabla 10 Actividad fisioterapia en A Izaskun

En el nuevo hospital debería desplegarse la rehabilitación correspondiente a la actualmente desarrollada por la Clínica de la Asunción

1.689 primeras consultas y 3.529 c. sucesivas

En fisioterapia, de acuerdo con la información facilitada por la Delegación de Gipuzkoa, en 2021 se han efectuado las siguientes sesiones:

RH Tipo	Nº Pacientes	Nº sesiones
Rehabilitación Domiciliaria	118	784
Rehabilitación Convencional	7.790	50.306

Tabla 11 Actividad fisioterapia en Gimnasios de Inviza



ESTRUCTURA INSTALADA EN RADIODIAGNÓSTICO OSI TOLOSALDEA

Los servicios radiológicos ambulatorios son gestionados por el Servicio de Radiología de OSI Donostialdea que cuenta en el ambulatorio de Izaskun con:

- Un equipo de ecografía.
- Dos salas de radiología simple, ambas digitales: una destinada a radiología de tórax y otra multipropósito. Esta última ha sido renovada hace unos meses.
- Un ortopantomógrafo dental.
- Una estación de trabajo para informes.

Esta Unidad cuenta con un radiólogo de OSI Donostialdea así como con 3 TER que proporciona OSI Tolosaldea. Por otra parte, los servicios administrativos son provistos por parte del centro de salud.

Por su parte, los servicios radiológicos concertados con la Clínica de la Asunción incluyen un TAC, una Resonancia Magnética, un telemando, un ecógrafo y varias salas de radiografías.

Durante el año 2021 se realizaron en la Clínica **2.361 TAC, 4.259 RMN** y se facturaron además 236 exploraciones radiológicas



NECESIDADES DE PRUEBAS COMPLEMENTARIAS DERIVADAS DEL SCREENING CANCER COLORECTAL TOLOSALDEA 2018-19

	2018	2019
UAP-s	Andoain, Alegia e Ibarra	Tolosa
POBLACIÓN INVITADA	10.416	4.924
COLONOSCOPIAS CON RESULTADO DEFINITIVO	257	118
COLONOSCOPIAS CON PÓLIPOS	157	64
CCR invasivos	9	7

Tabla 12.- Screening Cáncer Colorrectal en Tolosaldea. 2018 y 19

El programa de detección de cáncer colorrectal en Tolosaldea cuenta con la CA para la realización de colonoscopias en los casos positivos de sangre oculta en heces. En relación a este programa poblacional, como se aprecia en la tabla 6, en Tolosaldea la población diana es de 15.350 personas. Tiene una participación que oscila entre el 70 y el 75% de las personas invitadas.

Aproximadamente, al 3,5% de las personas que participan se les realiza una colonoscopia por tener un resultado positivo en sangre oculta en heces. Es decir, sería esperable, desde el punto de vista teórico, una participación en el programa de unas 10.750 personas cada periodo de 2 años y, por tanto, alrededor de **375 colonoscopias**.

Esta carga de morbilidad se traduce en alrededor de 262 colonoscopias anuales, lo que equivale a unas **27-30 sesiones de colonoscopias**; menos por tanto de 1 sesión semanal.

OTRAS ENDOSCOPIAS

Hay que señalar que durante el año **2021**, se realizaron en la Clínica **712 endoscopias digestivas altas y 702 colonoscopias**. De éstas 135 se realizaron debido al programa de Screening, a las que hay que añadir 59 colonoscopias de seguimiento derivadas del Screening. En total, se realizaron algo más de 1.400 exploraciones endoscópicas.

HOSPITALIZACIÓN EN CLÍNICA DE LA ASUNCIÓN

HOSPITALIZACION (promedio 2018-19)	ALTAS	ESTANCIA MEDIA	ESTANCIAS	CAMAS*
Médica	2.679	5,8	15.478	51
Quirúrgica con ingreso	813	4,2	3.463	11
CMA	903	-	-	-
Total	4.395			62

Tabla 13.- Hospitalizaciones anuales (promedio años 2018 y 19), en la Clínica de la Asunción. Datos de facturación Delegación Territorial de Gipuzkoa

* Necesidades estimadas con una ocupación media del 80%

EDAD	Nº	%
< 25	76	2,7
25-44	230	8,3
45-64	577	20,7
65-74	514	18,5
75-84	675	24,2
85 y más	712	25,6
TOTAL	2.784	100

Tabla 15.- Distribución por edad de los ingresos en C. Asunción . 2019

En relación a los ingresos en el área médica en la Clínica de la Asunción más del 70% de los ingresos por tienen 65 y más años y casi 1 de cada 3 tienen 85 o más años.

A esta actividad de hospitalización hay que añadirle un promedio de 323 altas anuales de hospitalización a domicilio.

Como puede apreciarse, el grueso de la hospitalización que se realiza en la CA se corresponde con hospitalizaciones del área médica. Sólo el 20% de las estancias se efectúan por ingresos del área quirúrgica, correspondiendo esta actividad a unas necesidades de 11 camas, actividad asumible por OSI Donostialdea. Cabe señalar que tampoco en el caso de la hospitalización se aprecian en 2021, variaciones significativas con respecto a la actividad correspondiente a los años 2018-9, que se han tomado como punto de referencia (tabla 14).

1.- Hospitalización 2021	Nº Altas	Peso
Unidad de Gestión de Hospitalización de Agudos		
HOSPITALIZACION GENERAL GRD MÉDICO	2.713	1.841,92
HOSPITALIZACION GENERAL GRD QUIRÚRGICO:	1.966	1.924,85
Cirugía Mayor Ambulatoria	1.080	910,26
Resto	886	1.014,59
Total Hospitalización de Agudos	4.679	3.766,8

Tabla 14.- Actividad en hospitalización en C. Asunción . 2021

ACTIVIDAD QUIRÚRGICA

CLINICA ASUNCIÓN	IQ CM sin ingreso			
	2018	2019	2020	2021
CMA	899	858	939	1080
CIRUGÍA CON INGRESO	761	931	801	886
total	1660	1789	1740	1966

Tabla 16.- Actividad CMA en C. Asunción . 2018-21.

De acuerdo con los datos de facturación, la actividad quirúrgica en la Clínica ha subido ligeramente en estos 4 años últimos. Por servicios, se ofrece la actividad de 2019, previa a la pandemia. Las intervenciones no atribuidas a los servicios quirúrgicos de la tabla ha sido efectuada por otros servicios.

CLINICA ASUNCION INTERVENCIONES Q 2019			
CATEGORÍA	CMA	Con Ingreso	
FE Cirugía General	162	153	814 Cir. Menor
FE Traumatología	142	366	
FE Oftalmología	418	-	
FE ORL	13	72	
FE Urología	19	112	

Tabla 17.- Actividad Quirúrgica en C. Asunción . 2019.

Tabla 18.- Actividad Quirúrgica en H. Bidasoa. 2018-21.



HOSPITALIZACIÓN MÉDICA EN TOLOSALDEA

OSI	POBLACIÓN	INGRESOS MEDICOS 2019	TASA POR 1.000 HABITANTES
BIDASOA	86.379	1.973	22,84 ‰
TOLOSALDEA	66.753	2.784	41,71 ‰

Tabla 19.- Tasas de hospitalización médica por 1.000 habitantes en el Hospital Bidasoa y clínica de la Asunción. Fuente Hospital Bidasoa y Delegación Territorial de Gipuzkoa; Facturación de la Clínica

OSI	POBLACIÓN	INGRESOS MEDICOS 2019	TASA POR 1.000 HABITANTES
BIDASOA	86.379	2.205	25,52 ‰
TOLOSALDEA	66.753	2.627	39,35 ‰

Tabla 20.- Tasas de hospitalización médica por 1.000 habitantes en el Hospital Bidasoa y clínica de la Asunción. Fuente cmbd del Departamento de Salud, ´detalle en anexo 3.



HOSPITALIZACIÓN MÉDICA EN TOLOSALDEA

	PEDIATRIA	C.MAXILOF.	UCI	ONCO MED	NEUROCIRUGÍA	CIR. VASCULAR	PSIQUIATRIA
BIDASOA	3,86	0,71	2,98	1,34	0,89	1,01	1,46
TOLOSA	3,69	0,76	2,88	2,08	1,12	1,32	1,41

Tabla 21.- tasas de hospitalización en el HU Donostia en especialidades de referencia para los residentes en Tolosaldea y Bidasoa

ESTANCIA MEDIA Y CONVALECENCIA TOLOSALDEA 2019

Las personas residentes en Tolosaldea reciben atención a la convalecencia y otro tipo de problemas que requieren un estancia más o menos porlongada en 3 recursos hospitalarios:

- El Hospital Matía
- El Hospital Universitario Donostia
- La propia Clínica de la Asunción

ALTAS DE RESIDENTES EN TOLOSALDEA EN HOSPITAL MATIA

SERVICIO DE INGRESO	ALTAS	ESTANCIA MEDIA	ESTANCIAS
M. INTERNA*	6	22,5	135
REHABILITACIÓN	11	34,9	383,9
PSICOGERIATRÍA	2	15	30
U. C. PALIATIVOS	6	24	144
TOTAL	26	26,7	692,9

Tabla 22.- Hospitalizaciones de residentes en Tolosaldea en el Hospital Matia. CMBD 2019.

Un total de 26 personas residentes en Tolosaldea han ingresado en el Hospital Matía durante el año 2019 originando 693 estancias con una equivalencia de 2,5 camas/día (80% de ocupación)

ALTAS DE RESIDENTES EN TOLOSALDEA EN HOSPITAL UNIVERSITARIO DONOSTIA

SERVICIO DE INGRESO	ALTAS	ESTANCIA MEDIA	ESTANCIAS
M. INTERNA*/LE	34	18,8	639
REHABILITACIÓN	22	37,9	834
C. PALIATIVOS	48	15,5	742
TOTAL	104	21,3	2.215

Tabla 23.- Hospitalizaciones en media estancia de residentes en Tolosaldea en el Hospital U Donostia. UGC HUD 2019.

* .- No se incluyen las altas de medicina interna derivadas de procesos agudos.

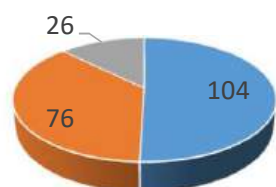
ESTANCIA MEDIA Y CONVALECENCIA TOLOSALDEA 2019
ALTAS DE RESIDENTES EN TOLOSALDEA ASISTIDAS EN CLÍNICA DE LA ASUNCIÓN

SERVICIO DE INGRESO	ALTAS	ESTANCIA MEDIA	ESTANCIAS	CAMAS*
CONVALECENCIA	35	25	875	2,4
C PALIATIVOS	6	23	138	0,4
REHABILITACIÓN	35	23,1	808,5	2,2
TOTAL	76	24	1.821,5	5

Tabla 24.- Hospitalizaciones en Unidad media Estancia de la Clinica Asunción 2019. Facturación DT Gipuzkoa

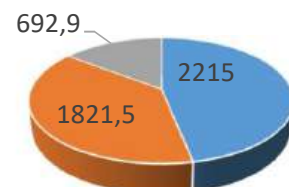
*Necesidades estimadas con una ocupación media del 80%.

Altas en Unidad Estancia Media



■ HU Donostia

Nº de Estancias Unidad Estancia Media



■ Clínica Asunción ■ H. Matia

Grafica 1. Distribución de altas y estancias generadas en Media Estancia/Convalecencia por personas residentes en Tolosaldea en 2019

Euskadi, auzolana

Como puede apreciarse en la gráfica, algo mas de la mitad de los ingresos en media estancia se desarrollan en el HUD. Partiendo de la hipótesis de que el 80% de los ingresos que no se realizan en la clínica, pueden ser potencialmente atendidos en un Hospital en Tolosaldea, cabe estimar una necesidad de 8 camas para absorber este tipo de pacientes en una estructura con un 80% de ocupación. Con esta última premisa, las necesidades en camas de la demanda atendida por la propia Clínica suponen otras 5-6 camas adicionales. En definitiva para asumir desde Tolosaldea el 80% de la demanda atendida en Matia y OSI Donostialdea así como la demanda atendida por la CA, serían necesarias 13-14 camas de Media Estancia/Convalecencia

ESTIMACIÓN DE LAS CAMAS NECESARIAS PARA LA HOSPITALIZACIÓN MÉDICA EN TOLOSALDEA

De acuerdo con lo expuesto en páginas anteriores y recordando que la hospitalización por causa quirúrgica tendría que efectuarse en el HU Donostia, se abordan aquí las necesidades de camas para hospitalización por causas médicas:

APROXIMACIÓN A LAS NECESIDADES EN FUNCIÓN DE LA DEMANDA ATENDIDA EN TOLOSALDEA

De acuerdo con la utilización actual de la hospitalización en la Clínica de la Asunción (tablas 13 y 22 a 24), serían necesarias:

- 51 camas para la hospitalización médica que ahora se efectúa en la Clínica
- 14 camas para la actual demanda atendida en la Clínica para estancia media/convalencia además del 80% de la demanda atendida en H. Matía y Donostia para pacientes de Tolosaldea

APROXIMACIÓN A LAS NECESIDADES EN FUNCIÓN DE LA DEMANDA ATENDIDA EN EL HOPITAL BIDASOA

La conveniencia de analizar el comportamiento de la hospitalización médica en la Clínica con el observado en la hospitalización del Hospital Comarcal del Bidasoa, se deriva de que este último hospital tradicionalmente se ha comparado a la Clínica de Tolosaldea tanto por sus características de Hospital comarcal como por la tipología de su cartera de servicios que no incluye la hospitalización obstétrica ni la pediátrica.

Para ello se han comparado las altas observadas en ambos centros con la información disponible para el año 2019, año previo a la pandemia y por tanto una año asistencialmente “normal”. Como puede apreciarse en la tabla 19, llama la atención que el número de ingresos es superior en la Clínica de la Asunción (2.784 altas), que los registrados en el Hospital Bidasoa (1.973 altas), y ello a pesar de que la población de referencia es apreciablemente menor en el caso de Tolosaldea.

HOSPITALIZACIÓN MÉDICA EN TOLOSALDEA

ESTIMACIÓN DE LAS CAMAS NECESARIAS PARA LA HOSPITALIZACIÓN MÉDICA EN TOLOSALDEA

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, a la hora de estimar las camas necesarias para la actividad “comarcal”, si se parte de la utilización observada en el Hospital del Bidasoa en el año 2019 se habrían necesitado:

- **41 camas** para satisfacer las necesidades de hospitalización del área de Medicina Interna asumiendo una tasa de ocupación del 80%, y
- en el caso de mantener también una actividad de ingreso similar a la observada en la UCA del H Bidasoa, las necesidades de camas se elevarían a **46 camas** con la misma asunción en cuanto a ocupación.

Si la aproximación a las necesidades se hace desde la perspectiva de la utilización actual de recursos de Hospitalización en la Clínica de la Asunción, las necesidades de camas se pueden estimar en:

- 51 camas para la hospitalización genérica
- 5 camas para la Hospitalización de media estancia y convalecencia.

En definitiva, de acuerdo con las dos perspectivas expuestas para la estimación de las necesidades de camas, las necesidades de Tolosaldea se situarían en una horquilla entre las 46 y las 56 camas y, por la información disponible, más cerca de las 46 camas. Por este motivo, no parece arriesgada una propuesta de planificación más cercana a la cifra más baja del rango, estimado entre 48 y 50 camas las necesarias para la hospitalización médica.

Por tanto, se estiman adecuado el despliegue de **dos unidades de hospitalización convencional; una de ellas con 22 camas y otra con 30 camas**. Resulta tentativo ampliar la unidad de 22 a 30 camas (2 unidades de 30 camas), pero el desequilibrio resultaría evidente si se considera la dotación del Hospital Bidasoa.

Por lo que se refiere a las **camas de convalecencia/ME**, las necesidades se sitúan en unas 14 camas de hospitalización. Por tanto se plantea **una unidad de hospitalización de 20 camas para convalecencia y media estancia** que, excediendo a las necesidades de Tolosaldea, podría dar salida a las necesidades de este tipo de camas de OSI Donostialdea, al margen de que, de inicio, asume la carga asistencial de media estancia que Tolosaldea tiene actualmente para el HU Donostia.

URGENCIAS EN TOLOSALDEA

La actividad urgente se presta en Tolosaldea desde los centros de salud en su jornada ordinaria y además desde el PAC en el resto de horario y desde la puerta de la Clínica de la Asunción 24*7

La evolución en el número de urgencias atendidas ha disminuido de forma progresiva en los últimos años con una bajada en el año 2020 relacionada con la pandemia que durante el pasado año se ha recuperado en parte.

	2018	2019	2020	2021
Urgencias Clínica Asunción	16.968	14.982	12.040	13.805
PAC Tolosa C. médicas	8.832	9.484	7.184	7.564
PAC Tolosa C. Enfermería	8.763	9.380	6.648	6.705

Tabla 25.- Atención urgente en tolosaldea 2018-2021.

A título comparativo, esta actividad para el Hospital Bidasoa, que tampoco soporta actividad obstétrica urgente ha sido la que se presenta en la tabla 26. Como puede apreciarse, el Hospital Bidasoa soporta aproximadamente el doble de la presión asistencial urgente de la que soporta la Clínica.

También en la evolución de las urgencias se aprecia el efecto de la pandemia antes señalado.

	2018	2019	2020	2021
Urgencias H Bidasoa	32.083	32.161	24.518	28.323
PAC Irún C. Médicas	20.960	20.602	14.352	15.293
PAC Irún C. Enfermería	11.390	12.504	9.189	12.078

Tabla 26.- Atención urgente en OSI Bidasoa 2018-2021.

En relación a la actividad de los PAC, se aprecia también diferencias importantes en la carga asistencial, fundamentalmente en la actividad de los médicos de familia.

ESTRUCTURAS HOSPITALARIAS

CCEE

Las CCEE que actualmente se despliegan en el A. Izaskun serán trasladadas al ámbito del nuevo hospital. La cartera de servicios incluye las siguientes especialidades:

SERVICIO/ACTIVIDAD CCEE	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Recepción/AAC	Aux Administrativos	4	
Supervisión	Enfermería	1	
Cardiología	FE Cardiología Enfermería	2 2	
Neumología	FE Neumología Enfermería	1 1	1 de OSI Donostialdea 1 de OSI Tolosaldea
Neurología	FE Neurología Enfermería	1 1	1 de OSI Donostialdea 1 de OSI Tolosaldea
Digestivo	FE Digestivo Enfermería	1 1	1 de OSI Donostialdea 1 de OSI Tolosaldea
Dermatología	FE Dermatología Enfermería	1 1	1 de OSI Donostialdea 1 de OSI Tolosaldea
Reumatología	FE Reumatología Enfermería	1 1	1 de OSI Donostialdea 1 de OSI Tolosaldea
Hematología	FE Hematología Enfermería	1 1	



SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Anestesia	FE Anestesia Enfermería	1 1	Inc. C. preoperatorias y dolor
Traumatología	FE Traumatología Enfermería	2 2	
Cir General	FE Cirugía G Enfermería	1 1	
Oftalmología	FE Oftalmología Optometristas Auxiliar de enf.	2 2 2	
ORL	FE ORL Enfermería	1 1	
Urología	FE Urología Enfermería	1 1	
Tocoginecología Sólo tolosa y ecografía obstétrica Tolosaldea	FEA Ginecología Auxiliar Enf.	2 2	1 de OSI Donostialdea. 1 de OSI Tolosaldea

NECESIDADES ESTRUCTURALES PARA CCEE

El área de consultas requiere de un espacio para el mostrador de recepción de pacientes con capacidad para tres puestos de trabajo.

espacios para salas de espera y aseos.

Locales de consultas para cada uno de los facultativos (16 consultas), así como 2 consultas para optometristas y 9 consultas de enfermería en las diferentes especialidades.

1 despacho de Supervisión de enfermería

Por otra parte se considera necesarios espacios para diagnóstico y tratamiento de ORL,

Sala de exploración ecográfica de Ginecología y obstetricia

Sala de pruebas funcionales de cardiología, de neumología, neurología y oftalmología (intravítreas), con buen acceso a las plantas de hospitalización y espacio de espera para camas.

Además de las salas de consultas y pruebas diagnósticas el área de CCEE deberá contar con salas de espera y aseos para pacientes y acompañantes.

Espacios para almacén y para la limpieza del área de CCEE

GIMNASIO DE REHABILITACIÓN

EL Hospital contará con un Gimnasio para pacientes ambulatorios y también para pacientes hospitalizados.

El área estará dotada de dos espacios de consulta para médico rehabilitador y un espacio de despacho para supervisión de fisioterapia

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
CCEE en área de gimnasio	FE Rehabilitación	2	2 de OSI Donostialdea
	Auxiliar Enf.	3	2 de OSI Tolosaldea
	Supervisión	1	
Gimnasio	Fisioterapeutas	14	3 (A. Izaskun-OSI Tolosaldea)

El área estará dotada además de un espacio con 8 boxes de tratamiento individualizado.

Un espacio para terapia respiratoria.

Un espacio de tratamiento para rehabilitación apto. locomotor con dotación de espalderas, paralelas, bicicletas estáticas, etc

Espacios para sala de espera y aseo pacientes y acompañantes.

Espacios para limpieza del área y almacén.



HOSPITALIZACIÓN

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Hospitalización convencional (2 unidades: 22 y 30 camas)	FE M Interna	5	
	Enfermería (Supervisora)	22 (+2)	3M, 2T, 2N en U de 30 camas, y 2M,2T,2N en 22 c.
	Aux. Enf.	22	3M, 2T, 2N en U de 30 camas, y 2M,2T,2N en 22 c
	Aux. Admvo	1	
	Celador	7	Las 3 unidades, 2M 1T; noche apoyo urgencias
Hospitalización convalecencia/ME (20 camas)	FE M Interna	2	
	Enfermería (Supervisora)	9 (+1)	
	Aux Enf.	9	
	Trabajador Social	2	



HOSPITALIZACIÓN

Serán necesarios **3 controles de enfermería**. Cada control debiera tener: área de trabajo con 6 ordenadores (preferentemente con luz natural) 50 m2

Por cada control de Enfermería:

- Zona trabajo médica 4--5 ordenadores (preferentemente con luz natural) 50 m2

- Cuarto de medicación (próximo al control) 20 m2

- Almacén- lencería (Puede ser conjunto con la lencería) 30 m2

- Vertedero 7m2

- Office equipado 12-20 m2

Uno de los controles de enfermería debe tener un espacio adicional a la vista del control con **3 camas para monitorización** de pacientes

Por otra, parte las tres unidades pueden compartir los siguientes espacios:

- Cuarto de limpieza común para los 3 controles de enfermería 15m2

- Cuarto de ropa sucia 14 m2

- Un despacho para 3 Supervisoras 18ms

Dos Salas de información a pacientes (sofás, mesa redonda) 20 m2 cada una

Un despacho polivalente 12m2

Sala de estar familiares (15-20 personas) 54 m2

Una sala de reuniones para pases de guardia, sesiones clínicas, etc. con una capacidad de aforo mínimo de 25 personas. No es necesario que este espacio esté situado en la misma planta que las unidades de hospitalización

Aseos para el personal. Considerar una presencia de al menos 30 personas, de las cuales el 70% serán mujeres

Una sala de reuniones para pases de guardia, sesiones clínicas, etc. con una capacidad de aforo mínimo de 25 persona

Una sala para residentes

Zonas para familiares de pacientes (Común para los tres controles)

Office equipado con microondas, nevera, fregadero y dos o tres mesas redondas para 3-4 personas 30m2

Baños para familiares



HOSPITAL DE DÍA MÉDICO

Para la administración de tratamientos y/o procedimientos de procesos médicos, hematológicos, se habilitará un espacio, preferentemente adyacente al área de hospitalización con un control de enfermería central y 4 boxes de tratamiento para una camas y tres sillones.

La atención médica y el apoyo a esta unidad se efectuaría a cargo de la unidad de hospitalización a la que está anexa esta área con dotación específica de:

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Hospital de día Médico	Enfermería	1	
	Aux. Enf.	1	

HOSPITAL DE DÍA QUIRÚRGICO, CIRUGÍA MENOR Y SALAS DE ENDOSCOPIAS

Área con dos quirófanos destinada a Cirugía Mayor Ambulatoria y adyacente a esta, dos salas de endoscopias

ENDOSCOPIAS:

Se plantean dos salas de endoscopias.

Requiere además área de lavado de instrumental y aseos para pacientes.

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Endoscopias	FE Digestivo	1	
	Enfermería	2	
	Aux. Enf.	1	

CIRUGÍA MENOR / SALA DE PROCEDIMIENTOS:

En la Clínica se realizan alrededor de 800 intervenciones anuales de cirugía menor. Para ello y para la eventual realización de otros procedimientos se destinará un espacio adyacente a la sala de endoscopias y a la CMA para un quirófano de cirugía menor.

HOSPITAL DE DÍA QUIRÚRGICO / CMA

El número de procedimientos de CMA que anualmente se realizan en la Clínica se sitúa en una horquilla entre 900 y 950 intervenciones. La dotación de dos quirófanos para CMA supera las necesidades derivadas de esa cifra de intervenciones, por lo que el tiempo de quirófano disponible puede ser utilizado por OSI Donostialdea para ofrecer estos procedimientos a pacientes en lista de espera de otras comarcas sanitarias.

Se requiere espacios para:

Zona administrativa de recepción de pacientes

Sala de espera y aseos para acompañantes

Un espacio para la preparación de pacientes con capacidad para 10 sillones

Un espacio para la preparación prequirúrgica

Dos quirófanos convencionales

Área de recuperación de pacientes

Almacén

Área específica para la limpieza

Vestuarios para profesionales

El Hospital **no incluirá en su cartera de servicios la esterilización** que se efectuaría en el HU Donostia. Se requiere zona de lavado en el bloque.

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
CMA (2Q)	FE Anestesia	3	Incluye área endoscopias
	Enfermeras	6	2 por quirófano y una en cada área de preparación y postquirúrgica (una mas de endoscopias)
	Celador	1	
	Aux. Admvo	1	Compartido con área endoscopias
	Limpieza	1	No se incluye en plantilla

Además, será necesaria la intervención de los cirujanos de los diferentes servicios. Ya se ha detallado la plantilla de especialistas necesaria para CCEE. Tomando en consideración la CMA y la **cirugía menor se pueden estimar las necesidades de plantilla necesaria de facultativos de los servicios quirúrgicos que como los de consultas externas se integrarían en los** servicios del HU Donostia para dar cobertura a las necesidades de CMA de Tolosaldea. A esta estimación se añade la correspondiente a la cirugía con ingreso que durante el 2021 se realizaron en la Clínica y que serán asumidos por el HU Donostia

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA			INTERVENCIONES POR SERVICIO CMA / CIRUGÍA CON INGRESO EN 2021
	CATEGORÍA	PUESTOS	TOTAL*	
CMA	FE Cirugía General	3	4	162/253 y 814 Cir. Menor
	FE Traumatología	2	4	142 / 366
	FE Oftalmología	1	4	418 / 0
	FE ORL	1	2	13/72
	FE Urología	1	2	19/112
	* Incluyendo necesidades por CCEE			

RADIOLOGÍA

Los equipos de imagen del ambulatorio Izaskun permanecerán en sus ubicaciones actuales y no se requiere nueva inversión en equipamiento.

SERVICIO/ACTIVIDAD AMBULATORIO IZASKUN	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Recepción/AAC	Aux Administrativos	-	Proporcionada por centro de Salud
RADIOLOGÍA	FE RADIOLOGÍA	1	1 (OSI D)
	TER	3	3 (OSI T)

El Hospital Tolosaldea contará con el siguiente equipamiento, bajo la gestión del Sº de radiología de OSI Donostialdea:

- Sala de radiología convencional digital con suspensión de techo, robotizada, telemetrías y detectores de pared y de mesa.
- Una sala con mesa telemandada híbrida, que pueda ser usada para exploraciones con escopia pero también para ser usada como sala de radiología convencional.
- Una sala con Equipo de TC con al menos 64 filas de detectores.
- Dos salas con equipos de ecografía, uno de ellos con dedicación parcial a procedimientos de intervencionismo ecográfico y ecografía con contraste.
- Tres estaciones de trabajo para realizar informes.

Además contará con office, vestuarios, y área de recepción de pacientes.

RMN

Superficie aproximada de unos 200 m² a los que hay que restar espacios compartidos.

Zona de camas (2 camas), de paciente ingresado dentro o muy cerca de la unidad de RM con distribución de gases medicinales

Pacientes ambulatorios:

- Recepción compartida teniendo en cuenta una zona adaptada para atender a pacientes en silla de ruedas y media docena de sillas aprox. para pacientes y acompañantes en la sala de espera.
- Dos cabinas para dejar ropa y un baño adaptado
- Office de descanso compartido para profesionales
- Sala de informes para radiólogos (1-2 puestos)
- Vestuarios y baño

Espacios necesarios asociados al equipo de RM

- Sala de exploración (en la que se ubica el equipo)
- Sala de mando (zona de trabajo de técnicos y asistentes)
- Zona de preparaciones (medicación, contrastes, sondas, enemas)
- Sala técnica (para los equipos de control técnico de la RM)
- Pequeño almacén de consumibles
- Baño con ducha para pacientes

OBJETOS	Distancia en Diámetro	Distancia en Altura
Sistema de agua refrigerada	4,0 m	4,0 m
Carros metálicos en movimiento	5,3 m	6,5 m
Transformadores < 1600 KV	5,0 m	5,0 m
Cableado potencia < 1000 ^a	2,5 m	2,5 m
Ascensores / Montacargas	9,0 m	9,0 m
Vehículos en movimiento	6,2 m	9,0 m
Ferrocarril	40,0 m	40,0 m

Distancias de Seguridad con otras instalaciones medidas desde el centro del equipo de RM (Isocentro)



A los recursos del ambulatorio de Izaskun se estima necesario añadir:

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Recepción/AAC	Aux Administrativos	1	
RADIOLOGÍA	FE RADIOLOGÍA	3	
	TER (supervisión)	12 (+1)	4 M/1 T/1 N ; inc supervisión de técnicos lab
	Celador	1	





LABORATORIO

Actualmente desde los centros de salud de Tolosaldea se realiza la extracción de muestras que son enviadas para su recepción procesado y validación al laboratorio de la UGC de Gipuzkoa. Este proceso, bien establecido en la actualidad se mantendrá invariable, por lo que el laboratorio del Hospital dará respuesta a las necesidades que se deriven de la urgencia y de las unidades de hospitalización.

Para ello contará con:

Una sala de recepción de muestras

Un área para la realización de análisis automatizados

Área para el procesado de muestras de orina

Área de microbiología

Área de hematología auxiliar

Por otra parte serán necesarios espacios para almacenamiento y espacios para el descanso del personal

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
LABORATORIO	FE Análisis Clínicos	1	
	FE Microbiología	1	
	TEL	9	3 mañana/1 tarde/1 noche (supervisión compartida laboratorio)





URGENCIAS

Las urgencias de Tolosaldea se atenderán en los Centros de Salud en horario ordinario y en el Hospital de Tolosaldea en el resto de horas. Es decir, el PAC se traslada a la urgencia del Hospital.

Se atenderán urgencias de pediatría y de adulto por parte de un perfil asistencial generalista, sin la presencia específica de pediatra. Las urgencias pediátricas que requieran evaluación pediátrica serán derivadas al HU Donostia.

Se requieren dos áreas asistenciales diferenciadas (pediatría y adultos) cada una de ellas con sala de espera consultas, boxes y aseos específicamente diferenciadas.

El área de admisión con dos puestos y el área de triaje serán comunes

Sala de celadores

En el área pediátrica:

1 consulta de pediatría y un espacio de exploración pediátrica con dos boxes

Sala de espera de pediatría y aseos

En el área de adultos:

Sala de reanimación cercana y accesible a la puerta de entrada

2 consultas asistenciales para perfil de pacientes ambulatorio y un área de espera de resultados/observación

1 consulta polivalente para eventual evaluación traumatológica

Sala de boxes con control de enfermería central y 8 boxes para la asistencia y observación de pacientes de perfil no ambulatorio

Sala de espera de resultados/observación para pacientes menos graves

1 habitación con cama individual

1 sala de trabajo con 5 puestos,

Office/Sala de descanso

Área de almacén

Aseos para pacientes y acompañantes

En área cercana a la urgencia, tres habitaciones individuales con baño para los facultativos de guardia de todo el hospital



SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Sº URGENCIAS	FE Medicina	12+1	4 PAC OSI T ; 2*12 + 2*13
	Enfermeras (S)	18 (1)	4 PAC OSI T ; 4*12 + 2*13
	Aux. Enfermería	9	2*12 + 1*13
	Aux Administrativos	6	1*7 + 1*7 + 1*11
	Celadores	11,5	4 PAC OSI T ; 2*12 + 2*13 con apoyo a unidades de hospitalización



NECESIDADES ESTRUCTURALES HOSPITALIZACIÓN A DOMICILIO

La hospitalización a domicilio en Tolosaldea se presta actualmente desde la Clínica de la Asunción. A la hora de dimensionar este servicio parece conveniente tener en cuenta que la cirugía con ingreso se realizará en el HU Donostia y, por tanto, parte de su actividad vendrá generada por las altas a H. a domicilio desde ese centro.

Área de gestión/administrativa

Sala de trabajo con 4 puestos

Sala de reuniones

Sala polivalente para curas o procedimientos menores y preparación de medicación parenteral

Almacén

Se requiere, por otra parte, una zona de aparcamiento reservada y convenientemente identificada con puesto de carga eléctrica

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Hospitalización a domicilio	FE Medicina	3	
	Enfermeras	3	



NECESIDADES ESTRUCTURALES FARMACIA

Requiere de acceso exterior para recepción de suministros

Informatización y mecanización con acceso a urgencias y unidades del hospital

Área administrativa de recepción

Área de trabajo con despacho para dos puestos

Sala de información a profesionales

Sala de dispensación e información pacientes ambulatorios

Área dispensación y preparación de medicación con espacio para almacenamiento de carros

Almacén de residuos

Almacén

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Farmacia	FE Farmacia	2	1 Farmacéutico AP (OSI T)
	Enfermeras	2	
	Aux Farmacia	2	
	Aux Admvo	1	

**NECESIDADES ESTRUCTURALES ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS GENERALES**

Área con 4 despachos individuales, 20 mts.

Área común de trabajo para puestos de trabajo área de personal y económico financiera

2 salas de reuniones con aforo para 15 personas

Baños para personal dimensionados para 20-25 personas

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	En OSI Tolosaldea
Equipo Directivo	Directivos	5	2
	Coordinación IA	1	1
	Adjunta Enfermería	1	1
	Secretarías de Dirección	2	2
Área de Personal	Técnico Sup.	1	1
	Técnico Euskera	1	1/2
	Administrativo	1	
	Aux. Administrativos	4	3
Área Económico Financiera	Técnico Sup	1	1
	Técnico Medio	1	1
	Aux. Administrativos	2	2
Suministros	Técnico Sup Jurídico	1	
	Técnico Medio	1	
	Aux Administrativos	2	





NECESIDADES ESTRUCTURALES ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS GENERALES

SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		PLANTILLA EXISTENTE / OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	En OSI Tolosaldea
UGS / Calidad / Documentación	FE Médico	1	1
	Tec Superior	1	1
	Tec. Documentación	2	
SAPU /Admisión - telefonía	Enfermería	1	1
	Resp Areas Admvas.	1	1
	Aux Administrativo	1	
	Telefonistas	3	8:00 – 21:00 cat. Aux. admvo.
Almacén	Administrativo	1	
	Aux Administrativo	1	
	Celadores	2	1/2
Otros (Hostelería, lencería, mantenimiento, ...)	Tec Superior	1	
	Tec. Superior Mant.	1	
	Of costura	1	
Informática	Tec. Informática	2	1
Salud Laboral	FE Médico	1	Servicio Compartido Onkológico
	Enfermería	1	
Med Preventiva	FE Medicina Preventiva	1	Servicio Compartido Onkológico
	Enfermería	1	



OTRAS NECESIDADES ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS GEBERALES

Cada una de las áreas descritas en la página anterior requiere espacios específicos.

El almacén con buen acceso exterior y a las unidades de hospitalización

En el área de informática se requiere espacio para servidores y espacios adicionales en las diferentes áreas del Hospital no detalladas anteriormente

Vestuarios y aseos con ducha para personal sanitario y no sanitario

COCINA / Cafetería; LAVANDERÍA; MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA



NECESIDADES DE PLANTILLA

	PLANTILLA TOTAL			S. GENERALES		FARMACIA		H. a DOMICILIO		URGENCIAS		LABORATORIO		RADIOLOGÍA		CMA		Endoscopias		H de día		Hospitalización		REHABILITACIÓN		CCEE	
	PUESTOS	ES	DES	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.
Directivos	5	2	3	5	2																						
F Médico	65	15	50	4	2			3		13	4	2		4	1	11		1				7		2	2	18	6
FE Farmacia	2	1	1			2	1																				
Adjunta Enf	1	1	0	1	1																						
Supervisoras	6	0	6							1												3		1		1	
Enfermeras	80	10	70	3	1	2		3		18	4					6		2		1		31			14	5	
Optometristas	2	0	2																							2	
Fisioterapeútas	14	3	11																					14	3		
Aux. Enfermería	49	3	46							9								1		1		31		3	2	4	1
Aux Farmacia	2	0	2			2																					
Sec Dirección	2	2	0	2	2																						
TR. Social	2	0	2																			2					
Tec. Sup	4	3	1	4	3																						
Tec Sup Jurídico	1	0	1	1																							
Tec. Sup Mant.	1	0	1	1																							
Tec Euskera	1	0,5	0,5	1	0,5																						
Tec Medio	2	1	1	2	1																						
TEL	9	0	9									9															
TER	15	3	12											15	3												
Resp Tar Admin	1	1	0	1	1																						
Tec. Informática	2	1	1	2	1																						
Administrativo	4	0	4	4																							
Aux Admin.	25	5	20	11	5	1				6				1		1						1				4	
Tec. Document.	2	0	2	2																							
telefonistas	0	0	0																								
Of costura	1	0	1	1																							
Celadores	22,5	4,5	18	2	0,5					11,5	4			1		1	0	4	0	2	0	7	0	20	7	43	12
TOTAL	320,5	56	264,5	47	20	7	1	6	0	58,5	12	11	0	21	4	19	0	4	0	2	0	82	0	20	7	43	12





NECESIDADES ESTRUCTURALES OTROS SERVICIOS

En el Centro de Salud de San Esteban, se sitúa el área administrativa y de Dirección de OSI Tolosaldea y el Centro de Salud Mental de Tolosaldea que junto con el Centro de Salud Mental de Andoain completa los dispositivos de Salud Mental de la comarca.

Con el nuevo Hospital. Serían por tanto 3 las infraestructuras asistenciales de Tolosaldea, algo que parece excesivo y que requiere, por tanto, un nuevo replanteamiento.

Parece obvio que la estructura administrativa y de Dirección de Tolosaldea debe situarse en el nuevo hospital. De esta manera quedará sólo en San Esteban el Centro de Salud Mental de Tolosaldea. En este sentido, dado que hay otro centro de Salud Mental en Andoain, sería conveniente unificar los dos centros para evitar los problemas de gestión que se presentan ahora con dos centros separados, y en este sentido una alternativa podría ser integrar los dos centros de Salud Mental en el nuevo Hospital dejando libre el edificio de San Esteban.

Esto supondría alojar en el nuevo Hospital los dos centros que en su conjunto cuentan con la siguiente plantilla:

AREA DE ATENCION AL CLIENTE:	2 ADMINISTRATIVOS
AREA DE ADULTOS:	1 JEFE UNIDAD
	3 PSIQUIATRAS ADULTOS
	1 PSICOLOGO ADULTOS (previsión de incremento con otro/a)
	2 ENFERMERAS ESPECIALISTAS
	1 TRABAJADORA SOCIAL
AREA INFANTIL:	1 PSICOLOGO INFJUV
	1 PSIQUIATRA INFJUV
FORMACION ACREDITADA - ROTACIONES	2 MIR FAMILIA
	1 MIR PSIQUIATRIA
	1 PIR
	1 EIR

De acuerdo con las estimaciones de la gerencia de Salud Mental Extrahospitalaria de Gipuzkoa, serían necesarios los siguientes espacios:

Centro de Salud Mental	TOLOSALDEA	Nº Puestos	Unidades	m2 / Ud	S. Útil (m2)
AREA DE ATENCION AL CLIENTE:			TOTAL		30
RECEPCION		2	1	30	30
BACK OFFICE					0
AREA DE ADULTOS:			TOTAL		248
DESPACHOS	15 m2 / DESPACHO	10	10	15	150
ESPERA		1	1	40	40
SALA DE GRUPOS		1	1	50	50
ASEOS	Adaptado minusv 1 mín	2	2	4	8
AREA INFANTIL:			TOTAL		130
DESPACHOS con area de juego	30 m2/DESPACHO	2	2	30	60
SALA DE GRUPOS		1	1	50	50
ESPERA		1	1	20	20
AREA DE PERSONAL:			TOTAL		90
SALA DE REUNIONES-BIBLIOTECA			1	60	60
ALMACEN			1	10	10
VESTUARIOS - ASEOS DE PERSONAL	Adaptado minusv 1 mín		2	5	10
CUARTO DE TELECOMUNICACIONES			1	5	5
CUARTO DE LIMPIEZA-VERTEDERO			1	5	5
TOTAL SUP UTIL AREAS ESTANCIAS			TOTAL		498
PASILLOS - CIRCULACIONES (15%)					75
AUMENTO A M2 CONSTRUIDOS (15%)					86
SUP TOTAL M2 CONSTRUIDOS			TOTAL		659

ANEXO "XII". RECOMENDACIONES DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

RECOMENDACIONES PARA EL DISEÑO DEL NUEVO HOSPITAL

Estas recomendaciones se han extraído del análisis del documento denominado "Diagnóstico, Evaluación y Adecuación del P.G.O.U. de Irún en relación a la igualdad de mujeres y hombres", de Octubre de 2013, e inciden sobre los espacios exteriores e interiores (accesos, garajes, etc...).

En relación al diseño de zonas peatonales:

Áreas peatonales

- Hacer que los **itinerarios** para las personas que caminan sean **tranquilos, agradables, seguros y sin tropiezos**.
- Cuidar la **pavimentación**: **estudiar** bien si la diferenciación entre las aceras y la parte del tráfico rodado se realizará mediante desnivel o sin.
- El **material** elegido de pavimentación ha de ser **variado**, con ornamentación, de acuerdo con la función o el uso de cada parte.
- **Evitar la creación de desniveles** que dificulten la visibilidad de los recorridos, tanto para la orientación como para la sensación de seguridad.
- Trazar los itinerarios peatonales de manera que los desniveles puedan ser utilizados por **personas con movilidad reducida**, personas que se desplazan en silla de ruedas y también personas que lleven carritos de bebé o carritos de la compra.
- Diseñar las **aceras** con las **anchuras mínimas** para el paso de personas con muletas o en silla de ruedas. El cruce de dos personas en silla de ruedas o con muletas necesita 1,80 m y con paraguas abiertos, 2,20 m.
- Crear los **pasos de cebra** convenientes para las personas que caminan a distancias no muy separadas, de acuerdo con la dimensión y la importancia de las aceras.
- En los grandes cruces, promover el **cruce diagonal**, señalizándolo de la forma adecuada.
- **Mitigar el tráfico rodado** en las calles que convenga con rampas o desaceleradores, especialmente alrededor de escuelas, equipamientos, plazas y parques, etc...
- **Resaltar los pasos de peatones** en las calles de acceso y en las calles estrechas residenciales mediante plataformas enrasadas con las aceras y rampas desaceleradoras.
- Crear lugares para ubicar **contenedores de basura** en la red de recorridos para peatones, pero en andenes propios seguros y protegidos del tráfico rodado.

Plazas

- Diseñar las plazas como auténticos **lugares para estar, seguras y acogedoras**.

- Dotarlas de zonas de **sombra**, con **arbolado** y **áreas cubiertas** que nos proteja de la lluvia.
- Diseñar las plazas de modo que permitan, y no impidan, el **juego espontáneo**: evitar colocar mobiliario urbano y las zonas ajardinadas de forma homogénea. Crear **diferentes espacios** en una misma plaza hace que se pueda utilizar de forma diversa y por diferentes grupos de forma simultánea.
- **Delimitar** las plazas al menos en tres de los posibles cuatro lados, o **en tres cuartas partes de su perímetro**, con edificios o bien otros elementos como vegetación, pérgolas, etc...
- **Conectar las plazas con la red viaria rodada al menos por un lado.**
- Tener muy en cuenta la **orientación** de la plaza respecto al sol, para ubicar correctamente las áreas de reposo y la situación de los bancos. Procurar que estas zonas no estén al lado de una vía de tráfico rodado, para evitar las molestias de los ruidos y los gases.
- Asegurar una **iluminación** correcta con lámparas altas compatibles con los árboles, con los luxes suficientes para garantizar la seguridad y evitar la sensación de inseguridad.
- Favorecer la creación de **espacios intermedios** entre el dominio privado y el público. El espacio intermedio favorece el juego de niños y niñas y de personas jóvenes del vecindario y el reencuentro entre personas adultas.

Parques y zonas verdes

- En el diseño de los parques **intercalar espacios** para funciones diversas y áreas abiertas, de modo que su tratamiento permita diferentes utilidades: paseos, áreas ajardinadas o boscosas, áreas para el esparcimiento y el reposo, jardines didácticos, granjas educativas, viveros, huertas para ser cultivadas por el vecindario, etc...
- Configurar **vías para pasear de anchos superiores a los 3 m** y una altura libre superior a 4,5 m bajo las copas de los árboles que las limitan para facilitar la circulación de vehículos de emergencia y de mantenimiento.
- También hay que pensar en la colocación de **bancos** de manera que permitan poner sillas de ruedas o cochecitos de niños a los lados.
- Las áreas de encuentro y relación deben tener en cuenta la insolación y, por tanto, deben estar concebidas con elementos para dar zonas de **sombra**, tanto materiales como vegetales
- Los juegos para los niños deben estar agrupados en **áreas protegidas** con vallas bajas que impidan la entrada de los perros, a no ser que vayan con sus propietarios y atados; se deberá disponer de sistemas de recogida de los excrementos y de papeleras.
- Las áreas de actividades y juegos como los bolos, para las personas adultas y mayores, deben estar situadas cerca de las de los niños, para **favorecer el contacto entre las diferentes edades** sin interferencias molestas.

- Dotar a los paseos y las áreas de paso de **iluminación nocturna**, con luces compatibles con los árboles y otra vegetación.
- Colocar servicios al borde de las áreas de actividades, y equipamientos como **quioscos y bares con mesas y sillas**, y con los **servicios** de urinarios, lavabos y cambiadores de bebés suficientes, así como **puntos de emergencia y SOS**, dotados de **marquesinas u otros elementos** para protegerse del sol y de la lluvia.
- Hay que considerar la necesidad de habilitar áreas de **aparcamiento** cerca de estas zonas.
- Hay que considerar la necesidad de acceso con **transporte público** a menos de una distancia de 10 minutos de recorrido a pie.
- Hay que considerar la necesidad de áreas para las actividades para los **niños más grandes y los jóvenes**.
- Ubicar parques deportivos con pistas para los juegos más practicados por los **diferentes grupos de edad y género**. Las mujeres se incorporan cada vez más a juegos de equipo.
- Dotar a los **parques deportivos** de instalaciones que se puedan utilizar **todo el año**, además de los equipamientos obligados de vestuarios, aseos y salas de mantenimiento.
- Establecer una **distancia máxima para garantizar la proximidad a un parque o zona verde desde toda vivienda**, por ejemplo, 500 m.
- Para los **niveles de iluminación** de las zonas peatonales se recomienda la utilización del CIE (Comité Español de Iluminación).

En relación a una zona de aparcamiento para bicicletas y almacenamiento de vehículos no motorizados:

- Toda nueva edificación destinada a **usos no residenciales** habrá de contar con un **espacio para el aparcamiento de bicicletas accesible desde el exterior**, dimensionado en número de plazas en función del uso al que vaya a estar destinado.
- Además, se debería ofrecer un local, vinculado a la zona de entrada, donde poder **guardar cochecitos de bebé, carros de la compra, sillas de ruedas motorizadas, etc...**

En relación a los espacios y elementos de acceso al equipamiento:

- Es aconsejable que las zonas de acceso tengan la **entrada alineada con la acera** de la calle para que tengan la máxima visibilidad desde la vía pública.
- **Transparencia de la zona de acceso:** Una superficie acristalada hace que el usuario pueda ver y ser visto.
- **Visibilidad y recorrido:** el embarque del ascensor y la escalera deberían ser visibles

- desde el exterior, evitando puntos ciegos en las zonas de acceso. Evitaremos las barreras visuales a estos puntos.
- **Las escaleras y los espacios comunitarios** deben estar bien iluminados, ser transparentes y visibles, además de ofrecer una espacialidad generosa, que hagan posible la relación entre los usuarios.

Otras cuestiones específicas para los equipamientos:

- **Todo equipamiento público** debería contar con **lavabos públicos, cerca del acceso o desde el exterior**, para que la ciudadanía pueda utilizarlos. Estos lavabos ofrecerán, además, un lugar adecuado para el aseo de bebés.

Esta propuesta se basa en que 1 de cada 12 mujeres adultas tiene problemas de incontinencia urinaria. Este problema afecta también a la población masculina, pero en menor medida (1 de cada 60). Además, diariamente 1 de cada 4 mujeres tiene la menstruación y son las mujeres, normalmente, las responsables de llevar al baño a personas dependientes.

- Se deberá **facilitar el acceso a los equipamientos**, testando los recorridos peatonales desde los aparcamientos cercanos a éstos y desde las paradas de transporte público. Conviene cartografiar los principales recorridos peatonales a los equipamientos municipales, y priorizar su optimización en cuanto a accesibilidad, seguridad, iluminación, semaforización, etc...
- **Los equipamientos públicos deberían optimizar su uso, mezclando usos**, ofreciendo lugares de encuentro para actividades vecinales. De este modo, se consigue, por un lado, ampliar el número y tipo de usuarios y por otro, ampliar y diversificar los horarios.

En relación al diseño de los garajes:

- Se deberá garantizar la **iluminación** sobre las plazas de aparcamiento y los recorridos de acceso. Normalmente, se iluminan las vías de circulación, que el propio vehículo ilumina con los faros.
- Los recorridos peatonales deberán **señalizarse** con claridad.
- Es recomendable que el tratamiento de las superficies favorezca la **sensación de seguridad**, por ejemplo, con colores alegres e iluminación adecuada.
- Sería **conveniente** el aporte de **iluminación natural**, por cuestiones de sostenibilidad y sensación de seguridad.
- Se debe garantizar en todo momento la **visibilidad a los peatones en los lugares de carga y descarga**.



ANEXO "XIII". ACCESIBILIDAD

[Ley 20/1997 de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad y Decreto 68/2000, de 11 de abril, de Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad de los Entornos Urbanos, Espacios Públicos, Edificaciones y Sistemas de Información y Comunicación]



OBJETO

El presente Anexo tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 20/1997 de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad, del Parlamento Vasco; así como en el "Anexo II" del Decreto 68/2000 de 11 de abril, de Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad de los entornos Urbanos, Espacios Públicos, Edificaciones y Sistemas de Información y Comunicación del Gobierno Vasco, describiendo de forma pormenorizada las medidas adoptadas respecto de dichas cuestiones.

El alcance de esta justificación comprende únicamente aquellos aspectos de diseño general propios del nivel de planeamiento estructurante a que responde este proyecto, debiendo cumplimentarse el resto de las especificaciones correspondientes al dimensionamiento de detalle y diseño constructivo de los diferentes elementos tanto en el Proyecto de Edificación como en el Proyecto de Urbanización que se deberán redactar en desarrollo de sus determinaciones.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO

Se puede considerar, a efectos de esta Normativa, que la superficie del ámbito no presenta diferencias de cota que dificulten el cumplimiento de la misma, y que la disposición de la ordenación no impide recorridos y trayectos adecuados para cumplir el decreto.

La justificación pormenorizada del cumplimiento de la normativa, y las diferentes actuaciones que se acometan en el ámbito se detallarán tanto en el correspondiente Proyecto de Edificación como en el de Urbanización a elaborar y tramitar más adelante.



ANEXO "XIV". INFORME SOCIOLINGÜISTICO



El art. 7-7 de la Ley 2/2006 de 7 de abril de Instituciones Locales de Euskadi exige la evaluación del impacto respecto a la normalización del uso del euskera, proponiendo las medidas que se estimen pertinentes en los Proyectos o Planes "que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios".

El contenido de la presente Modificación de Plan General reordena un área central en la ciudad, estableciendo un programa para un nuevo equipamiento hospitalario de vocación comarcal.

Será el Ayuntamiento de Tolosa el que redacte este informe.



ANEXO "XV". RESUMEN EJECUTIVO

El presente proyecto conlleva básicamente las siguientes modificaciones, lo que se expone a efectos de dar cumplimiento a la exigencia del art. 25.3 (Resumen Ejecutivo) del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana de 30-10-2015 (RDL 7/2015).

Dicho punto señala lo siguiente:

En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

En el caso de la modificación que nos ocupa, cabe señalar lo siguiente:

- Se establece un Subámbito urbanístico en el que se delimita, ordena y define una "dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública", denominada "Subámbito 24.2 Iurramendi ospitalea".
- Se recalifica parte del F.10 "Sistema general de Espacios Libres" contiguo como G.00 "Sistema General de equipamiento Comunitario".
- Dentro del subámbito "24.2 Iurramendi Ospitalea" se establece una parcela a la que se dota de edificabilidad física, tanto en el sobre rasante como en el bajo rasante, suficiente como para dar respuesta a la demanda de un nuevo equipamiento sanitario de vocación comarcal."

ANEXO "XVI". ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

CLIENTE:

rehabite

espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

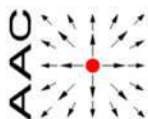
INFORME TÉCNICO

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁMBITO “24.IURRE” DEL PGOU DE TOLOSA PARA LA UBICACIÓN DEL HOSPITAL COMARCAL

Documento nº:230415

Fecha: 23/11/2023

Nº de páginas incluida esta: 25 + Anexo

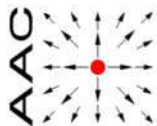


AAC CENTRO DE ACÚSTICA APLICADA

Ingeniería + Laboratorio

Parque Tecnológico de Álava
01510 MIÑANO; VITORIA-GASTEIZ
Tf. 945 29 82 33 Fx. 945 29 82 61

aac@aacacustica.com - www.aacacustica.com



CONTROL DE CAMBIOS

Revisión	Fecha	Objeto

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO PARA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁMBITO "24.IURRE" DEL PGOU DE TOLOSA PARA LA UBICACIÓN DEL HOSPITAL COMARCAL

exp.: 23096

doc.: 230415

UBA/MTG

fecha: 23-11-2023

Cliente: **REHABITE S.L.P.**Persona de contacto: **D. Josu Laguardia** rehabite@rehabite.eu

RESUMEN

El informe analiza la afección acústica causada por los focos de ruido ambiental sobre el ámbito "24.Iurre" en Tolosa, Gipuzkoa.

El análisis de impacto acústico sobre la zona de estudio se realiza mediante la evaluación de los resultados obtenidos en los mapas de ruido a 2 m. de altura y de niveles en fachadas a todas las alturas. La normativa de aplicación para establecer el nivel de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, es el *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de Contaminación acústica de la Comunidad autónoma de País Vasco*.

En el ámbito de estudio no se cumplen los OCA aplicables para el espacio exterior, por lo que se analizan soluciones para reducir la afección en el ámbito.

Miñano, Vitoria-Gasteiz, fecha del encabezamiento

VºBº



Alberto Bañuelos Irusta

Mónica Tomás Garrido

ÍNDICE

1. Objeto.....	5
2. Descripción del ámbito y antecedentes.....	6
3. Metodología	7
4. Objetivos de calidad acústica y zonificación.....	9
5. Datos de entrada.....	11
6. Análisis acústico de las fuentes sonoras	13
7. Estudio de alternativas de ordenación.....	17
8. Definición de medidas correctoras	17
9. Conclusiones y recomendaciones.....	25

Anexo I: Planos

1. OBJETO

Estudio de impacto acústico para la modificación puntual del ámbito "24.lurre" del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa para la ubicación del hospital comarcal en Gipuzkoa.

En función de los resultados obtenidos, se evalúa el nivel de cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables según el Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, y se plantearán posibles actuaciones para dar cumplimiento con lo establecido en dicho Decreto.

2. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y ANTECEDENTES

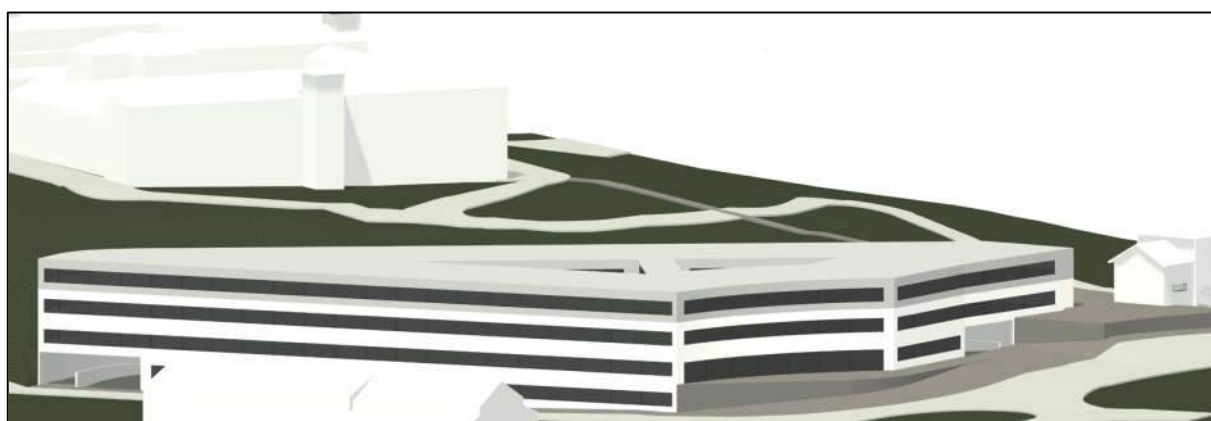
El ámbito de estudio se sitúa al sur del caso urbano de Tolosa, limitado por la avenida Iruña al sur, la carretera GI-2130 por el este y por la Residencia Yurramendi al noroeste.

Se presenta imagen de localización de la zona de estudio:



Ortofoto del ámbito de estudio

En el ámbito de estudio se prevén construir un edificio de uso sanitario de 4 plantas, tal y como se puede apreciar en la siguiente imagen:



Infografía del edificio de estudio

3. METODOLOGÍA

La metodología utilizada para calcular los niveles de ruido originados por los focos de ruido ambiental se **basa en el empleo de métodos de cálculo**, que definen por un lado la emisión sonora de las infraestructuras a partir de las características del tráfico (IMD, porcentaje de pesados, velocidad de circulación, tipo de pavimento o vía...etc), y por otro la propagación.

Esta metodología permite asociar los niveles de ruido a su causa y es de utilidad para analizar cómo intervienen las diferentes variables en la generación del ruido. Además, los métodos de cálculo permiten simular escenarios futuros y evaluar la eficacia de las posibles medidas correctoras o preventivas que se puedan adoptar para reducir los niveles de ruido en una determinada zona.

El método utilizado ha sido el método **CNOSSOS-EU**, en aplicación de la Orden PCM/80/2022, de 7 de febrero, por la que se modifica el Anexo II del Real Decreto 1513/2005.

Los niveles de emisión de las fuentes sonoras ambientales se obtienen a partir de las características que definen el tráfico de las infraestructuras, en el caso del tráfico viario y ferroviario; y para la industria, se realizan mediciones "in situ" desde el exterior de las empresas.

Una vez caracterizados los focos de ruido a partir de su nivel de emisión, es necesario elaborar los cálculos acústicos de la propagación del sonido hasta cada punto de evaluación (receptor) considerado. En este sentido, es un requisito disponer de una **modelización tridimensional del área** de interés que nos permita disponer de una adecuada descripción de la posición y dimensiones de todos los focos, receptores del área, terreno, edificios, etc.

Sobre el modelo en 3D hay que asignar las características acústicas de aquellos elementos que afectan a la propagación como el tipo de terreno, características acústicas de obstáculos y edificios, etc.

La modelización tridimensional se efectúa en el modelo de cálculo acústico utilizado, SoundPLAN®. Este modelo permite la consideración de todos los factores que afectan a la propagación del sonido en exteriores de acuerdo con lo fijado en el método de referencia, con el fin de obtener los niveles de inmisión en la zona de análisis.

Por lo tanto, los niveles de inmisión (L_{Aeq}) en cada punto de evaluación y para cada período del día diferenciado en la legislación, se obtienen por aplicación del efecto de una serie de factores en la propagación sobre el nivel de emisión fijado para cada foco, que se describen en el método aplicado y que son debidas a factores como:

- Distancia entre receptor y la fuente de emisión
- Absorción atmosférica.

- Efecto del tipo de terreno y de la topografía.
- Efecto de posibles obstáculos: difracción/ reflexión.
- Condiciones meteorológicas...etc.

Los niveles de inmisión se representan a través de:

- **Mapas de Ruido:** son mapas de isófonas o bandas de diferentes colores que representan los niveles de inmisión que los focos de ruido ambiental generan en el entorno a una altura de 2 metros sobre el terreno, tal y como indica el Decreto 213/2012.
- **Mapas de fachada:** representan el sonido incidente en la fachada de los edificios, ubicando los receptores en aquellas fachadas con ventana al exterior. En los mapas de fachada en 2 dimensiones se representa el nivel acústico referente a la altura más afectada, y para los mapas en 3D, se muestran los niveles acústicos a todas las alturas.

4. OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA Y ZONIFICACIÓN

Los objetivos de calidad acústica para el sector se establecen a partir de la normativa autonómica, el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, normativa de aplicación, desde el 1 de enero de 2013, respecto a ruido ambiental en la Comunidad Autónoma de País Vasco. Según el Artículo 31 del Decreto 213/2012 sobre "Valores objetivo de calidad para áreas urbanizadas y futuros desarrollos":

1. – Los valores objetivo de calidad en el espacio exterior, para **áreas urbanizadas existentes** son los detallados en la tabla A de la parte 1 del anexo I del presente Decreto.

2. – Las áreas acústicas para las que se prevea un **futuro desarrollo** urbanístico, incluidos los casos de recalificación de usos urbanísticos, tendrán objetivos de calidad en el espacio exterior 5 dBA más restrictivos que las áreas urbanizadas existentes.

Entendido futuro desarrollo como:

Art. 3 del Decreto 213/2012 apartado d) definición de futuro desarrollo.

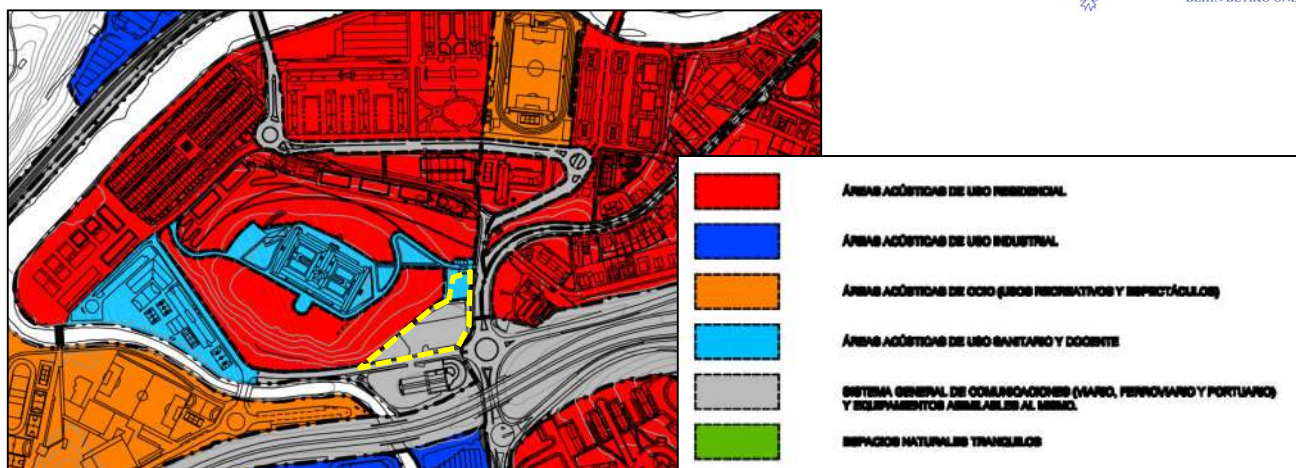
d) Futuro desarrollo: cualquier actuación urbanística donde se prevea la realización de alguna obra o edificio que vaya a requerir de una licencia prevista en el apartado b) del artículo 207 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

A continuación se presenta la Tabla A del Anexo I, a la que hace referencia el art. 31:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
E	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
A	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
D	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
C	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
B	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

(1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.

Los objetivos de calidad acústica se establecen en función de la zonificación acústica del territorio. Así, el ámbito de estudio, según la zonificación acústica de Tolosa, se encuadra en un área acústica de sistema general de comunicaciones, tal y como se aprecia en la siguiente imagen:



Zonificación Tolosa

Sin embargo, se prevé el cambio de uso del área pasando a ser un área acústica e) sanitario, docente y cultural futuro desarrollo, por los OCA a cumplir serán:

Tipo área	OCA dB(A)	
	L _{d/e}	L _n
e) Sanitario, docente, cultural Futuro	55	45

Los objetivos de calidad acústica de la tabla se referencian a 2 m. de altura y a todas las alturas de las fachadas con ventana.

Además de los OCA al espacio exterior indicados en el párrafo anterior, en último caso se debe asegurar el cumplimiento de los OCAs para el espacio interior correspondientes al uso del edificio en este caso sanitario. Según la tabla B de la parte 1 del anexo I del Decreto 213/2012, para una edificación de uso sanitario los **objetivos de calidad en el espacio interior** son:

Tabla B. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales (1).

Uso del edificio (2)	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de focos emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

(2) Uso del edificio entendido como utilización real del mismo, en el sentido, de que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

Nota: Los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1.2 m y 1.5 m.

5. DATOS DE ENTRADA

Los datos de entrada hacen referencia por un lado a la emisión y, por tanto, a las características de tráfico de los focos de ruido ambientales que afectan a la zona de estudio, tráfico de calles y carreteras, y por otro lado a la propagación, definiendo las características y peculiaridades del entorno.

5.1 Focos de Ruido ambiental

Los datos de tráfico utilizados para el escenario actual, se obtienen:

- CALLES**

Los datos de aforos de las calles que afectan a la zona de estudio han sido obtenidos a partir de conteos de tráfico realizados por los técnicos de AAC. Siendo los datos los siguientes:

FOCO DE RUIDO	DATOS DE ENTRADA	
	IMD	% pes
Avda. Iruña	4.001-8.000	5
Acceso Residencia Iurramendi	1-500	2
Avda. Martin J. Iraola	2.000-4.000	2
Acceso Autovía	4.000-8.000	5

Para la situación futura se considera el mismo tráfico que el existente en la actualidad, puesto que no hay previsiones a futuro y el incremento del número de movimientos que supondrá el nuevo edificio no es suficiente como para duplicar el tráfico, y por tanto cambiar de rango de IMD.

- CARRETERAS:**

De forma análoga al caso del tráfico de calles, es necesario establecer el tráfico de carreteras, para ello, se obtiene los datos de los aforos que publica la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Para conseguir el escenario futuro de tráfico de carreteras, se realiza un incremento anual de un 1% durante 20 años a partir de los datos del año 2.022 de la Diputación Foral de Bizkaia, con los siguientes datos:

Carretera	Estación	I.M.D.	% Pesados
A-I	100	44.525	20
GI-2130	9.312	8.270	7

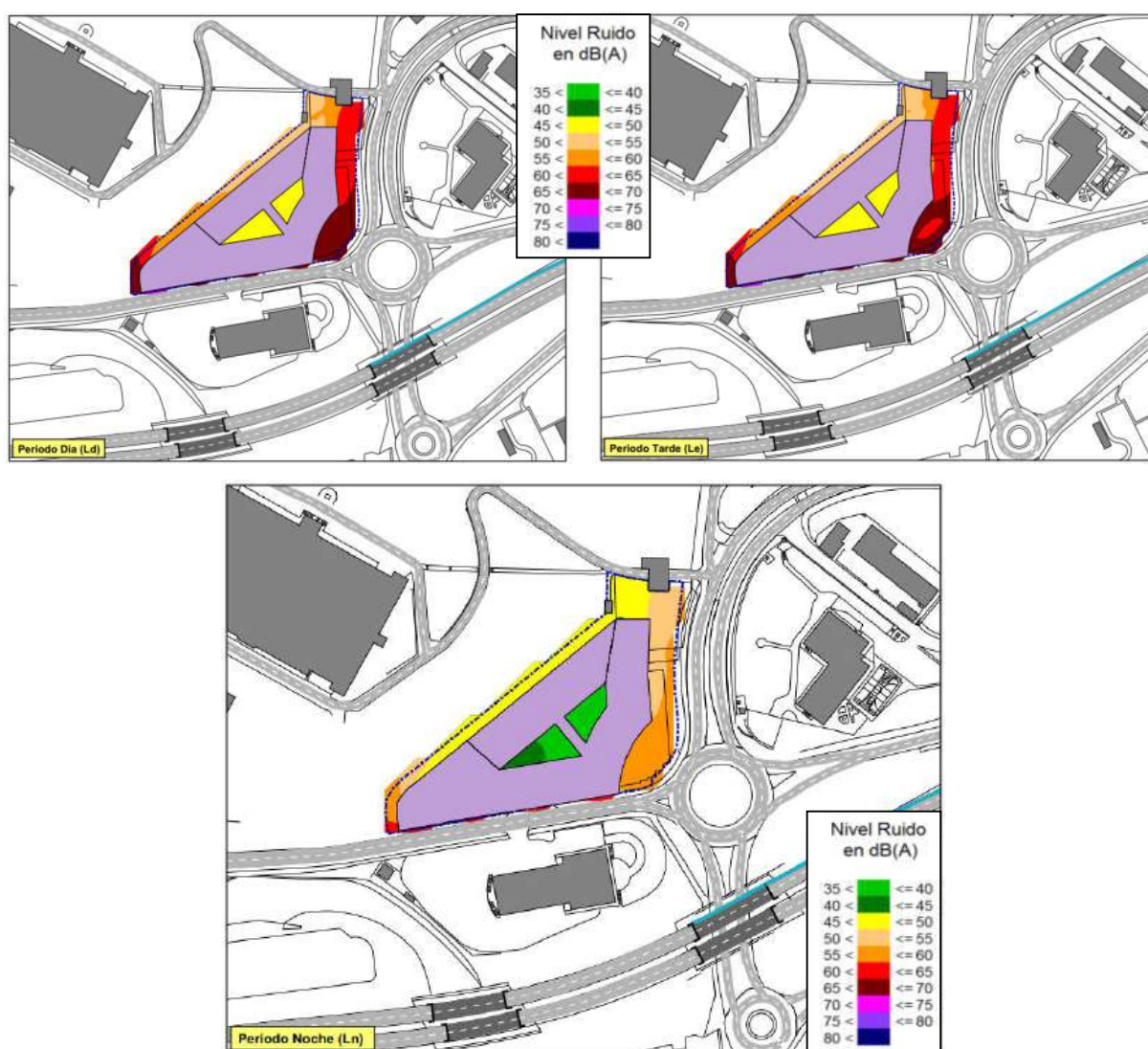
La modelización tridimensional del sector objeto de estudio se ha realizado con la cartografía facilitada por el cliente. Para el desarrollo del proyecto es necesario modelizar una zona más amplia que la ocupada por el sector exclusivamente, para lo que se ha recurrido a la cartografía 1:5.000 del Gobierno Vasco.

6. ANÁLISIS ACÚSTICO DE LAS FUENTES SONORAS

Según establece el Decreto, habrá que analizar el nivel de ruido que se espera que haya en el ámbito en un escenario futuro a 20 años, y en caso de superar los OCA establecidos, analizar soluciones acústicas para reducir los niveles de ruido, teniendo en cuenta el principio de proporcionalidad económica y técnica de la solución.

Para este escenario de tráfico se obtienen los niveles de ruido a 2 m. de altura sobre el terreno, además de los niveles en fachada para el futuro edificio.

En las siguientes imágenes se aprecian los niveles de ruido que se alcanzarán para cada periodo del día con el nuevo edificio:



Niveles de ruido a 2 m. Escenario futuro

Los resultados obtenidos a 2 m de altura muestran que los niveles de ruido en la zona son:

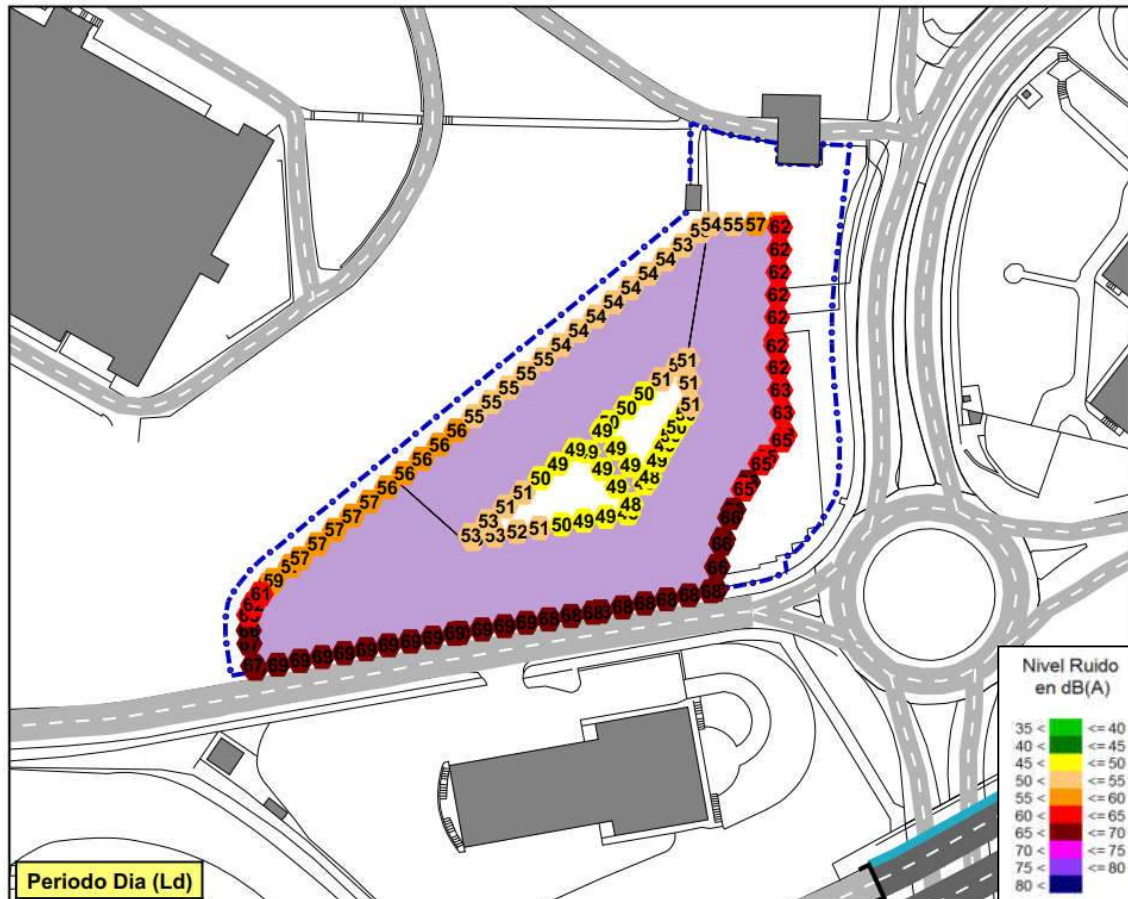
- En los periodos día y tarde se superan los OCA establecidos en la mayor parte del ámbito de estudio para un área e) sanitario futuro ($L_{d/e}=55$ dB(A)).
- En el periodo nocturno se superan los OCA establecidos en el ámbito de estudio para un área e) sanitario futuro ($L_n=45$ dB(A)) en todo el ámbito de estudio.

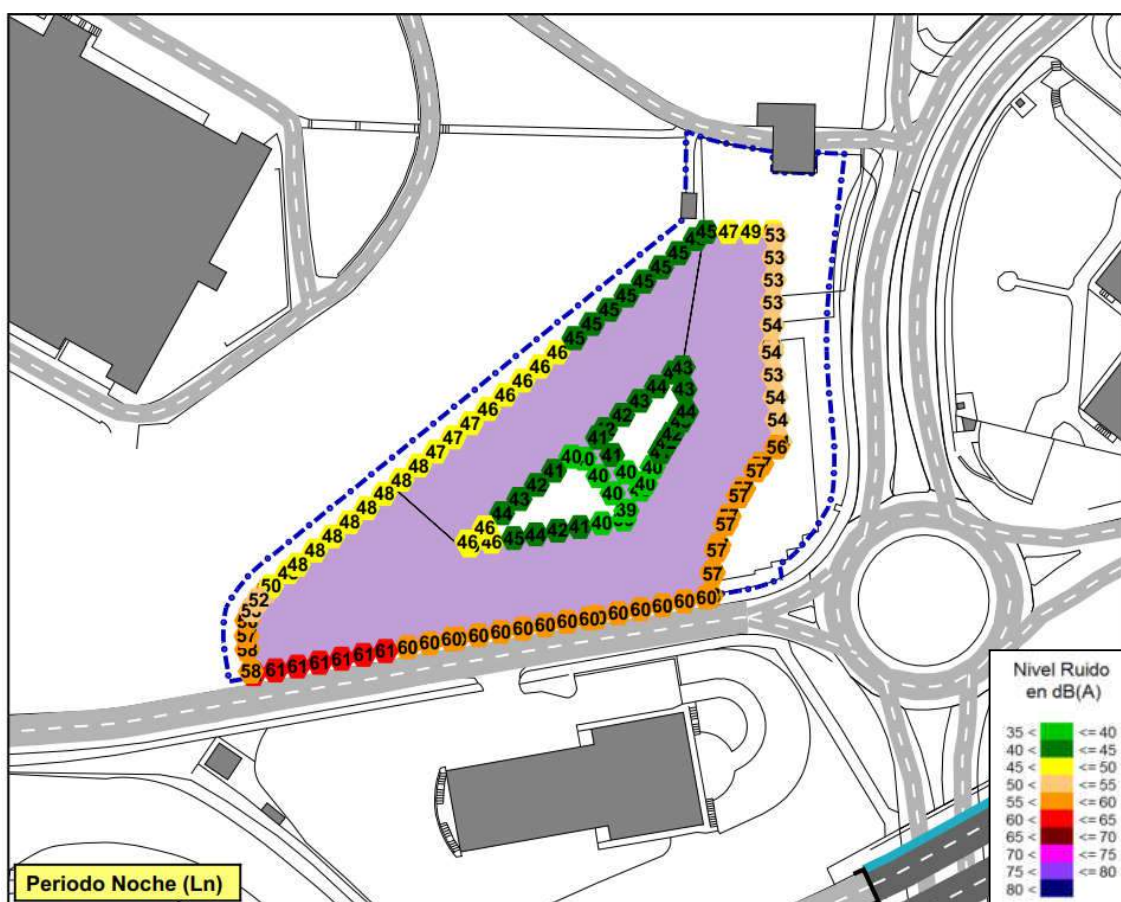
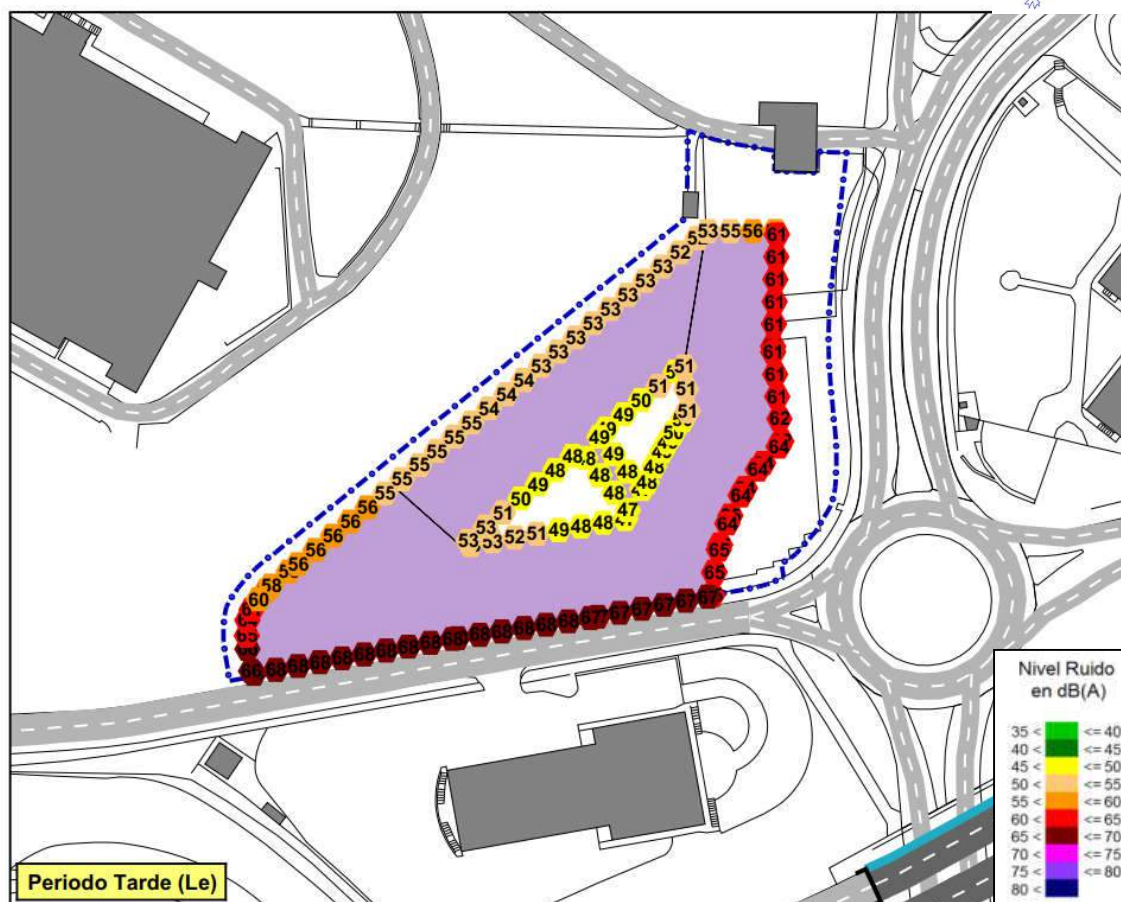
Por otro lado, la legislación establece que la evaluación de los niveles de ruido en el ambiente exterior hace referencia a sonido incidente:

1.2.1.2.– Evaluación del ruido en el ambiente exterior.

En la evaluación de los niveles sonoros en el ambiente exterior mediante índices de ruido, el sonido que se tiene en cuenta es el sonido incidente, es decir, no se considera el sonido reflejado en el propio paramento vertical

Por ello, a continuación se muestran los resultados que se obtienen para todas las plantas de las fachadas del edificio previsto. Los mapas de ruido en 2D representan el nivel de ruido de la altura más desfavorable para cada uno de los periodos del día, y el mapa de ruido en 3D que representa el periodo más desfavorable (periodo noche):





Niveles de ruido en fachada. Escenario futuro



Niveles de ruido en fachada 3D. L_n . Escenario futuro

En cuanto a estos resultados se puede indicar lo siguiente:

- Durante los periodos día y tarde, se superan los OCA aplicables ($L_{d/e}=55$ dB(A)) en hasta 14 dB(A) en el periodo día y en hasta 13 dB(A) en el periodo tarde, especialmente en las fachadas orientadas hacia sur y hacia el este.
- De la misma manera durante el periodo noche se superan los OCA aplicables ($L_n=45$ dB(A)) en hasta 16 dB(A) en las fachadas orientadas hacia el sur y hacia el este.

En este escenario futuro para poder cumplir los OCA en el exterior habrá que analizar soluciones para reducir la afección acústica generada por los focos de ruido ambiental que impactan en la zona.

7. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

El Decreto indica que es necesario realizar un análisis de alternativas de ordenación, como contenido del estudio de impacto acústico que tiene que llevar aparejado el futuro desarrollo.

Sin embargo, las dimensiones del ámbito limitan la ubicación del edificio, impidiendo plantear una ordenación diferente a la propuesta.

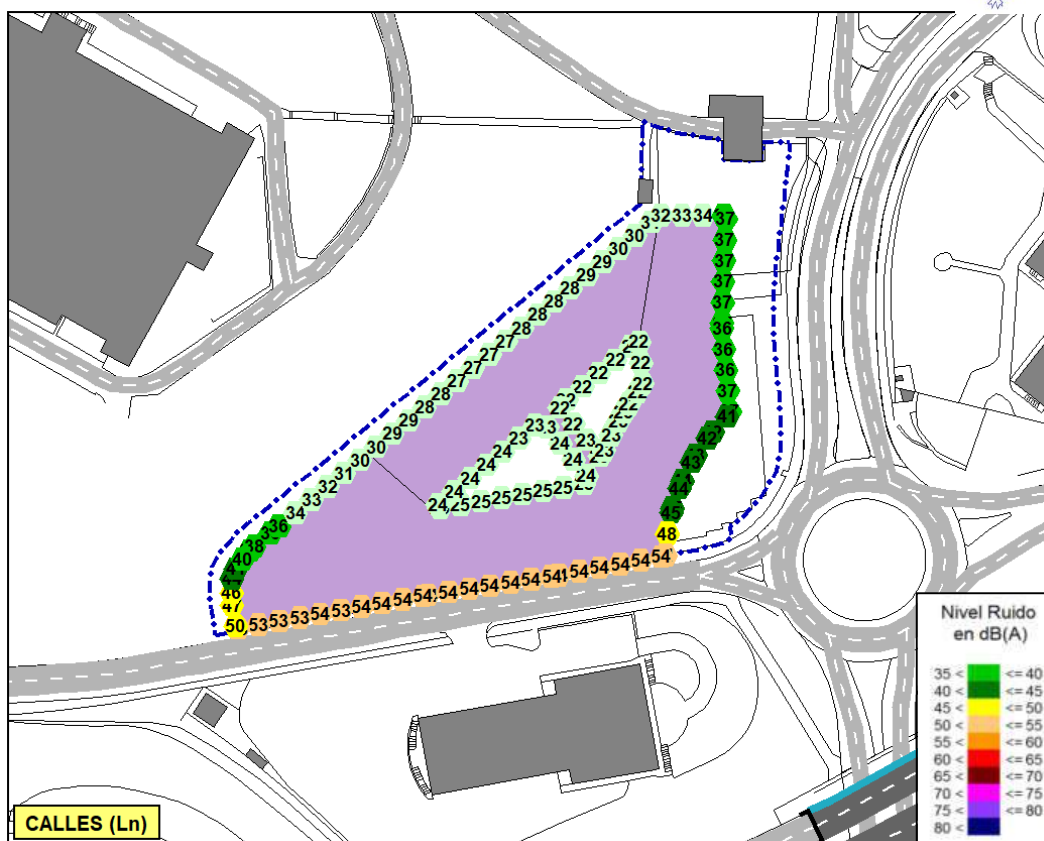
8. DEFINICIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS

8.1 Contribución de focos

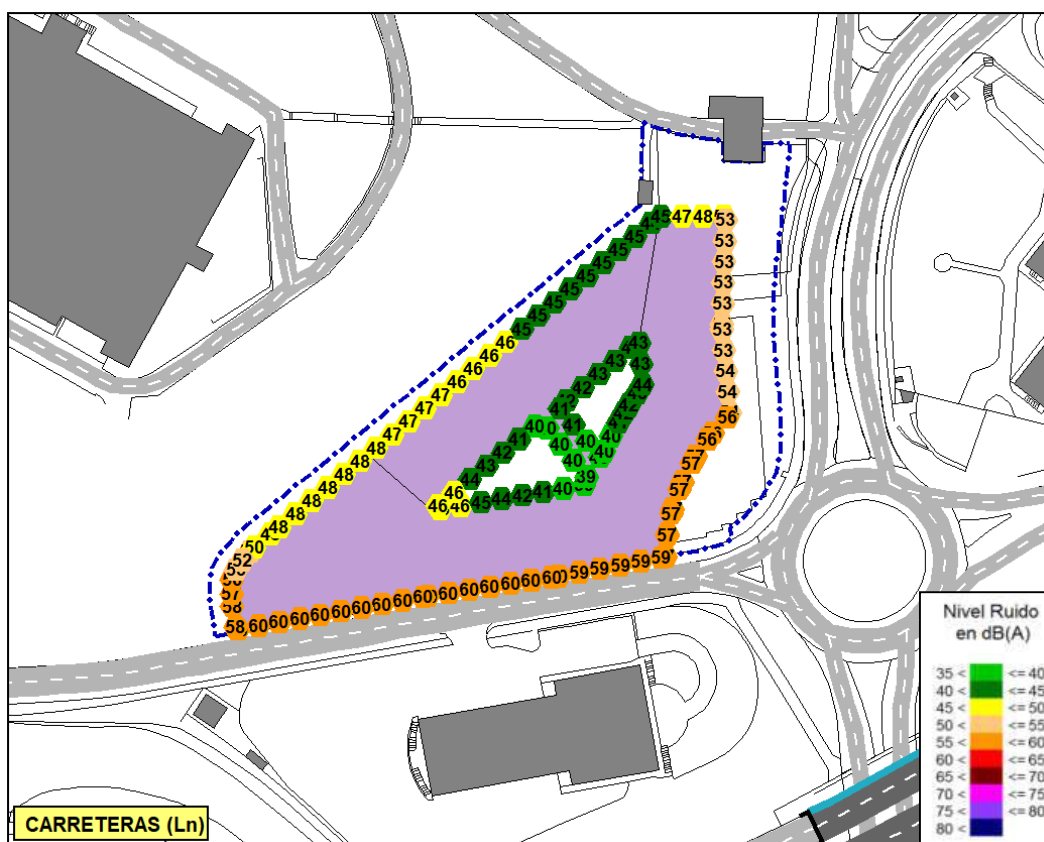
Como se ha indicado en el apartado 6, se incumplen los OCA en parte del ámbito de estudio, por lo que en aplicación del artículo 40 del Decreto 213/2012, será necesario analizar y definir medidas correctoras para lograr cumplir los OCA aplicables en el espacio exterior.

En primer lugar se ha analizado cuál es la contribución de los diferentes focos de ruido existentes en el escenario futuro, en la zona al ruido total, para poder disponer de información sobre dónde habría que colocar soluciones acústicas, para cumplir los OCA. Por focos de ruido diferenciados entendemos el ruido de las calles urbanas de Tolosa y el de las carreteras N-I y GI-2130.

A continuación se muestran los niveles de ruido generados por cada foco, en la altura más desfavorable en cada caso, para el periodo nocturno, por ser el más desfavorable:



Tráfico de calles. Niveles de ruido en fachada. Ln. Escenario futuro



Tráfico de carreteras. Niveles de ruido en fachada. Ln. Escenario futuro

Teniendo en cuenta tan solo el ruido generado por el tráfico de las calles se superan los OCA establecidos en las fachadas orientadas hacia el sur y hacia la avenida Iruña hasta en 9 dB(A).

De la misma manera, en el caso del ruido generado por el tráfico de carreteras, de competencia foral, se espera superar los OCA establecidos en las fachadas orientadas tanto para la A-I como para la GI-2130 en hasta 15 dB(A).

Viendo estos resultados, se puede concluir que tanto el tráfico urbano de Tolosa, como el tráfico de las carreteras son los focos de ruido que más afectan al ámbito de estudio.

8.2 Cumplimiento en el espacio exterior

Como se ha visto en el punto anterior, para satisfacer lo indicado en la legislación sobre cumplimiento de OCA en el espacio exterior, es necesario plantear medidas correctoras para reducir el ruido generado por las calles urbanas y por el tráfico de carreteras.

Para reducir el ruido que generan los focos viarios en el ambiente exterior, pueden plantearse las siguientes actuaciones, diferenciadas según el punto de actuación:

- Actuaciones en la emisión:
 - o Reducción de velocidad
 - o Reducción del tránsito de vehículos
 - o Uso de vehículos más silenciosos (híbridos o eléctricos)
 - o Reducción o limitación del tráfico pesado
- Actuaciones en la propagación:
 - o Colocación de pantallas acústicas.

Actuaciones en la emisión:

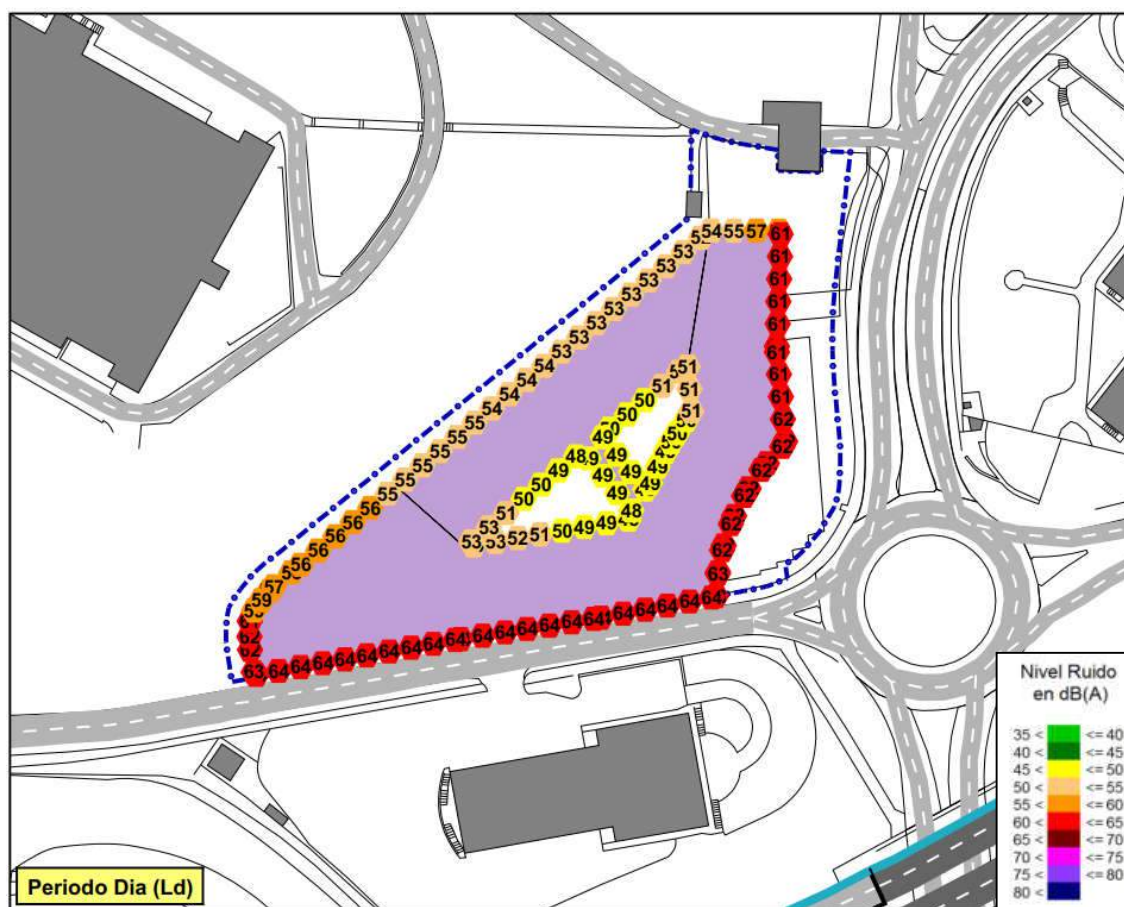
Se descartan las actuaciones en la emisión, ya que la adopción de soluciones sobre la carretera es competencia de la Diputación Foral y no se considera viable adoptarlos desde este estudio.

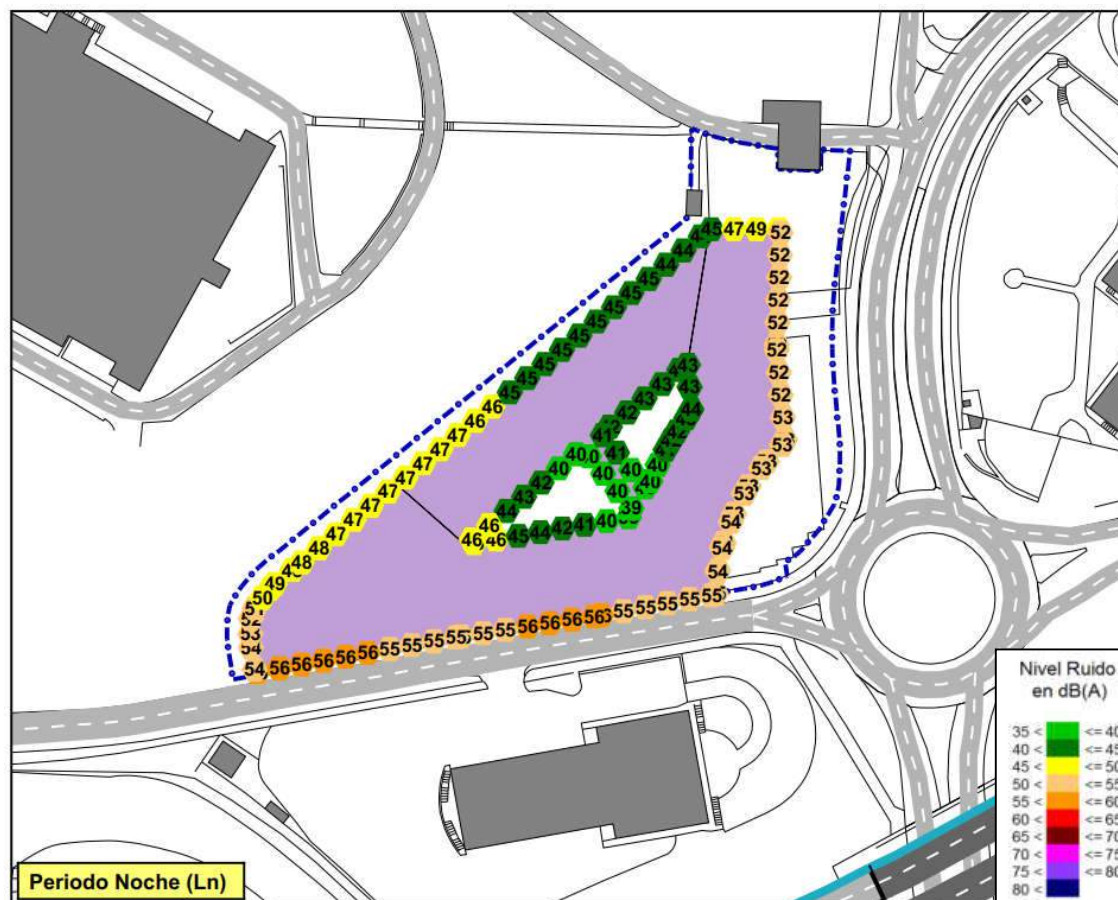
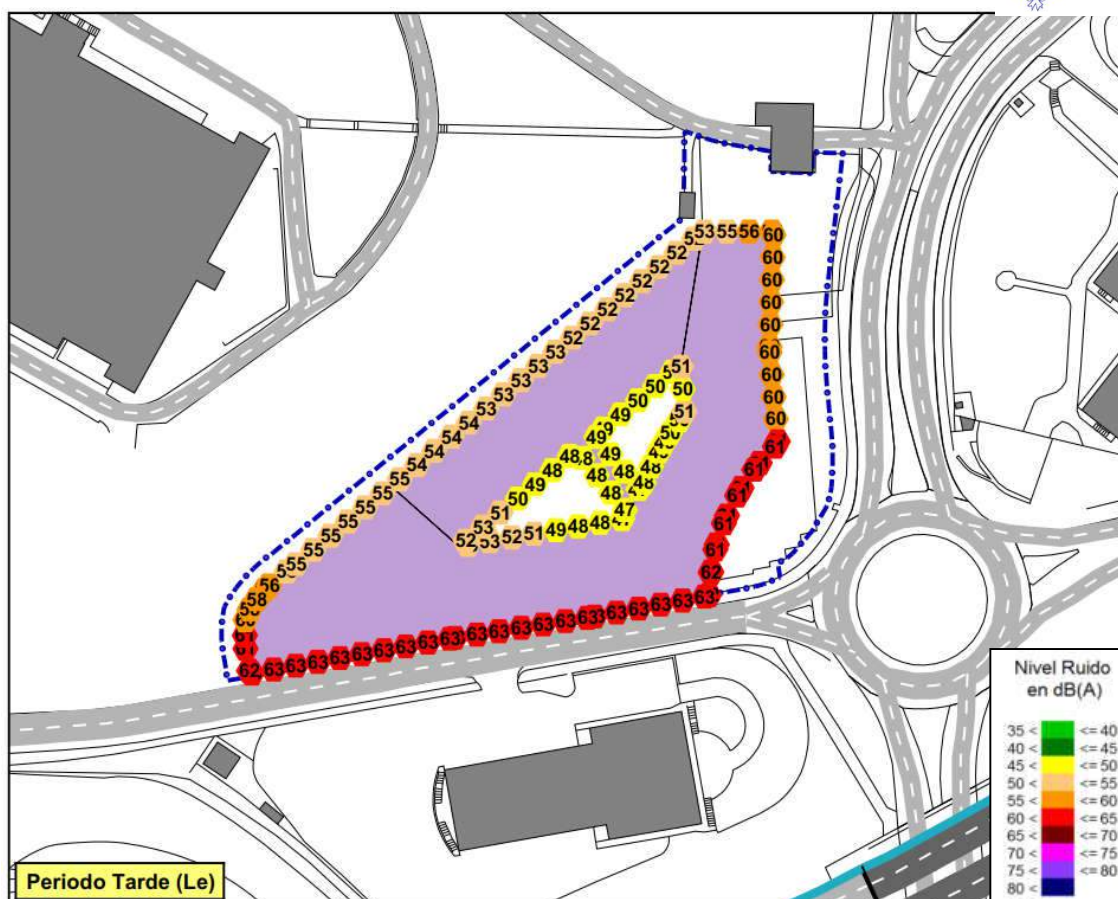
En el caso del tráfico urbano también se descarta debido a que no se considera posible reducir más la velocidad, actualmente a 30Km/h.

Actuaciones de propagación:

Tanto en el caso de las calles urbanas de Tolosa como en el caso de la carretera GI-2130, se descarta la colocación de pantallas acústicas por tratarse de entramado urbano.

Por otro lado, se ha analizado la posibilidad de alargar la pantalla existente en el borde de la A-1 dirección Vitoria-Gasteiz aproximadamente 330 metros con una altura de 4 metros. Con esta actuación se lograrían los siguientes resultados:





Niveles de ruido en fachada. Escenario futuro



Niveles de ruido en fachada 3D. Ln. Escenario futuro

Con esta medida correctora se conseguiría reducir los niveles en las fachadas más afectadas más de 5 dB(A), pero siguen superándose los OCA en hasta 9 dB(A) en el periodo día, en hasta 8 dB(A) en el periodo tarde y en hasta 11 dB(A) en el periodo nocturno.

Por tanto, no es posible cumplir los OCA establecidos en el espacio exterior, por lo que para poder otorgar la licencia de edificación del edificio de estudio, en virtud del artículo 43 del Decreto 213/2012, es necesario aplicar una de las siguientes excepciones:

- a) existencia de razones excepcionales de interés público debidamente motivadas,
- b) en zonas de protección acústica especial en los supuestos definidos en el artículo 45 del presente Decreto.

Es decir, para poder otorgar la licencia de edificación para el edificio de estudio deberá estar, en ese momento, dentro de una Zona de Protección Acústica Especial declarada por el Ayuntamiento de Tolosa.

8.3 Cumplimiento en el espacio interior

A pesar de poder aplicar las excepciones establecidas en el Decreto 213/2012 para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior, en todo caso, se debe cumplir el OCA establecido para el espacio interior, establecidos en el Decreto 213/2012 (Anexo I, tabla B) que son los siguientes.

Tabla B. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales (1).

Uso del edificio (2)	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L_d	L_e	L_n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de focos emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

(2) Uso del edificio entendido como utilización real del mismo, en el sentido, de que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

Nota: los objetivos de calidad acústica aplicables en el interior están referenciados a una altura de entre 1,2 m y 1,5 m.

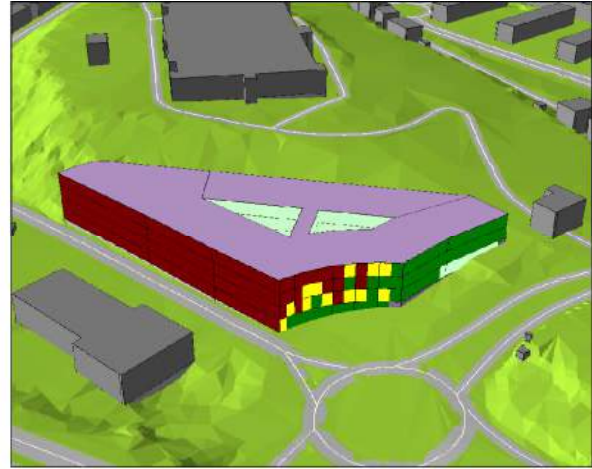
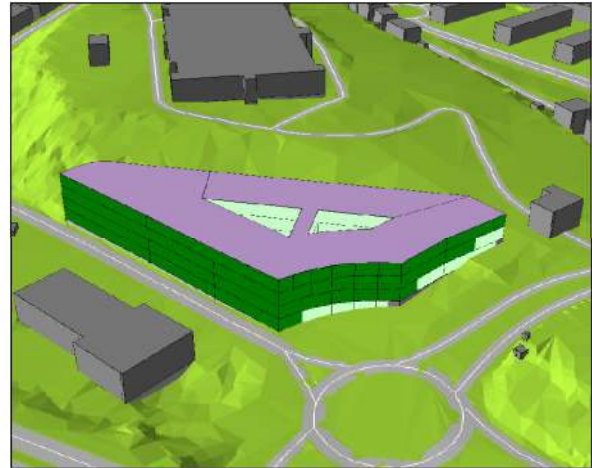
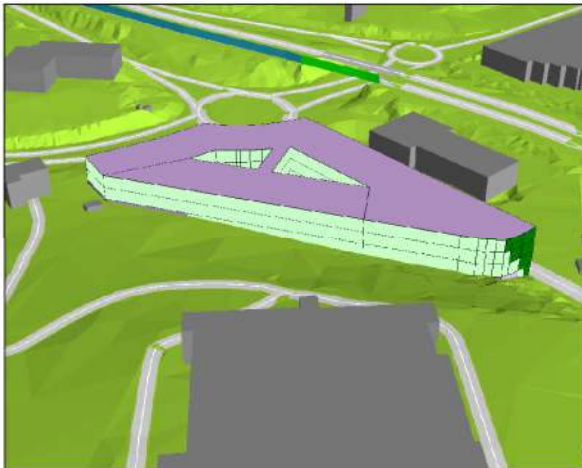
Anexo I, Tabla B, del Decreto 213/2012

Así, en función de los niveles de ruido que se alcanzan en el exterior, se han establecido unos determinados valores para el índice $D_{2m,nt,Atr}$, definido en el CTE-DB-HR, para cada fachada.

A continuación se indican los niveles de aislamiento mínimos a cumplir en las fachadas de la futura edificación tanto si no se colocara la pantalla propuesta como con la construcción de la pantalla propuesta.

En las imágenes se muestran los niveles de aislamiento mínimo necesario en cada planta:

Fachadas	$D_{2m,nt,Atr}$ (dB(A))	
	Dormitorio	Estancia
	38 dB(A)	33 dB(A)
	37 dB(A)	32 dB(A)
	36 dB(A)	31 dB(A)
	35 dB(A)	30 dB(A)
	34 dB(A)	30 dB(A)
	33 dB(A)	30 dB(A)
	32 dB(A)	30 dB(A)
	31 dB(A)	30 dB(A)
	30 dB(A)	30 dB(A)

a) Sin la pantalla propuesta**Niveles de aislamiento sin la prolongación de la pantalla acústica****b) Con la pantalla propuesta****Niveles de aislamiento con la prolongación de la pantalla acústica**

Estos valores de aislamiento quedarán convenientemente justificados en el Proyecto de ejecución del edificio donde se indicará el tipo de vidrios y carpintería a utilizar, para cumplir dichos niveles en el interior, teniendo en cuenta la superficie de hueco de la fachada y las dimensiones de las estancias interiores.

9. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El ámbito "24.lurre" situado en el municipio de Tolosa, se ubica, según la zonificación acústica del municipio en un área acústica tipo F: ámbito/sectores del territorio destinadas a sistemas generales de infraestructura de transporte, sin embargo, se prevé un cambio de uso, pasando a ser la zonificación acústica como área e) zonas del territorio destinadas a usos sanitario, docente y cultural que requieran especial protección contra la contaminación acústica, considerado futuro desarrollo, por lo que los OCA para el espacio exterior serán 55 dB(A) para los periodos día y tarde y 45 dB(A) para el periodo noche.

Los mapas de ruido a 2m. muestran que se superan los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior especialmente en las proximidades de las vías con tráfico.

Por otro lado, en el mapa de sonido incidente en fachadas del escenario futuro a 20 años, se observa que se superan los OCA en las fachadas orientadas hacia el este y el sur para todos los periodos del día, donde llegan a superarse los OCA en 14-13 dB(A) en el periodos día y tarde, y en hasta 16 dB(A) en el periodo nocturno.

Por tanto, al superarse los OCA aplicables al espacio exterior se han analizado medidas correctoras para reducir los niveles de ruido.

Tras realizar una contribución de focos se comprueba que tanto el tráfico urbano como el tráfico de carreteras, son los focos que superan por sí solos los OCA establecidos, por ello se analizan medidas correctoras para estos focos.

Se propone alargar la pantalla acústica colocada en la A-1 330 metros aproximadamente con 4 metros de altura, pero a pesar de reducirse los niveles de ruido más de 5 dB(A) en algunos puntos, se seguirían incumplimiento los OCA aplicables en todos los periodos del día.

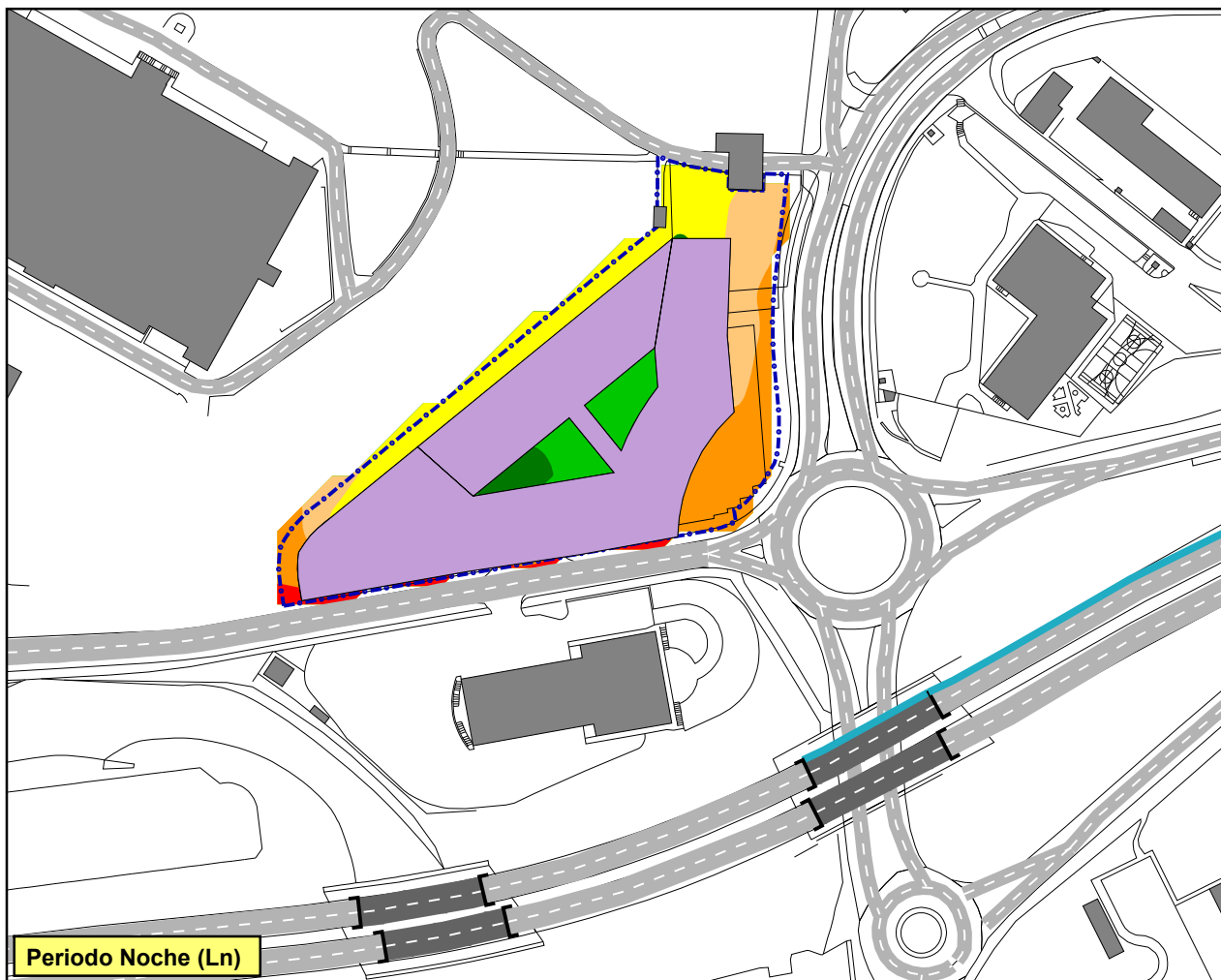
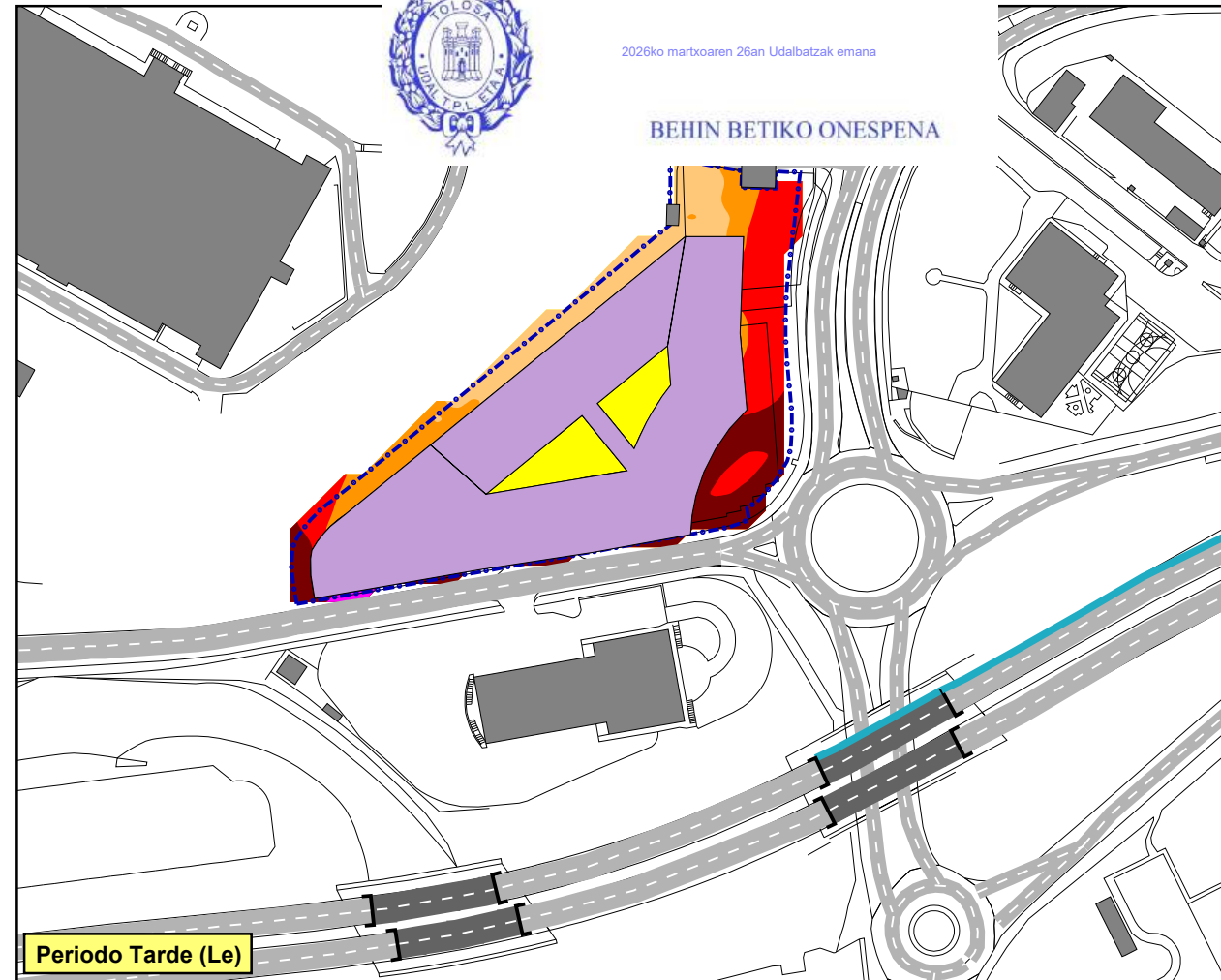
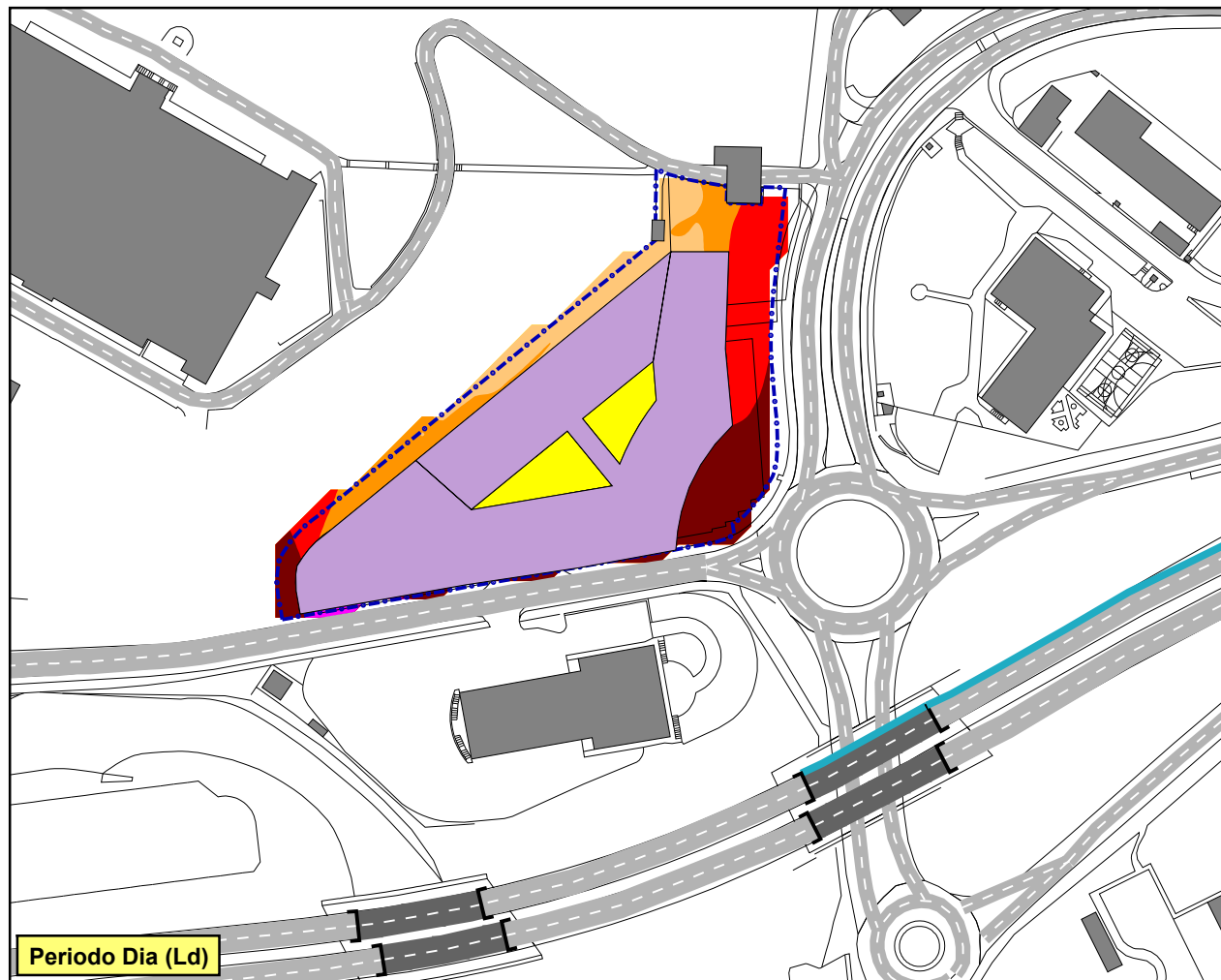
Por ello, para poder conceder la licencia de edificación del edificio de estudio, será necesario aplicar las excepciones que establece el artículo 43 del Decreto 213/2012.

Por último, se han establecido los valores de aislamiento necesarios para que se cumplan los OCA aplicables en cualquier momento para el escenario futuro previsto.

Los valores de aislamiento quedarán convenientemente justificados en el Proyecto de ejecución del edificio, donde se indicará el tipo de vidrios y carpintería a utilizar para cumplir dichos niveles en el interior, teniendo en cuenta la superficie de hueco de la fachada y las dimensiones de las estancias interiores.

ANEXO I. PLANOS

Mapa Nº	Objeto	Nº hojas
1	MAPA DE RUIDO (a 2 m. de altura) DEL ESCENARIO FUTURO	1
2	MAPA DE FACHADAS DEL ESCENARIO FUTURO	1



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



AAC CENTRO DE ACÚSTICA APLICADA S.L.

Parque Tecnológico de Alava
01510 Miñano (ALAVA)
Tel.: +34 945 298 233 Fax: +34 945 298 261
e-mail: aac@aacacustica.com

rehabite
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
PARA MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL ÁMBITO "24.IURRE" DEL
PGOU DE TOLOSA PARA LA
UBICACIÓN DEL HOSPITAL

Exp.: 23096
Doc. nº: AAC230415

MAPA Nº: P-01

OBJETO

MAPA DE RUIDO
ESCENARIO FUTURO
(Altura sobre el terreno 2m)

Periodos dia (Ld), tarde (Le) y noche (Ln)

Legenda

- EDIFICIO ACTUAL
- EDIFICIO ESTUDIO
- EJE VIARIO
- BORDE
- PANTALLA ACÚSTICA
- ÁMBITO ESTUDIO

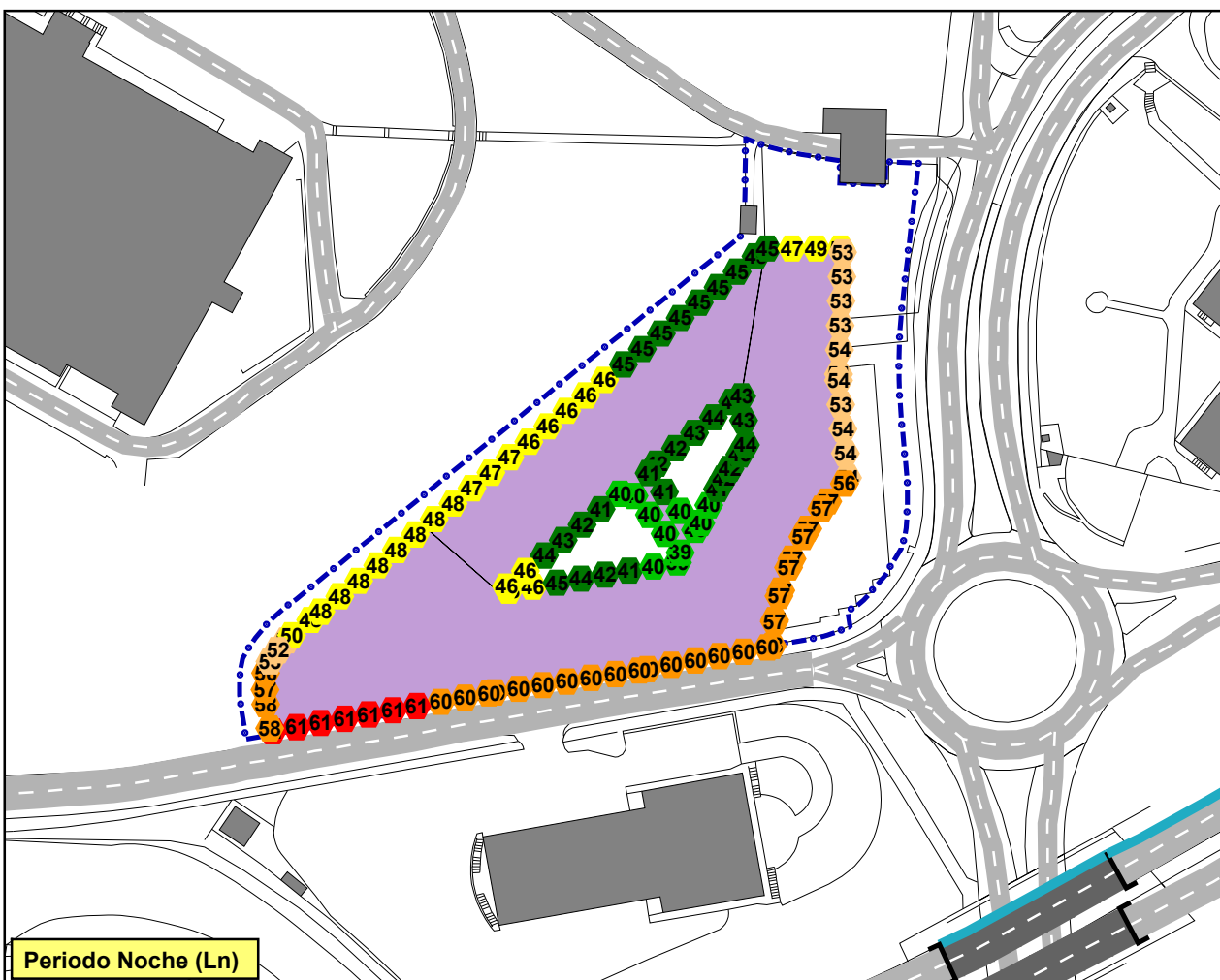
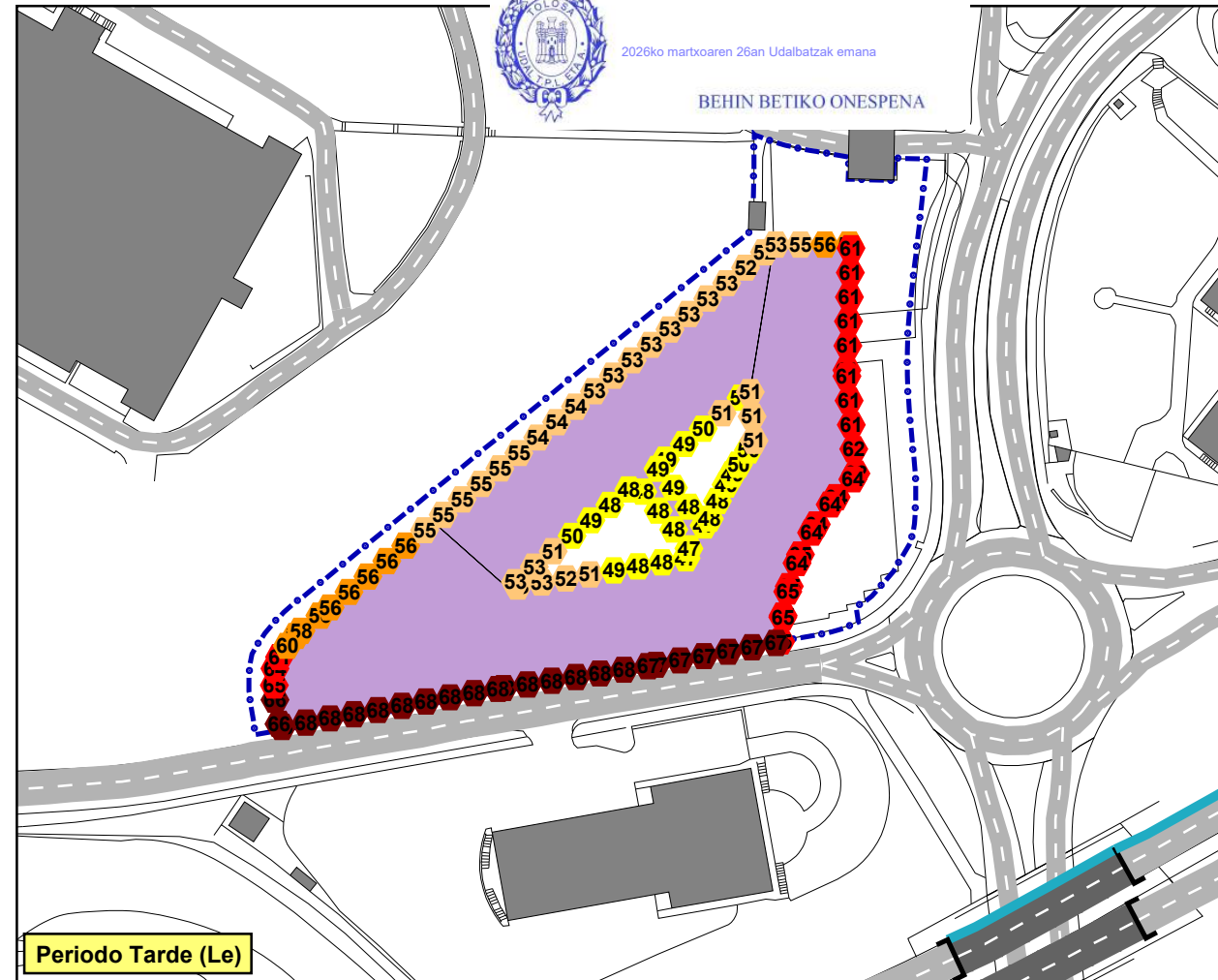
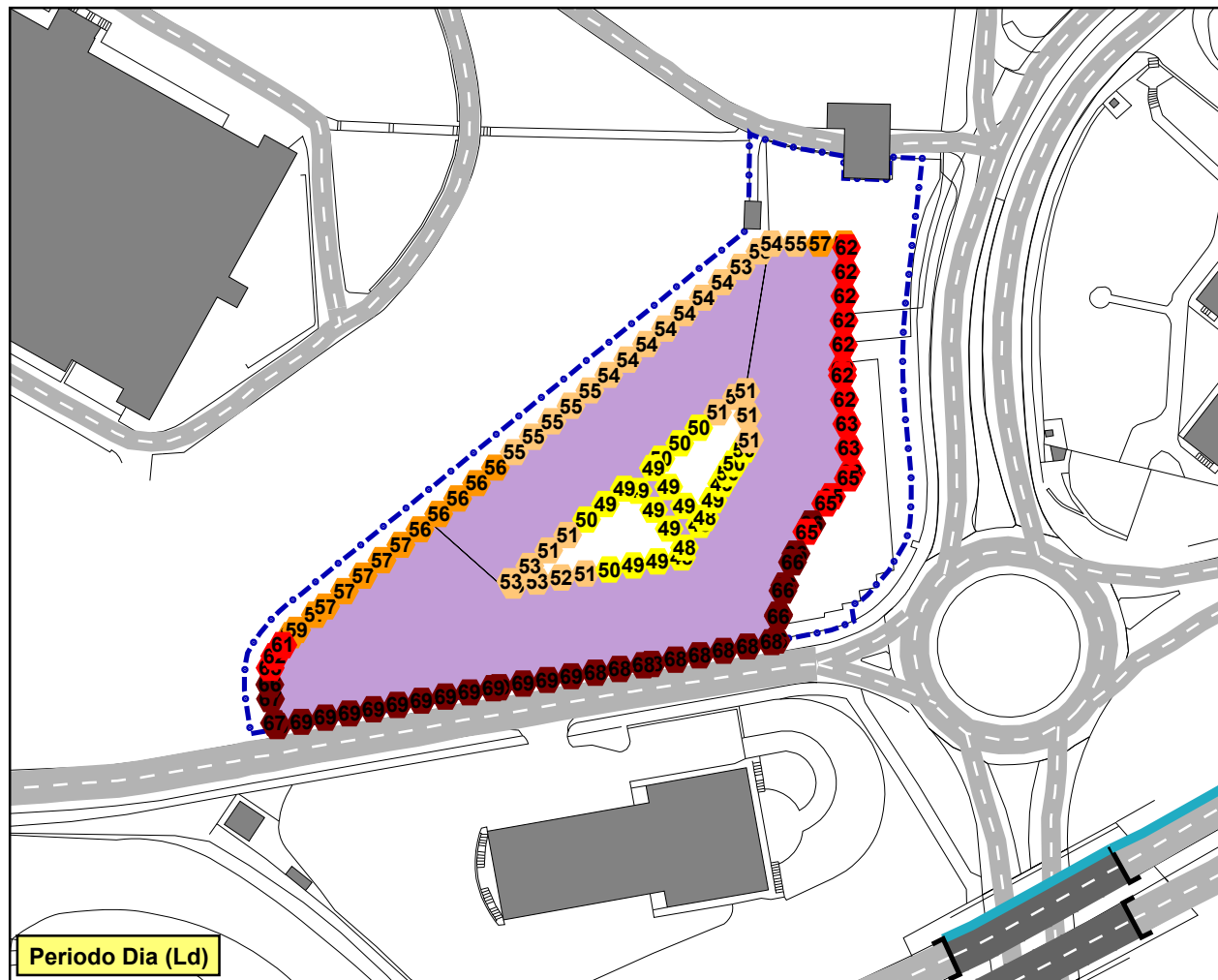
Nivel de Ruido
dB(A)

35 <	<= 40
40 <	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	<= 75
75 <	<= 80
80 <	

Escala 1:2000

0 10 20 40 60 m





AAC CENTRO DE ACÚSTICA APLICADA S.L.

Parque Tecnológico de Alava
01510 Miñano (ALAVA)
Tel.: +34 945 298 233 Fax: +34 945 298 261
e-mail: aac@aacacustica.com

rehabite
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO
PARA MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL ÁMBITO "24.IURRE" DEL
PGOU DE TOLOSA PARA LA
UBICACIÓN DEL HOSPITAL

Exp.: 23096
Doc. nº: AAC230415

MAPA Nº: P-02

OBJETO

MAPA DE FACHADAS
ESCENARIO FUTURO

Periodos dia (Ld), tarde (Le) y noche (Ln)

Legenda

- EDIFICIO ACTUAL
- EDIFICIO ESTUDIO
- EJE VIARIO
- BORDE
- PANTALLA ACÚSTICA
- ÁMBITO ESTUDIO

Nivel de Ruido
dB(A)

35 <	<= 40
40 <	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	<= 75
75 <	<= 80
80 <	

Escala 1:1500

0 7.5 15 30 45 m

ANEXO "XVII". ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



TOLOSA UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TOLOSA (GIPUZKOA) ÁMBITO "24.IURRAMENDI"

NOVIEMBRE 2023

Asesoría e Investigación Medioambiental

Konbenio, 11 trasera
48340 Amorebieta-Etxano
Bizkaia
Tel.: 94 630 06 19
Fax: 94 630 01 46
ekos@ekos-eeco.com
www.ekos-eeco.com

EECO
European Ecological Consulting S.L.
C.I.F. B48827075

**INDICE**

1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL ESTUDIO	2
2. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	3
2.1. Antecedentes	3
2.2. Criterios y Objetivos de la Modificación Puntual	4
3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	4
3.1. Contenido de la Modificación Puntual y descripción de la ordenación propuesta....	5
3.2. Desarrollo previsible de la Modificación Puntual.....	7
4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN FINAL	7
5. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	8
6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	9
6.1. Ruido.....	16
7. EFECTOS PREVISIBLES DERIVADOS DE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES	19
8. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES	21
8.1. Descripción de las posibles afecciones	22
9. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	27
10. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL	30
10.1. Propuesta de indicadores de seguimiento ambiental.....	31
11. EQUIPO DE TRABAJO	32
12. BIBLIOGRAFÍA.....	32

ANEXO CARTOGRÁFICO**ÍNDICE DE FOTOS**

<i>Foto 1. Zona del aparcamiento actual. Al fondo, se encuentra la residencia Iurramendi.</i>	<i>8</i>
<i>Foto 2. Vegetación ornamental en el entorno del subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea".</i>	<i>12</i>
<i>Foto 3. Imagen de la residencia Iurramendi.</i>	<i>15</i>
<i>Foto 4. Guardetxe (Casa del Guarda) y la residencia Iurramendi (derecha).</i>	<i>15</i>

ÍNDICE DE IMÁGENES

<i>Imagen 1. Localización del subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea" dentro del municipio de Tolosa (Gipuzkoa).....</i>	<i>5</i>
<i>Imagen 2. Zonificación global del ámbito "24. Iurre" en el vigente PGOU de Tolosa (en verde, Sistema General de Espacios Libres; en naranja, Sistema General de Equipamiento Comunitario; en rojo, residencial de equipación abierta).</i>	<i>6</i>
<i>Imagen 3. Localización del subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea".</i>	<i>9</i>
<i>Imagen 4. Condiciones para la construcción en el ámbito "24.Iurre". (Fuente: Geoeuskadi).</i>	<i>11</i>
<i>Imagen 5. Tramo del río Araxes que discurre próximo al subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea". (Fuente: Geoeuskadi).</i>	<i>12</i>
<i>Imagen 6. Hábitats de interés comunitario en el ámbito e inmediaciones. (Fuente: Geoeuskadi).</i>	<i>13</i>

<i>Imagen 7. Plano de Patrimonio protegido del P.G.O.U de Tolosa (nº 13 Residencia Iurramendi, nº2 Camino de Santiago, nº92 Casa Torre y Ermita de San Miguel de Yurreamendi).</i>	15
<i>Imagen 8. Ubicación del ámbito en lo referente al riesgo por transporte de mercancías peligrosas. (Fuente: Geoeuskadi).....</i>	16
<i>Imagen 9. Mapas de ruido en el escenario actual a dos metros de altura sobre el nivel del terreno para los periodos de L día, L tarde y L noche (Fuente: AAC Centro de Acústica Aplicada 2023).</i>	17



1. INTRODUCCIÓN Y OBJETO DEL ESTUDIO

El objetivo del presente documento es iniciar la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) para la que se ha establecido un nuevo subámbito dentro del ámbito de actuación "24.Iurre", denominado "24.1 Iurreko Ospitalea", en el barrio Berazubi del municipio de Tolosa.

Este documento servirá para efectuar las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas. Tras estas consultas, el órgano ambiental emitirá el Informe Ambiental Estratégico cumpliendo con lo establecido en el artículo 75.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, el artículo 31 de la mencionada Ley 21/2013 y en el artículo 5.3. del Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

El contenido del presente documento contempla lo establecido en el artículo 29 de la Ley 21/2013, adaptándolo a las características de la Modificación Puntual prevista:

- a) *Objetivos de la planificación*
- b) *Alcance y contenido de la propuesta*
- c) *Desarrollo previsible de la Modificación Puntual*
- d) *Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la Modificación Puntual*
- e) *Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación*
- f) *Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes*
- g) *Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada*
- h) *Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas*
- i) *Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación Puntual, tomando en consideración el cambio climático*
- j) *Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación Puntual*



2. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

2.1. Antecedentes

La atención sanitaria en Tolosaldea se ha caracterizado desde los años 90 por la presencia de un centro privado (la Clínica de la Asunción -C.A.-) y las sucesivas fases que ha experimentado el concierto del Departamento de Salud con este centro.

Entre las propuestas generales del PGOU de 2009 en el ámbito de los equipamientos, se planteaba ampliar las instalaciones de la clínica La Asunción con el fin de dar respuesta a sus necesidades presentes y futuras.

En enero de 2015, de acuerdo con el Plan de Atención Integrada de Euskadi, se crea OSI Tolosaldea, con gestión limitada a los recursos de Atención Primaria en un proyecto colaborativo con la Comunidad Autónoma, por un lado, y con el Hospital Donostia, por otro. A partir de ese momento, esta nueva organización, presta servicio aproximadamente a 66.000 habitantes de 31 municipios. .En este momento se hace necesario construir una nueva infraestructura hospitalaria en esta comarca sanitaria, con una localización óptima y unificando, en la medida de lo posible, los servicios en un único edificio que acoja las consultas médicas necesarias (Cardiología, Dermatología, Endocrinología, Neumología, Neurología, Digestivo, Reumatología y Tocoginecología y Hematología, etc.).

En el año 2021, el Departamento de Sanidad y Consumo del Gobierno Vasco propone implementar un hospital comarcal en el municipio de Tolosa. Por su parte, el Ayuntamiento de Tolosa a través de Sabai Arkitektoak redacta un informe ("Análisis para localizar un hospital comarcal") donde se realiza un análisis para localizar el futuro hospital comarcal. El 11 de mayo de 2023, el Departamento de Salud del Gobierno Vasco saca un documento denominado "Plan Funcional de Tolosaldea" en relación a la propuesta de la implementación del hospital comarcal en Tolosa. Este documento establece que el Gobierno Vasco incorpora para esta legislatura el compromiso de construir una infraestructura hospitalaria en la citada comarca sanitaria y avanza un programa.

La Modificación Puntual del PGOU para la implementación de un hospital comarcal se desarrolla creando un subámbito dentro del ámbito "24.Iurre" denominado "24.1 Iurreko Ospitalea".

El promotor de la Modificación Puntual del PGOU es el Ayuntamiento de Tolosa.

2.2. Criterios y Objetivos de la Modificación Puntual

El objeto de la Modificación Puntual del PGOU es posibilitar el desarrollo de un hospital comarcal en el ámbito "24. Iurre", localizado en la zona sur de la colina de Iurramendi. Junto al ámbito se sitúa la residencia Iurramendi, la cual es considerada un hito del patrimonio cultural, por lo que el volumen del proyecto deberá acomodarse a su entorno (medio físico y patrimonio cultural) para evitar difuminar el papel relevante de los elementos físicos (colina) y culturales (residencia Iurramendi).

Para ello se contemplan los siguientes criterios y objetivos:

- Recalificar parte del área calificada como Sistema General de Espacios Libres (F.10 "Sistema general de Espacios Libres") como G.00 Sistema General de Equipamiento Comunitario".
- Dotar a la parcela, tanto en el sobre rasante como en el bajo rasante, de edificabilidad física suficiente para cubrir la demanda de un nuevo equipamiento sanitario de vocación comarcal.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El ámbito de actuación de la Modificación Puntual es el denominado "24. Iurre". Se sitúa al sur del municipio de Tolosa, concretamente en el barrio Berazubi, junto a la carretera GI-2130, y con una adecuada localización respecto de la carretera A-1. Todo el ámbito se sitúa en Suelo Urbano No Consolidado y su calificación global está constituida por la zona A.20 "Residencial de Edificación Abierta", "E.10 Sistema General de Comunicación Viaria", zona F.10 "Sistema General de Espacios Libres" y la zona G.00 "Sistema General de Equipamiento Comunitario". La ubicación del hospital se prevé en terrenos calificados como F.10 y G.00, principalmente. Actualmente, se utiliza como aparcamiento, principalmente de camiones.

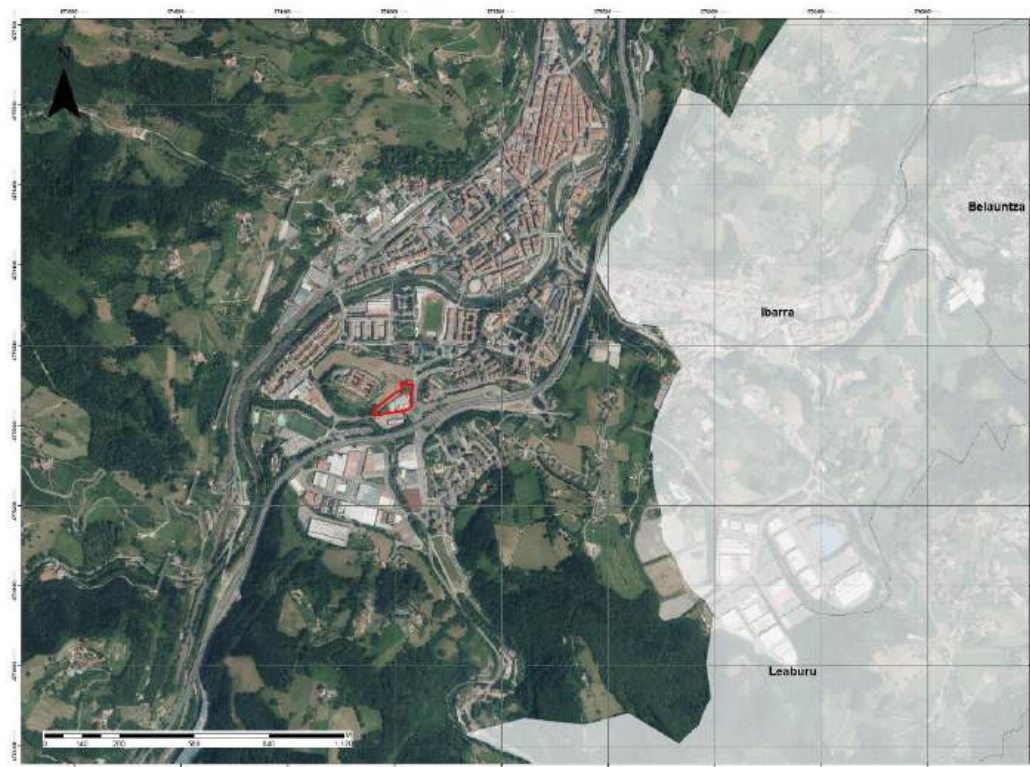


Imagen 1. Localización del subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea" dentro del municipio de Tolosa (Gipuzkoa).

3.1. Contenido de la Modificación Puntual y descripción de la ordenación propuesta

El ámbito "24.Iurre" cuenta con una superficie total de 210.745 m²s, y se sitúa sobre suelo urbano. La zona del aparcamiento es propiedad del Ayuntamiento y su superficie es de 6.515,37 m². Por otro lado, en el aparcamiento existe una superficie en forma de triángulo de suelo privado cuya superficie es de 411 m². El futuro equipamiento asistencial público (hospital comarcal) busca ocupar al máximo el área disponible, respetando las servidumbres impuestas por el viario circundante y adaptándose al entorno, es decir, limitando el perfil de la edificación al máximo para evitar el impacto visual sobre el patrimonio cultural circundante y sobre la colina. Como ya se ha comentado con anterioridad, para cumplir este requisito, la Modificación Puntual del PGOU deberá ejecutarse mediante dos criterios: recalificar parte del F.10 "Sistema General de Espacios Libres" contiguo como G.00 "Sistema General de Equipamiento Comunitario", y dotar a la nueva parcela de edificabilidad física tanto sobre rasante como bajo rasante.

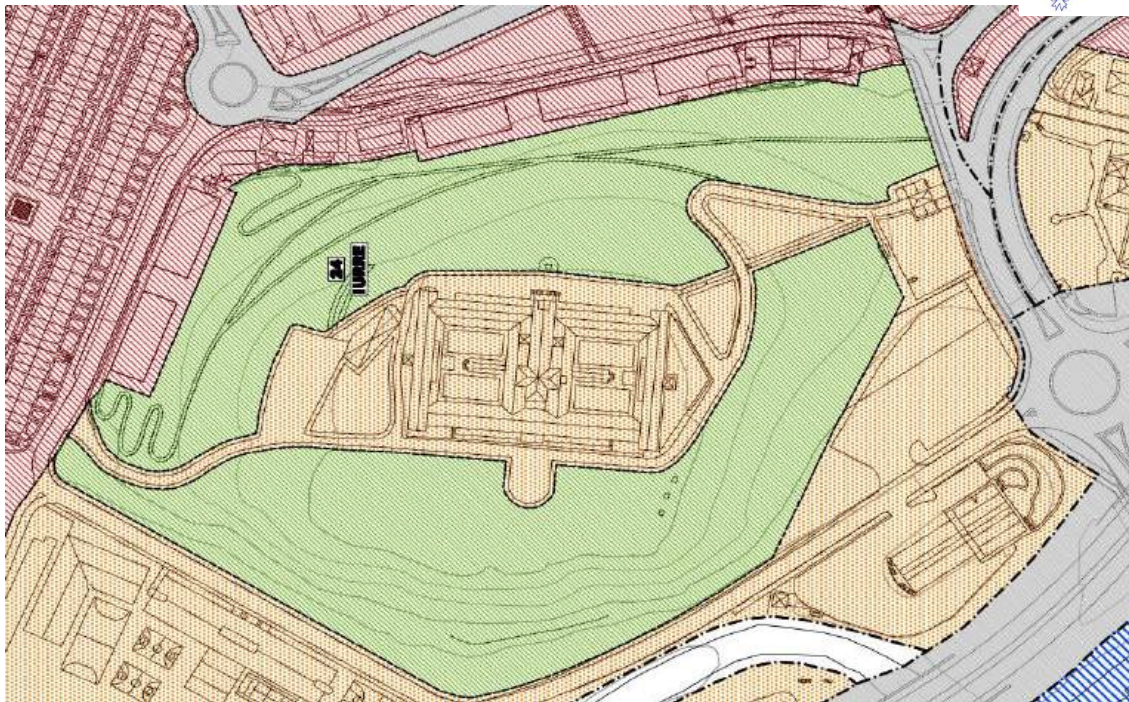


Imagen 2. Zonificación global del ámbito "24. Iurre" en el vigente PGOU de Tolosa (en verde, Sistema General de Espacios Libres; en naranja, Sistema General de Equipamiento Comunitario; en rojo, residencial de equipación abierta).

Con respecto a las condiciones urbanísticas, la configuración del viario interior de la parcela debe permitir que la agilidad en los flujos del tráfico rodado sea fluida.

En concordancia con ello, la situación de la parcela respecto a la rotonda hace necesario pivotar las salidas y entradas a la parcela a través de la misma. Además, para poder desarrollarse de forma óptima los diferentes servicios que ofrece el hospital deben garantizarse distintos accesos peatonales. La configuración en pendiente de la parcela permite acceder directamente desde el exterior a través de puntos diferentes a los diversos usos que se ofrecen.

La relación que tendrá el nuevo volumen construido hacia el "guardetxe" situado al Norte, hacia la rotonda y hacia el Suroeste, cada uno de ellos a diferentes cotas, garantiza la posibilidad de diversificar los accesos.

El diseño del edificio ha de ejecutarse a la siguiente distribución sugerida por el Departamento de Salud del Gobierno Vasco en el documento denominado como "Plan Funcional de Tolosaldea":

Bajo rasante: Tres sótanos a diferentes cotas (+75,50; +78,50; +81,50).

Sobre rasante: Planta baja, primera planta, segunda planta y posible tercera planta.

- La planta baja se sitúa a una cota de +86,00, algo más elevada a la entrada rodada a la parcela en la zona suroeste (cota +84,50). Desde el exterior se sitúa la entrada peatonal y rodada que da acceso a la entrada del hospital, a través del vial trasero que se sitúa bajo el edificio. También el acceso desde la acera junto a la rotonda (+86,00).

- La primera planta se sitúa a una cota de +90,50. La salida de los vehículos del aparcamiento y del vial trasero desembarca a esta cota en la zona NE de la parcela.
- La segunda planta (+95,00), desde el espacio exterior situado junto al "guardetxe", situar una entrada accesible.
- A una cota de +99,50 se sitúa la tercera planta para una posible ampliación del hospital. La coronación del edificio llegaría hasta una cota de +104,00, cota situada por debajo de la cota de implantación de la residencia Iurramendi (+105,00 en su lado norte y +107,00 en su lado sur).

Se establece una edificabilidad física a la parcela de 22.100 m²c sobre rasante y de 16.500 m²c bajo rasante.

3.2. Desarrollo previsible de la Modificación Puntual

La Modificación Puntual del Plan General establece una parcela para posibilitar la construcción del hospital comarcal. A futuro, Osakidetza realizará un Plan Especial de Ordenación Urbana (P.E.O.U.) con el objetivo de desarrollar lo propuesto en la mencionada modificación.

Tras aprobarse definitivamente la Modificación Puntual del Plan General, se podría solicitar licencia de construcción, la cual, en principio tendrá Proyecto de Obras Complementarias de Urbanización.

4. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN FINAL

Se considera que no cabe establecer otras alternativas razonables que las siguientes: la Alternativa 0 que conlleva la no modificación del PGOU con respecto al ámbito "24.Iurre", manteniendo la ordenación actual y la Alternativa 1 que consiste en la modificación puntual del PGOU de dicho ámbito para posibilitar la implantación del hospital comarcal.

Alternativa 0. No intervención

La alternativa 0 supondría mantener el ámbito en el estado actual. En este caso, se mantendría la parcela con el aparcamiento actual y la calificación del suelo como Sistema General de Espacios Libres (F.10 "Sistema general de Espacios Libres") toda la parcela que incluye los suelos que circundan la residencia de ancianos Iurramendi, cuya superficie es de varias hectáreas. La zona del aparcamiento es propiedad del Ayuntamiento y su superficie es de 6.515,37 m² (foto 1). Por otro lado, en el aparcamiento existe una superficie en forma de triángulo de suelo privado cuya superficie es de 411 m².

También se presentan una serie de espacios libres perimetrales a la residencia Iurramendi, entre los que se encuentra la explanada sur del "Guardetxe" (la casa del guarda).

Con respecto a las infraestructuras existentes, el ámbito está dotado de infraestructuras urbanas cuyas redes se desarrollan por Iruña Hiribidea, al sur y al este. Son redes de saneamiento, abastecimiento de agua, abastecimiento de electricidad, de gas y dos de telecomunicaciones.



Foto 1. Zona del aparcamiento actual. Al fondo, se encuentra la residencia lurramendi.

Alternativa 1. Propuesta de la Modificación Puntual del PGOU

Se corresponde con lo propuesto en la memoria de la Modificación Puntual del PGOU. Esta alternativa 1 posibilita la ejecución de un hospital comarcal en el municipio de Tolosa, concretamente en el ámbito urbanístico "24. Iurre". Para ello, se contempla recalificar una parte de la parcela calificada actualmente como F.10 "Sistema General de Espacios Libres" a G.00 "Sistema General de Equipamiento Comunitario".

Dado los objetivos que persigue la Modificación Puntual del PGOU, la alternativa seleccionada es lógicamente la Alternativa 1 que permite dar cabida a las necesidades existentes en la comarca en asistencia sanitaria (ver apartado 5 de la memoria urbanística).

5. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La Ley 10/2021 de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, establece en su anexo II A y B, los planes y programas que deben someterse al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria y simplificada, respectivamente. A su vez, la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental establece en su artículo 6.1 y 6.2 los supuestos sometidos a evaluación ambiental estratégica tanto ordinaria como simplificada. Estos supuestos son similares en ambas normativas.

En este caso, al tratarse de una modificación menor del PGOU de Tolosa, relativa ámbito urbanístico "24.Iurre", incrementando la edificabilidad física del ámbito y modificando el interior de la parcela, se considera que estaría incluido entre los supuestos del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, , así como del Anexo II B de la Ley 10/2021 donde se establecen los planes y

programas que deber ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental, a los efectos de determinar que el plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

6. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN AMBIENTAL EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Tolosa se ubica en la zona suroriental de Gipuzkoa y pertenece al Área funcional de Tolosa (Tolosaldea), siendo el municipio más urbanizado de toda el Área Funcional. El término municipal tiene una superficie de 37,38 km² y cuenta con una población de 19.929 habitantes, 10.261 mujeres (51,48%) y 9.668 hombres (48,51%) (Eustat, 2023). Limita al oeste con la Comunidad Autónoma de Navarra, los municipios de Ibarra y Leaburu, al norte con los términos municipales de Anoeta, Hernialde y Irura, al sur con Altzo, Alegia, Ikaztegieta, Legorreta, y al este con el municipio de Albiztur.

Con respecto a la ubicación del ámbito, se sitúa al sur del municipio de Tolosa, concretamente en el barrio Berazubi, junto a la carretera GI-2130. Tiene una localización cercana respecto de la carretera A-1, ya que la rotonda de conexión entre ella y la zona urbana se sitúa frente a la parcela, en su lado sur. Adyacente a la parcela se sitúa, al noroeste, la residencia Iurramendi. Hacia el este y hacia el sur el límite es Iruña Etorbidea. Asimismo, se sitúa en la confluencia de los ríos Araxes y Oria.



Imagen 3. Localización del subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea".

El ámbito "24.Iurre" tiene una superficie total de 210.745 m²s. La totalidad de los terrenos del ámbito se clasifican como Suelo Urbano. Por otro lado, dentro del ámbito "24.Iurre" se encuentra el subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea" el cual está compuesto actualmente por un aparcamiento, donde se situará el futuro equipamiento sanitario.

La parcela está limitada, por un lado, por la topografía en pendiente de su parte norte. Se encuentra en ligera pendiente que desciende desde la zona NE hacia el SO. Las cotas sobre las que se asienta varían entre los +91,00 al noreste y los +84,00 en su extremo suroeste. La cota que queda en la parte central, frente a la rotonda, es de +88,00. Asimismo, en la parte noroeste hay una escollera que salva el desnivel de uno 2,00 metros, y en la cota superior existe una explanada que está a la misma cota que la casa del guarda de la residencia Iurramendi. En cuanto a la ladera norte de la colina, asciende entre 17.19 metros, es decir, que sube desde el aparcamiento (+88,00) hasta las cotas 105,00 y 107,00 en las que se localiza la residencia.

La coronación máxima para una posible ampliación de una tercera planta es de +104,00 metros. La coronación de la segunda planta se sitúa a +99,50.

Tolosa se sitúa en la vertiente atlántica de la CAPV, que en rasgos generales se caracteriza por un tipo de **clima** mesotérmico, moderado en cuanto a las temperaturas, y muy lluvioso.

Los datos climatológicos que se presentan a continuación proceden de la estación meteorológica más cercana situada en Alegia (C0E9), a 90 m de altitud, cuyas coordenadas corresponden a una longitud -2,10488 y una latitud 43,1018.

La temperatura media registrada en el año 2022 fue de 14,6°C y la precipitación acumulada ascendió a un total de 983 l/m², siendo las precipitaciones máximas en noviembre y enero.

El ámbito de la Modificación Puntual se encuentra, en lo que a **litología** se refiere por un lado, sobre margocalizas masivas y margas, que presentan una **permeabilidad** baja por fisuración y, por otro lado, sobre depósitos aluviales y/o aluvio-coluviales de permeabilidad media por porosidad.

Pese a que no existan **Lugares de Interés Geológico** en el ámbito de la Modificación Puntual, dentro del término municipal existen dos situados al noreste y al sureste del municipio: Monte Uzturre (código: 0935) y Valle del río Araxes (código: 0929), respectivamente.

Según el mapa **geotécnico** (imagen 4), las condiciones para la construcción son favorables en todo el ámbito.



Imagen 4. Condiciones para la construcción en el ámbito "24.Iurre". (Fuente: Geoeuskadi).

En cuanto a la **hidrología** (imagen 6), dentro del ámbito 24. Iurre no se encuentra ningún curso fluvial. El arroyo más cercano es el Araxes, situado al suroeste del ámbito y que se encuentra a una distancia aproximada de 105 metros. Asimismo, según el Inventario Forestal realizado en 2022, el arroyo está compuesto por aliseda ribereña en alguno de sus tramos.

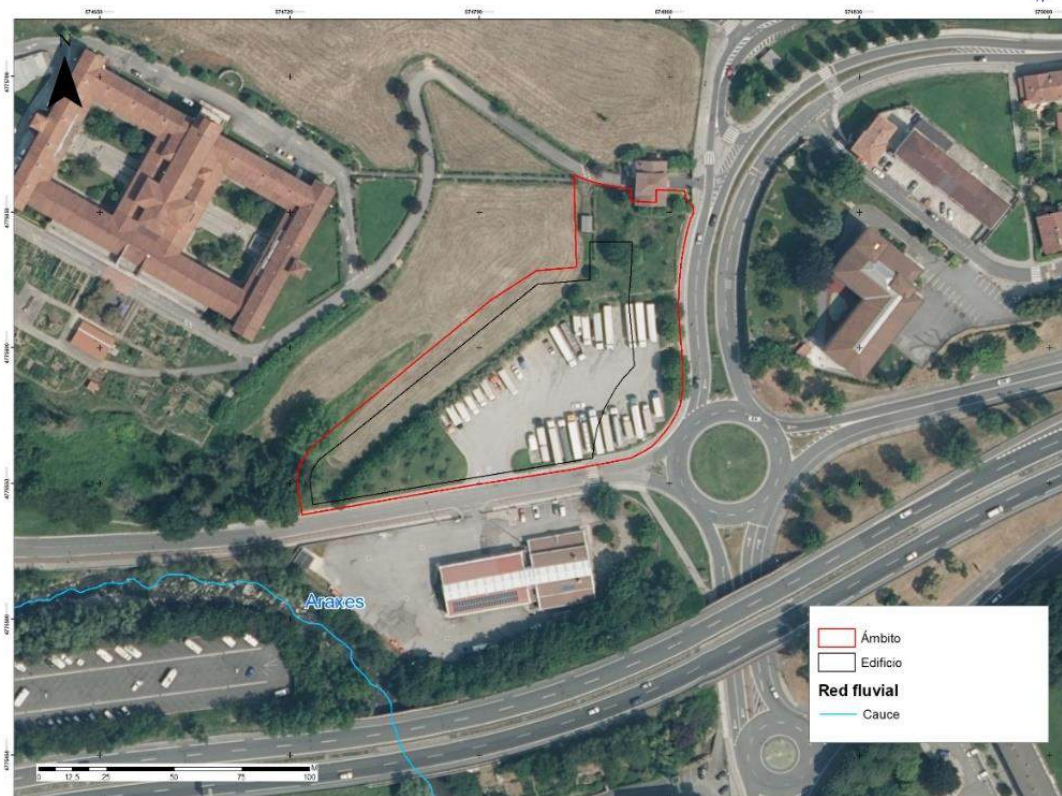


Imagen 5. Tramo del río Araxes que discurre próximo al subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea". (Fuente: Geoeuskadi).

La **vegetación** existente en las inmediaciones del ámbito se corresponde con prados (concretamente, prados de siega atlánticos no pastoreados) al norte y al suroeste, manchas de bosque acidófilo dominado por *Quercus robur* tanto al suroeste como al este, y aliseda ribereña eurosiberiana al suroeste junto al arroyo Araxes. Por su parte, en el interior del ámbito "24. Iurre", en su extremo noreste, la vegetación se corresponde con prados de siega atlánticos no pastoreados, con varios pies arbóreos. En la zona suroeste de la parcela, también se encuentran varios pies arbóreos y zonas ajardinadas.



Foto 2. Vegetación ornamental en el entorno del subámbito "24.1 Iurreko Ospitalea".

Cabe destacar que la información que ofrece la cartografía con respecto a la vegetación no coincide con la vegetación real existente en el subámbito, ya que en parte hay nuevas zonas artificializadas (por ejemplo, el parking).

Con respecto a los **hábitats de interés comunitario**, en el ámbito se encuentran los prados de siega atlánticos no pastoreados (código 6510). En cuanto a los **hábitats de interés comunitario prioritarios**, la aliseda ribereña eurosiberiana (código 91E0*), se sitúa fuera del ámbito aunque próximo a él (concretamente junto al cauce del Araxes).

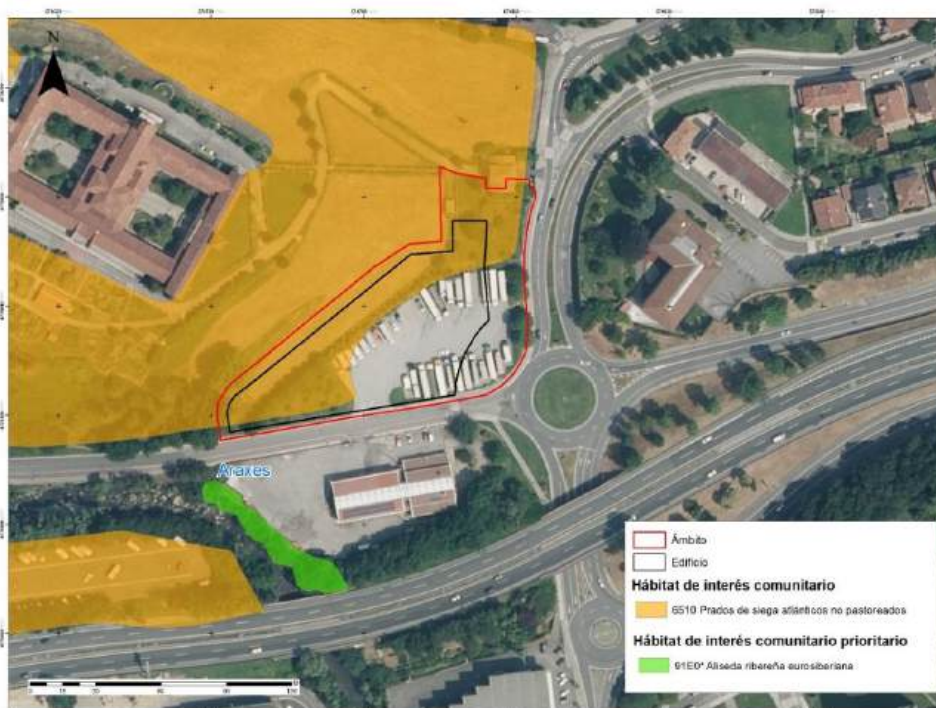


Imagen 6. Hábitats de interés comunitario en el ámbito e inmediaciones. (Fuente: Geoeuskadi).

No se ha detectado presencia de **vegetación invasora** ni en el interior del ámbito ni en los alrededores.

La **fauna** presente en las inmediaciones del ámbito de estudio se corresponde con varias de interés comunitario como el quebrantahuesos, nutria y visón europeo. Por otro lado, existen en el entorno especies en peligro de extinción como el chortilejo chico y el avión zapador.

En cuanto a las características **edafológicas**, la mayor parte del ámbito de la Modificación Puntual (zona norte) se sitúa sobre luvisol gleico, que se caracteriza por tener una capacidad de uso moderada. La zona sur del ámbito se sitúa sobre luvisol útrico cuya capacidad de uso es muy elevada.

Con respecto al **paisaje**, según la cartografía ambiental de la CAPV, el ámbito de la Modificación Puntual se encuentra en la unidad de paisaje "agrario con dominio de prados y cultivos atlánticos en dominio fluvial" y está incluido en la cuenca visual de Tolosa. Por otra



parte, en el entorno inmediato del ámbito existe un hito paisajístico (residencia Iurramendi) que forma parte del conjunto monumental del Camino de Santiago (el cual discurre junto a la carretera GI-2130, al oeste de la parcela).

Por otra parte, el municipio presenta un valor muy alto, en gran parte de su territorio, con respecto al valor intrínseco de las cuencas visuales. Como ya se ha comentado anteriormente, el ámbito está rodeado de prados (prados de siega atlánticos no pastoreados) lo que hace que el ámbito esté rodeado de un paisaje rural.

En cuanto a los **espacios naturales protegidos**, en el ámbito de la Modificación Puntual no existen espacios naturales protegidos, pero cercano a él (a unos 105 metros) se encuentra la Zona Especial de Conservación (ZEC) del río Araxes (Red Natura 2000).

Por otro lado, el ámbito 24. Iurre se encuentra dentro del área de influencia de la **red de corredores ecológicos de la CAPV**, debido a que el tramo del río Araxes discurre próximo a él. Según el informe "Diagnóstico para la Planificación de la Red de Infraestructura Verde de Gipuzkoa", la Zona de Interés para la Funcionalidad Ecológica (ZIFE) toma como eje principal el río Araxes, que como ya se ha mencionado con anterioridad es ZEC y un Tramo Fluvial de Especial Interés Conector, aunque en ocasiones también sigue los corredores de la Infraestructura Verde de la CAPV.

Según la última actualización de la cartografía del inventario de suelos que soportan o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (año 2022), en el municipio se encuentra 109 emplazamientos con **suelos potencialmente contaminados** que, en total, ocupan unas 37,86 Ha. Sin embargo, en el ámbito no se localiza ninguno de estos emplazamientos inventariados.

Si en el transcurso de las obras se diesen indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes en el suelo, se atenderá a lo establecido en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo y en el Decreto 209/2019, de 26 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 4/2015.

Según la información disponible en la página web de Ondarea del Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco, en las proximidades del ámbito se encuentra un elemento del **patrimonio cultural** denominado "Residencia Yurreamendi" situado junto a la parcela, al noroeste. Este elemento cultural está calificado como conjunto monumental del Camino de Santiago. El trazado del Camino de Santiago, declarado por Decreto 2/2012 de 10 de enero como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco atraviesa el municipio, y discurre junto al ámbito a la parcela que compete a esta Modificación Puntual, en su zona este (la acera situada junto a la carretera GI-2130).

Asimismo, la residencia Iurramendi se considera Conjunto Monumental afecto al Camino de Santiago, con un grado de protección media. Para los bienes con este grado de protección, se establece un entorno de protección de 15 metros, que afecta al propio bien y a los espacios libres circundantes.



Imagen 7. Plano de Patrimonio protegido del P.G.O.U. de Tolosa (nº 13 Residencia Iurramendi, nº2 Camino de Santiago, nº92 Casa Torre y Ermita de San Miguel de Yurreamendi).



Foto 3. Imagen de la residencia Iurramendi.



Foto 4. Guardetxe (Casa del Guarda) y la residencia Iurramendi (derecha).

En el ámbito objeto de estudio se aprecian **riesgos naturales** como **vulnerabilidad a la contaminación de los acuíferos**, ya que en la zona norte de la parcela se valora una vulnerabilidad alta, y en la zona sur con una vulnerabilidad muy alta.

Con respecto al resto de los riesgos, no hay riesgo de **inundabilidad** para los distintos periodos de retorno (10, 100 y 500 años). Asimismo, en la zona tampoco existe **riesgo de incendio**. En lo que respecta a la **erosión**, el ámbito se sitúa sobre una zona con niveles de erosión bajos y pérdidas de suelo tolerable. Por otro lado, la mayor parte del término municipal de Tolosa presenta un índice de **riesgo sísmico** de V-VI, mientras que una parte del territorio presenta un riesgo de VI, que representa la probabilidad de que en un periodo de 500 años haya un terremoto de grado V y grado VI en la escala modificada de Mercalli.

Entre los **riesgos tecnológicos**, no existe en el municipio ningún emplazamiento que contenga grandes cantidades de productos químicos regulados por la normativa Seveso III. Tampoco existen empresas cercanas al municipio con estas características.

En cuanto al **riesgo por transporte de mercancías peligrosas**, la carretera GI-2130 que discurre junto al ámbito no presenta riesgo en la parte que colinda junto al mismo; sin embargo, presenta un riesgo calificado como bajo en el carril contrario. Por otro lado, toda la superficie del ámbito queda incluido en la banda de afección de 600 m de esta carretera, representando la zona a intervenir en el caso de accidente en condiciones adversas.

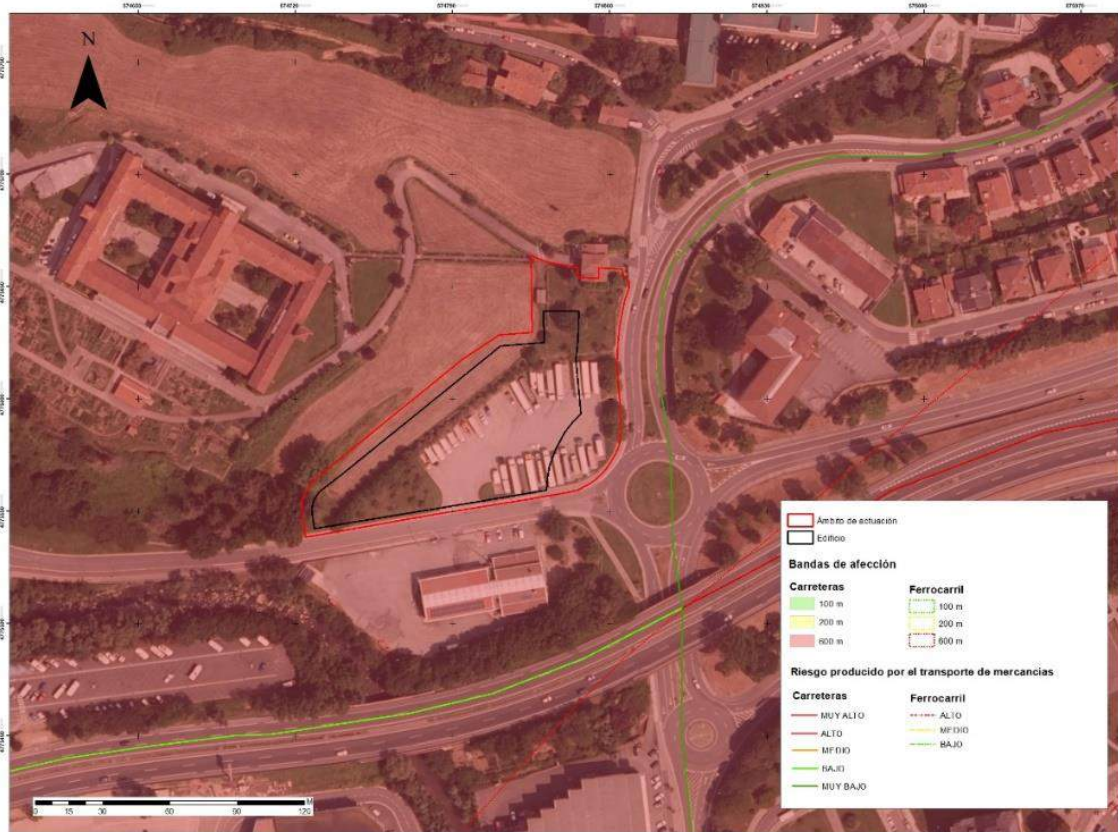


Imagen 8. Ubicación del ámbito en lo referente al riesgo por transporte de mercancías peligrosas. (Fuente: Geoeuskadi).

6.1. Ruido

En relación a los niveles de ruido, el ámbito cuenta con un mapa de ruido elaborado en 2023 por AAC Centro de Acústica Aplicada (ver informe completo en la documentación urbanística). Para la elaboración del estudio del ruido se han tenido en cuenta, como focos principales, las calles urbanas del municipio y las carreteras N-I y GI-2130.

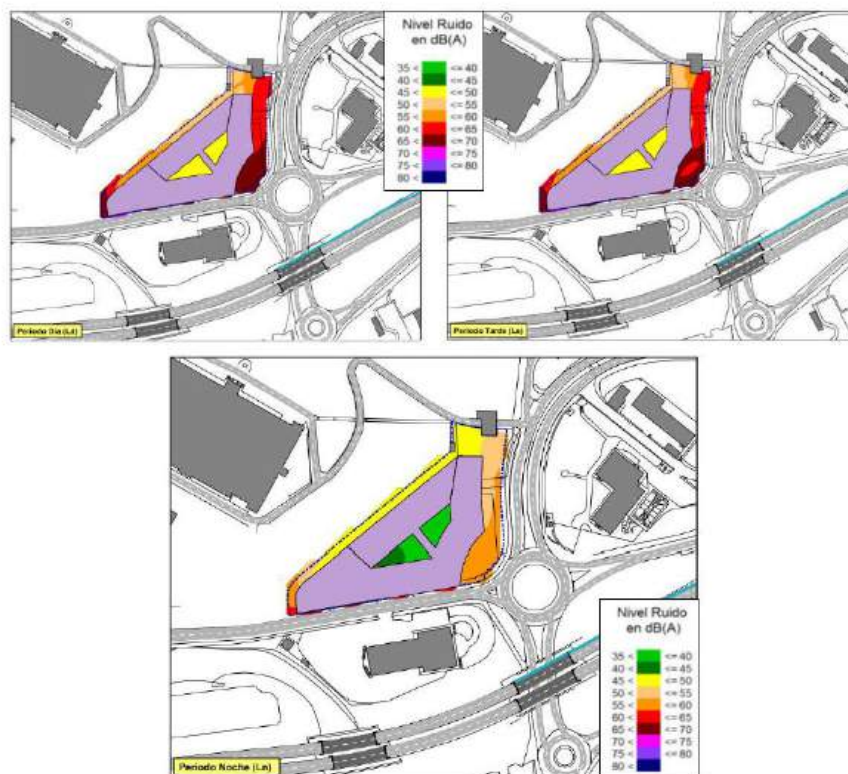


Imagen 9. Mapas de ruido en el escenario actual a dos metros de altura sobre el nivel del terreno para los periodos de L día, L tarde y L noche (Fuente: AAC Centro de Acústica Aplicada 2023).

Como se puede apreciar, durante el periodo de día, las parte de las fachadas situadas al sureste (junto a la rotonda), la esquina situada al suroeste y la fachada que se encuentra junto a la carretera N-I, son afectados por los niveles sonoros que se encuentran en un rango entre 65-70 dB(A). En estas zonas, se contempla que en el periodo de tarde la situación varía un poco en la esquina suroeste, ya que los niveles sonoros disminuyen a los 65 dB(A). Por otro lado, la situación para el resto del edificio es la misma tanto para el periodo de día como el periodo de tarde. En la fachada que da hacia la residencia Iurramendi, los niveles sonoros varían entre los 50 dB(A) y los 65 dB(A), y en el interior del edificio están entre los 45 dB(A) y los 50 dB(A).

En el caso del periodo de noche el interior del edificio presenta unos niveles sonoros de 35 dB(A) y 40 dB(A), y en la zona oeste del interior, una pequeña porción se encuentra entre 40 dB(A) y 45 dB(A). Con respecto a la fachada que da a la residencia Iurramendi los niveles sonoros se encuentran entre los 45 dB(A) y 50 dB(A), salvo la esquina que se sitúa al suroeste, junto a la carretera N-I, cuyos niveles sonoros llegan a los 65 dB(A). En la fachada situada al este, los niveles sonoros alcanzan los 60 dB(A).

Teniendo en cuenta estos resultados de los niveles sonoros, durante los periodos día y tarde, se superan los OCA aplicables ($L_d/e=55$ dB(A)) en hasta 14 dB(A) en el periodo día y en hasta 13 dB(A) en el periodo tarde, especialmente en las fachadas orientadas hacia sur y hacia el este. De la misma manera, durante el periodo noche se superan los OCA aplicables ($L_n=45$ dB(A)) en hasta 16 dB(A) en las fachadas orientadas hacia el sur y hacia el este. En este escenario futuro, para poder cumplir los OCA en el exterior será preciso implementar soluciones para reducir la afección acústica generada por los focos de ruido ambiental que afectan a la zona. En este contexto, el estudio de ruido plantea diferentes medidas correctoras y/o protectoras para reducir el impacto acústico de los focos viarios (ver apartado 9).

	Tipo de área acústica	Índices de ruido		
		L_d (diurno)	L_e (intervalo de tarde)	L_n (nocturno)
e	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
F	Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

OCA's aplicables a áreas urbanizadas existentes (Decreto 213/2012). (1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden

Los índices de ruido recogidos en la tabla son de aplicación en las áreas actualmente desarrolladas. Para las áreas de nuevo desarrollo, se establece como objetivo de calidad acústica la no superación del valor que le sea de aplicación en la tabla anterior disminuido en 5 decibelios. Al tratarse de un futuro equipamiento sanitario, los límites que se deben tener en cuenta son los 60 dB(A) para los periodos día y tarde y 50 dB(A) para el periodo noche. Se trata de un área acústica de tipo e) sanitario, docente y cultural futuro desarrollo, por lo que los OCA a cumplir serán de 55 dB(A) para los periodos de día y de tarde, y 45 dB(A) para el periodo de noche.

Asimismo, también deben cumplirse los OCA's para el espacio interior del edificio (ver tabla siguiente) correspondientes al uso del edificio en este caso sanitario. Para una edificación de uso sanitario, los objetivos de calidad en el espacio interior son 45 dB(A) para los periodos de día y de tarde y para el periodo de noche de 35 dB(A) en zonas de estancia. Para los dormitorios los objetivos de calidad son 45 dB(A) para los periodos de día y de tarde y para el periodo de noche de 30 dB(A).

Uso del edificio (2)	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L_d	L_n	L_{rn}
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

OCAs aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios educativos o culturales (Fuente: AAC Centro de Acústica Aplicada).

Los valores de la tabla anterior, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de focos emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior). Asimismo, uso del edificio se refiere a la utilización real del equipamiento, es decir, que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

7. EFECTOS PREVISIBLES DERIVADOS DE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

Se aporta una breve relación sobre los Planes Sectoriales y Territoriales supramunicipales que pudieran tener alguna relación y/o relevancia sobre la Modificación Puntual contemplada.

Directrices de Ordenación del Territorio (DOT)

(Aprobación Definitiva de la Revisión por Decreto 128/2019, de 30 de julio). Sometido a EAE.

Las Directrices de Ordenación del Territorio constituyen el marco general de referencia para los restantes instrumentos de Ordenación del Territorio y agrupa el territorio en Áreas Funcionales. Tolosa se encuentra dentro del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea).

Los principios rectores de las DOT, que pueden tener algún tipo de relación sobre la Modificación Puntual son los siguientes:

- Optimizar la utilización del suelo ya artificializado promoviendo la regeneración urbana y la mixticidad de usos, así como evitar el crecimiento ilimitado a través del establecimiento del perímetro de crecimiento urbano.
- Promover una respuesta ágil y eficaz para las necesidades de suelo para nuevas actividades económicas, propugnando fundamentalmente la regeneración, renovación y redensificación del suelo existente.
- Incorporar el concepto de gestión sostenible de los recursos: agua, soberanía energética, economía circular y autosuficiencia conectada (recursos de las materias primas).
- Incluir cuestiones novedosas en la ordenación del territorio que se consideran de carácter transversal como la accesibilidad universal, la perspectiva de género, el euskera, el cambio climático, la salud y la interrelación territorial.

Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosa (Tolosaldea)

(Aprobación definitiva por Decreto 64/2020, de 19 de mayo). Sometido a EAE.

Los Planes Territorial Parciales (PTP), tienen por objeto establecer los elementos básicos para la organización y estructura del territorio en base a las DOT, de manera que se constituyan en referente de todos los demás instrumentos de planificación sectorial y municipal.

Cabe mencionar que en el PTP vigente no se hace referencia expresa al ámbito objeto de modificación, por lo que se señala en términos generales lo recogido en el PTP con respecto a los equipamientos:

- *El Sistema de Equipamientos de Tolosaldea debe tener una distribución territorial equilibrada, con los equipamientos de carácter local muy repartidos en el territorio y los de carácter supramunicipal concentrados en las cabeceras.*
- *Debido al pequeño tamaño de muchos de los municipios del Área no se detectan especiales problemas de duplicidades y falta de complementariedad entre equipamientos (habituales en otras Áreas Funcionales) si bien a costa de una fuerte dependencia de las primeros con respecto a los núcleos mayores para una serie de servicios básicos.*

Plan Territorial Sectorial Agroforestal

(Aprobación Definitiva por Decreto 177/2014, de 16 de septiembre)

Este PTS regula la gestión de los usos agroforestales, defendiendo los intereses del sector agrario frente a otro tipo de usos. En este caso, su análisis no procede debido a que el ámbito objeto de estudio se sitúa en suelo urbano.

Plan Territorial Sectorial de Ordenación de Ríos y Arroyos

(Aprobación Definitiva de la modificación por Decreto 449/2013, de 19 de noviembre)

Por el ámbito de estudio no discurre ningún cauce fluvial; el más cercano es el arroyo Araxes, afluente del Oria, a unos 105 metros al sur del ámbito. Por lo tanto, el ámbito de estudio no está dentro del ámbito de influencia de este PTS.

Con respecto a la categorización de los cursos de agua por tramos de cuenca hidráulica, el río Araxes, que pertenece a la cuenca del Oria, se encuentra dentro de la categoría III ($100 < C < 200 \text{ Km}^2$), ya que va de 0 (confluencia con el Oria) a 5 Km (confluencia de la regata Gaztelu).

Plan Territorial Sectorial de Actividades Económicas y Equipamientos Comerciales

(Aprobación Definitiva por el Decreto 262/2004, de 21 de diciembre)

La Modificación Puntual no interfiere sobre este PTS ya que el uso del ámbito es de equipamiento comunitario sanitario.

8. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

La Modificación Puntual del PGOU de Tolosa en el ámbito "24. Iurre" hace referencia a la modificación de una parte del Sistema General de Espacios Libres F.10 a Sistema General de Equipamientos Comunitario, establece la ordenación pormenorizada del ámbito y su adecuación para la implementación del hospital comarcal. La nueva edificabilidad con sus correspondientes infraestructuras se desarrollarán teniendo en cuenta la afección que pudieran causar al entorno (concretamente a la colina y al patrimonio cultural), por lo que este aspecto, a priori, no tiene como consecuencia efectos ambientales de relevancia, más bien al contrario ya que la zona delimitada para la construcción del hospital está ya artificializada y ocupada prácticamente en su totalidad por un aparcamiento, principalmente de camiones.

No obstante, se considera que la fase de obras para la ejecución de la urbanización, del propio edificio y de sus accesos sí podría ocasionar alguna afección ambiental, aunque de escasa magnitud. Posteriormente, durante la fase de uso de las edificaciones, las posibles afecciones ambientales (como por ejemplo un aumento del tráfico rodado) se consideran igualmente de escasa magnitud dada su ubicación en un nudo viario y relativamente alejado de áreas residenciales.

Identificación de las acciones inductoras de posibles impactos

Destacan las siguientes actuaciones que pueden generar impactos:

- Desbroce de vegetación
- Excavaciones y movimientos de tierra
- Circulación y funcionamiento de maquinaria y vehículos de obra
- Ocupación temporal de acopios y elementos de obra
- Nueva edificación, sobre y bajo rasante
- Construcción de nuevos viales/accesos y redes de servicio
- Acondicionamiento de los espacios libres
- Presencia y uso de nuevos edificios

Identificación de los elementos del medio susceptibles de ser alterados

Los factores ambientales que pueden verse afectados, positiva y/o negativamente, por la ejecución de las determinaciones de la Modificación Puntual, pueden ser los siguientes:

Componente socioambiental	Elementos o propiedades ambientales
Suelo	- Ocupación y pérdida de suelo
Agua	- Impermeabilización del suelo y disminución de la capacidad de recarga
Aire	- Contaminación atmosférica - Ruido
Vegetación	- Desbroce de la vegetación y retirada de la tierra vegetal - Siembras y plantaciones
Fauna	- Posible afección sobre la fauna
Paisaje	- Afección sobre la calidad paisajística/Intrusión paisajística
Residuos	- Generación de residuos, principalmente tierras de excavación
Recursos	- Consumo de recursos
Medio humano y social	- Calidad de vida(ampliación equipamientos sanitarios) - Movilidad inducida - Empleo
Patrimonio cultural	- Afección al Camino de Santiago y Residencia Iurramendi
Cambio climático	- Contribución al cambio climático

Las afecciones tendrán lugar, principalmente, durante la fase de obras y, por lo tanto, serán temporales. En la matriz de identificación de impactos adjunta al final del apartado, se relacionan las previsibles acciones derivadas de la Modificación Puntual con los factores ambientales potencialmente afectados.

8.1. Descripción de las posibles afecciones

Impermeabilización del suelo y disminución de la capacidad de recarga

La impermeabilización de los suelos y su consecuente disminución de la capacidad de recarga se identifica como un impacto poco significativo y compatible dada la escasa superficie no artificializada a ocupar, teniendo en cuenta que gran parte de ella se corresponde con el aparcamiento actual.

Ocupación y pérdida de suelo

La ocupación del suelo, derivada del desarrollo de la Modificación Puntual, se considera igualmente poco significativa y compatible teniendo en cuenta que la parte de suelo fértil no es relevante ya que gran parte de la parcela es ya un aparcamiento.

No obstante, los movimientos de tierra y excavaciones necesarias para la nueva edificación y las plantas bajo rasante serán considerables.

Ruido y contaminación atmosférica

Toda obra conlleva la generación de ruido y un aumento de partículas en suspensión y contaminantes atmosféricos debido al funcionamiento de la maquinaria, circulación de vehículos y la propia actividad constructora.

Estos efectos crearán molestias a escasa población que habita el entorno próximo, especialmente la residente en la residencia pero serán temporales y cesarán una vez finalicen las obras. Por ello, esta afección se considera poco significativa, valorándose como compatible. Durante la fase de funcionamiento del hospital habrá un incremento de los niveles sonoros derivados de los vehículos (ambulancias, vehículos privados, etc.) que será preciso tener en cuenta para no sobrepasar los objetivos de calidad acústica.

Afección a la vegetación

La vegetación afectada (prados y algún pie arbóreo y arbustivo) será mínima, ya que gran parte del ámbito carece de ella, y la vegetación existente son principalmente ornamentales. Por tanto, la afección sobre la vegetación se considera poco significativa y compatible, además de por la escasa superficie que ocupan.

Afección a la fauna

Las afecciones sobre la fauna se consideran poco significativas y compatibles ya que las especies que pudieran verse afectadas se encuentran principalmente, en el cauce del río Araxes. A priori, se considera que ninguna especie protegida vaya a verse afectada.

Afección a la calidad del paisaje y al patrimonio cultural

La construcción del equipamiento hospitalario puede suponer una intrusión visual respecto al paisaje cultural que representa la residencia Iurramendi en el punto culminante de la colina. Esta afección limitaría la visión tanto hacia la ubicación de la residencia como a su entorno desde las visuales desde el este y sureste del ámbito.

Asimismo, aunque es visible desde las visuales al norte y al oeste, la presencia de zonas residenciales hace que la afección a la calidad del paisaje que pudiera generar una nueva edificación se considera poco significativa y compatible, teniendo en cuenta que se localiza cercano a entornos ya urbanizados del municipio. Además, según las estimaciones calculadas para la altura del hospital, se encontraría a una altura inferior a la de la residencia para evitar el impacto visual.

Se considera que la afección paisajística sobre el patrimonio cultural podría ser la más destacable de todas las afecciones que pudiera generar la edificación del hospital comarcal, no solo a la residencia Iurramendi, sino también al tramo del Camino de Santiago que discurre junto al ámbito.

Consumo de recursos

La construcción del nuevo hospital y sus nuevos accesos, supondrá un consumo de materiales y recursos de todo tipo (cemento, agua, energía, etc.). Dada la relativa escasa magnitud de la intervención, esta afección se considera poco significativa y compatible.

Respecto al consumo de recursos durante la fase de funcionamiento, podrá ser minimizado mediante la adopción de criterios de sostenibilidad en el diseño, mantenimiento y gestión del nuevo equipamiento público, tal y como establece la Ley de Sostenibilidad Energética de la CAPV (Ley 4/2019), por lo que la afección se valora también como poco significativa y compatible.

Generación de residuos

Durante la fase de obras se generará un considerable volumen de residuos, principalmente tierras y rocas de excavación, que aparte pueden ser utilizadas si fuera necesario en la misma obra. La contrata de las obras deberá realizar un Plan de Gestión de Residuos para su tratamiento previo, clasificación, reducción del volumen, manipulación y eliminación, en su caso, en vertedero autorizado.

Calidad de vida

Toda obra conlleva una alteración de la calidad de vida del entorno (ruido, emisión de contaminantes, limitaciones para la accesibilidad y el tráfico, etc.). No obstante, estas afecciones tienen carácter temporal y cesarán una vez se concluyan las obras. Teniendo en cuenta, además, la poca población que pueda verse afectada la afección se considera poco significativa y compatible.

Una vez finalizadas las obras del equipamiento público, mejorará la calidad de vida de la población del entorno ya que mejorará el servicio a aproximadamente 66.000 habitantes de 31 municipios de la comarca. Por otra parte, la creación de un hospital público se considera positiva por un mayor acceso a la salud pública.

Empleo

La repercusión de la implementación del hospital será eminentemente positiva para la creación de empleo, tanto en la fase de la urbanización y construcción como en la de funcionamiento del equipamiento público previsto.

Contribución al cambio climático

Durante el proceso de excavación y posterior construcción del edificio y la adaptación de los accesos y viales habrá un aumento de emisiones de Gases de Efecto Invernadero derivados del necesario consumo de combustibles fósiles, principalmente debido al funcionamiento de la maquinaria. Teniendo en cuenta la escasa magnitud y la temporalidad de las obras previstas, se considera que estas actuaciones no supondrán una contribución significativa en el proceso global del cambio climático.

Posteriormente, se recomienda tener en cuenta en el diseño de las nuevas construcciones, medidas de bioclimatismo y de sostenibilidad energética, así como en la selección de materiales, para contribuir a la mitigación del cambio climático. También se recomienda la introducción de vegetación arbolada y arbustiva en los espacios libres previstos para que ejerzan de sumideros de carbono. Si este fuera el caso, la repercusión sobre el cambio climático se considera positiva.

Respecto a la movilidad, la ubicación del hospital en el municipio de Tolosa, que es cabecera comarcal, va a implicar necesariamente un aumento de la movilidad inducida, ya que la población de los municipios de la comarca hará uso de este equipamiento público sanitario. No obstante, la afección se identifica como poco significativa y compatible, siempre y cuando se articule un buen sistema de transporte colectivo público.



MATRIZ. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS DERIVADOS DE LA EJECUCIÓN DE LA PROPUESTA INCLUIDA EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ÁMBITO "24.IURRE" DE TOLOSA

FACTORES SOCIOAMBIENTALES ACCIONES	AGUA	SUELO	AIRE		VEGETACIÓN	FAUNA	CALIDAD PAISAJÍSTICA	PATRIMONIO CULTURAL	GENERACIÓN DE RESIDUOS	CONSUMO DE RECURSOS	MEDIO SOCIO-ECONÓMICO			CAMBIO CLIMÁTICO
	Impermeabilización del suelo y capacidad de recarga	Ocupación y pérdida de suelo	Contaminación atmosférica	Ruido							Calidad de vida/Habitabilidad	Movilidad/ Accesibilidad	Empleo	
Desbroce de la vegetación y retirada de tierra vegetal (árboles, arbustos, herbáceas)														
Retirada del firme, excavaciones y movimientos de tierra														
Circulación y funcionamiento de maquinaria y vehículos de obra														
Ocupación temporal de acopios y elementos de obra														
Construcción de la nueva edificación sobre y bajo rasante														
Construcción de nuevos accesos / viales														
Presencia y uso del nuevo edificio														
Siembras y plantaciones														

Positivo



Poco significativo



Significativo



Muy significativo



9. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

Las medidas protectoras, correctoras y compensatorias tienen como objeto minimizar y/o compensar las posibles alteraciones ambientales, estableciendo unas recomendaciones dirigidas a que el desarrollo de las determinaciones propuestas por la Modificación Puntual del PGOU genere el menor impacto ambiental posible. A este respecto se definen las siguientes medidas:

Manual de buenas prácticas

Elaboración de un manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra: este manual contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, la minimización de producción del polvo y ruido, la gestión de residuos y reducción de las afecciones negativas sobre el bienestar público.

Delimitación del ámbito máximo de afección

En el momento en el que se ejecuten las obras previstas, se restringirá al máximo la ocupación de los espacios con materiales de obra y la circulación de maquinaria y vehículos fuera de las áreas habilitadas para tal fin.

Medidas en relación a los impactos sobre la calidad del aire

En todas las obras de construcción y, principalmente, en labores de excavación y levantamiento del firme, se adoptarán como mínimo las siguientes medidas genéricas de protección para minimizar la afección a la residencia Iurramendi y a las zonas habitadas próximas:

- Labores de limpieza del entorno, accesos maquinaria y vehículos.
- Para minimizar la emisión de partículas en suspensión, siempre que la dirección de obra lo estime oportuno, se realizarán riegos periódicos de las zonas por las que estén transitando camiones o maquinaria de obra.
- Al finalizar las obras, se llevará a cabo una limpieza exhaustiva del lugar, teniendo en cuenta también las superficies afectadas por las posibles ocupaciones temporales.

Medidas en relación a la contaminación acústica

En relación al ruido producido durante la fase de obras, la maquinaria a utilizar deberá cumplir con la normativa europea correspondiente a las emisiones sonoras (Directiva 2000/14/CEE) y el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

Por otro lado, habrán de cumplirse las medidas establecidas por el Estudio de Impacto Acústico (ver apartado 6.1), que entre otras aporta las siguientes:

Actuaciones en la emisión:

- Reducción de velocidad
- Reducción del tránsito de vehículos
- Uso de vehículos más silenciosos (híbridos o eléctricos)
- Reducción o limitación del tráfico pesado

Actuaciones en la propagación:

- Colocación de pantallas acústicas

Medidas correctoras sobre la generación de residuos

A modo genérico, todos los residuos generados en obra deberán ser gestionados de acuerdo con la legislación en vigor en esta materia (Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, Decreto 112/2012, de regulación y gestión de los residuos de construcción y demolición y Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos). Por otra parte, se recomienda la adopción de las siguientes medidas:

- Se implantaría un sistema de recogida, separación y almacenamiento temporal de residuos generados en las obras, hasta que sean recogidos por gestor autorizado, disponiendo de contenedores y cubos separadores de materiales.
- En caso de que ocurriese un vertido accidental, proceder a su limpieza y dar el tratamiento adecuado en función de la naturaleza del mismo.
- Prohibición el depósito en vertedero de residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.
- Todos los residuos, cuya valoración resulte técnica y económicamente viable, deberán ser remitidos a valorizadores de residuos debidamente autorizados.

Medidas para aumentar la sostenibilidad en la futura edificación

- Estudiar la viabilidad de la implantación de sistemas de aprovechamiento de energía renovable que mejor se adapten a la futura edificación (captación solar térmica, fotovoltaica, energía geotérmica, etc.).
- Valorar la implantación de criterios de diseño bioclimáticos, en aras a minimizar emisiones y mitigar el riesgo de cambio climático. En este contexto, tener en cuenta en el diseño de las nuevas construcciones, que sean edificios de consumo casi nulo, teniendo en cuenta la actualización del Documento Básico de Ahorro de Energía (DB-HE) del Código Técnico de la Edificación (CTE).
- La distribución de los usos internos de la nueva edificación se deberá definir teniendo en cuenta, entre otros, el aprovechamiento eficaz de la luz natural.



- Establecer sistemas de ahorro de agua y consumo energético en el nuevo equipamiento (difusores, sensores de apagado y encendido, bombillas de bajo consumo, etc.).
- Procurar que los materiales constructivos a utilizar sean duraderos y reciclables.
- Crear espacios adecuados para la recogida selectiva de residuos.

Por otro lado, se tendrán en cuenta las medidas y buenas prácticas ambientales establecidas en las "Guías de edificación y rehabilitación ambientalmente sostenible en la CAPV".

Medidas en relación a los impactos sobre los recursos hídricos

A pesar de que el ámbito de actuación se encuentra a cierta distancia del cauce del río Araxes, durante la fase de construcción se tomarán las siguientes medidas de prevención:

- Control de almacenamientos: materiales de obra y residuos.
- Prevención de vertidos accidentales de sustancias tóxicas.
- El mantenimiento de los vehículos, en su caso, se llevará a cabo en zonas con solera impermeable y sistema de recogida de derrames, en su defecto, en los establecimientos dedicados a estas actividades.

Medidas en relación a la vegetación

Como criterio general se recomienda la introducción de vegetación arbórea y arbustiva autóctona ahí donde sea posible, compaginándolo con el uso del espacio público, en aras a mejorar el microclima urbano, el paisaje y favorecer la biodiversidad.

En las labores de revegetación o ajardinamiento, se tendrá en cuenta las recomendaciones y medidas contenidas en el "Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles", elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. En él se proponen, entre otras, las siguientes especies herbáceas, arbóreas y arbustivas: *Rosmarinus officinalis*, *Thymus vulgaris*, *Cornus sanguínea*, *Corylus avellana*, *Laurus nobilis*, *Acer campestre*, *Populus nigra*, *Betula pubescens* y *Ulmus glabra*.

10. PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El seguimiento ambiental de la Modificación Puntual tiene por objeto supervisar el cumplimiento de las especificaciones ambientales y/o de sostenibilidad marcados en el documento ambiental estratégico garantizando que las medidas protectoras y correctoras establecidas se implantan adecuadamente, tanto en la fase de obra como de uso posterior. Todo ello en aras a realizar un seguimiento de la efectividad de las medidas implantadas y, en caso de no ser efectivas, analizar las causas y poner en marcha las medidas correctoras oportunas.

Con carácter general, los aspectos objeto de supervisión serán:

- Supervisión de las superficies ocupadas por las obras previstas.
 - o Periodo: al inicio y durante las obras.
 - o Indicador: realización de trabajos y ubicación de materiales de obra dentro de la zona delimitada.
- Control de vertidos.
 - o Periodo: al inicio y durante las obras.
 - o Indicador: disponibilidad de materiales absorbentes en obra.
- Control de las áreas de mantenimiento de maquinaria y acopios de materiales.
 - o Periodo: al inicio y durante las obras.
 - o Indicador: cumplimiento de su correcta utilización.
- Control del ruido durante la fase de obras, así como el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.
 - o Periodo: al inicio y durante las obras.
 - o Indicador: cumplimiento de las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre.
- Control de la gestión de residuos durante la fase de obras.
 - o Periodo: durante las obras.
 - o Indicador: cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos y documentos acreditativos de la gestión de residuos.
- Control de que se llevan a cabo criterios de sostenibilidad en la futura edificación.
 - o Periodo: durante las obras.
 - o Indicador: aplicación del CTE.

Este seguimiento ambiental se llevará a cabo directamente desde la dirección de obras o a través de una asesoría cualificada o bien por especialista en materia de medio ambiente, propio o externo.

10.1. Propuesta de indicadores de seguimiento ambiental

Los indicadores de seguimiento (cualitativos y cuantitativos) aquí expuestos se deben tomar como orientativos. A título indicativo, se proponen los siguientes indicadores de seguimiento:

Indicador	Descripción	Medición	Responsable	Fase
Usuarios	El aforo de las instalaciones	Número de usuarios que hagan uso de las instalaciones del ámbito por día	Ayuntamiento	Funcionamiento
Presencia de partículas en suspensión en el aire	En la fase de obras mediante el uso de la maquinaria de obra y ejecución de las obras	Inspección visual, dificultades respiratorias	Asistencia técnica Ambiental/Dirección de obra	Fase de obras
Nivel sonoro	En la fase de obras mediante el uso de la maquinaria de obra y ejecución de las obras, y en la fase de uso del equipamiento	Niveles de ruido medidos en dB(A) a 2 metros de altura y en fachadas a todas las alturas	Ayuntamiento de Tolosa	Desarrollo del proyecto
Aguas subterráneas y superficiales	Vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, calidad aguas superficiales en la fase de obras	Niveles de calidad de las aguas	Asistencia técnica Ambiental/Dirección de obra	Desarrollo del proyecto

11. EQUIPO DE TRABAJO

En la elaboración del presente documento, ha participado el siguiente equipo de profesionales de EKOS, Asesoría e Investigación Medioambiental (EECO S.L.).

Jan Lukas Menzel Doctor en Ciencias	Miriam Esteban Aldazabal Graduada en Geografía	Arrate Mijangos Rojo Graduada en Ciencias Ambientales
		
DNI 78941175-T	DNI 79124873-C	22763048-V

12. BIBLIOGRAFÍA

Ayuntamiento de Tolosa. Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa. 2009.

Diputación Foral de Gipuzkoa. Plan Territorial Parcial del Área Funcional de Tolosaldea. Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. 2019.

Gobierno Vasco. Directrices de Ordenación del Territorio. Departamento de Medio Ambiente Planificación Territorial y Vivienda. 2019.

Gobierno Vasco. Plan Territorial Sectorial de Ordenación de los Márgenes de Ríos y Arroyos. Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca. 2013.



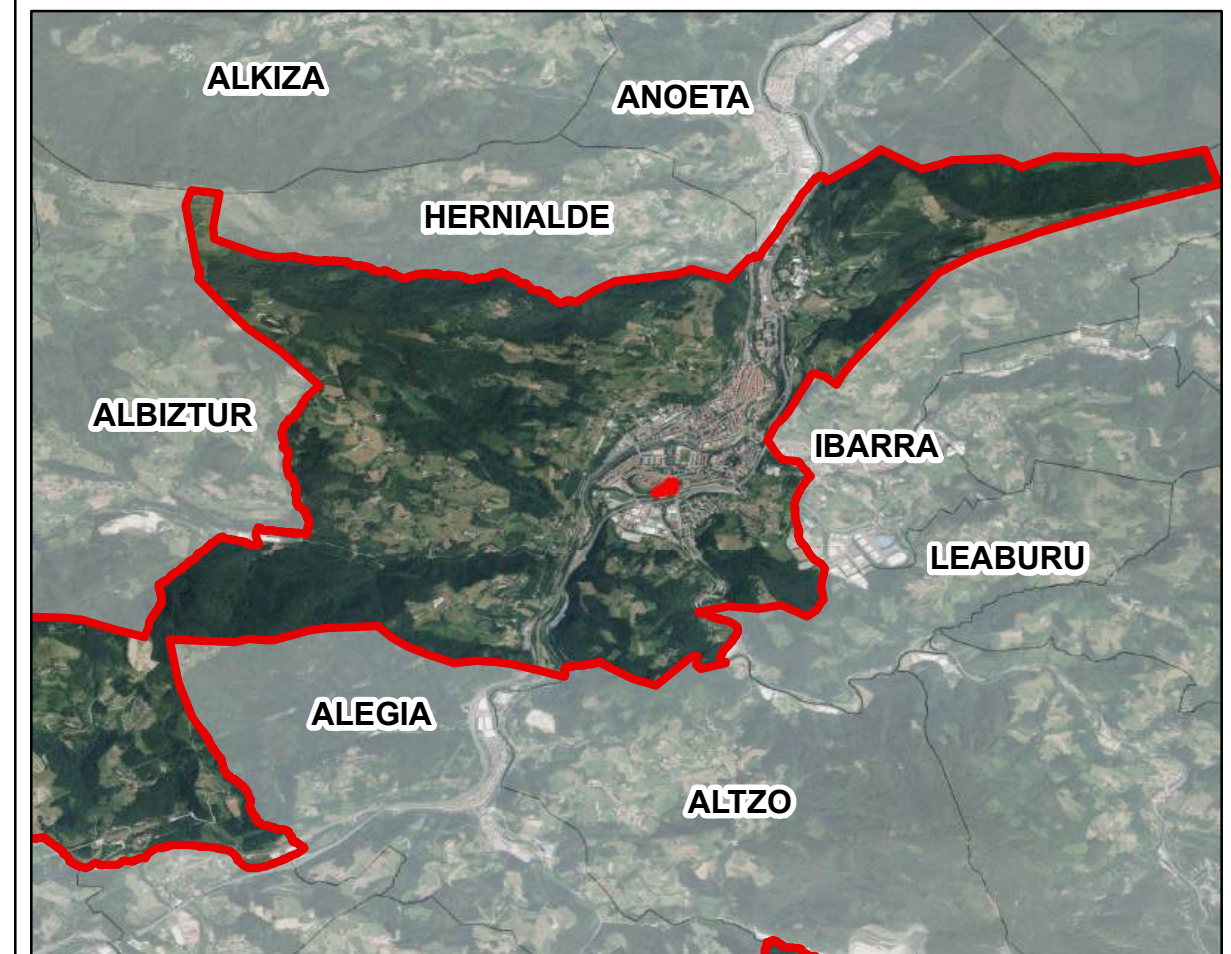
ANEXO CARTOGRÁFICO

- 01 Localización



DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU
DE TOLOSA (GIPUZKOA)
Ámbito 24.lurre

LOCALIZACIÓN



Iturria/fuente: ftp.geo.euskadi.net



ASESORIA E INVESTIGACION MEDIOAMBIENTAL



ANEXO "XVIII". IBERDROLA

ANEXO

ESPECIFICACIONES TÉCNICO- ADMINISTRATIVAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA, POR EL SOLICITANTE DEL SUMINISTRO

El presente documento recoge los elementos fundamentales que se observarán durante el diseño, la redacción del proyecto, en su caso, tramitación, legalización, ejecución, cesión y conexión de instalaciones a la red de distribución contempladas en la Propuesta Previa remitida para su puesta en servicio, cuando los trabajos a realizar sean ejecutados directamente por el solicitante.

1. DISEÑO DE LAS INSTALACIONES Y REDACCIÓN DEL PROYECTO

El solicitante del nuevo suministro diseñará las instalaciones de acuerdo a las características informadas en la Propuesta Previa. Redactará el proyecto de las instalaciones cuando así venga exigido y que sean necesarias para atender al fin que han de servir, teniendo en cuenta para ello cuantas normas, reglamentos y especificaciones técnicas estén vigentes en ese momento.

De forma no exhaustiva se enumera a continuación la normativa a tener en cuenta en la definición de los condicionantes técnicos de la instalación:

1) Reglamentación Electrotécnica de carácter general:

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (Real Decreto 842/2002)
- Reglamento Electrotécnico de Líneas (Real Decreto 223/2008)
- Reglamento Electrotécnico de Centros de Transformación (Real Decreto 337/2014)

2) Normas y especificaciones técnicas de la empresa distribuidora:

- Instalaciones de distribución: todas las instalaciones, deberán ajustarse a los manuales técnicos (en adelante, MT), Normas de i-DE y

Proyectos Tipo disponibles en la web del Ministerio.

Y aquellos publicados en el Boletín Oficial de las Comunidades autónomas, siendo de especial relevancia el MT 2.03.20 "Normas particulares para instalaciones de alta tensión (hasta 30kV) y baja tensión":

- Instalaciones particulares del solicitante: serán de aplicación los manuales técnicos disponibles en la web de del Ministerio.

Y aquellos aprobados por el Boletín Oficial de las Comunidades autónomas, teniendo especial relevancia los siguientes:

- MT 2.00.03 Normativa particular para instalaciones de clientes en AT.
- MT 2.80.12 Especificaciones particulares para las instalaciones de enlace.

3) Otra normativa técnica y de seguridad que sea de obligado cumplimiento.

4) Normas y disposiciones autonómicas y municipales (normas urbanísticas, medioambientales, etc.), siendo el petionario responsable de la obtención de todos los permisos, autorizaciones o licencias que fueran necesarios para realizar, establecer y garantizar con carácter definitivo la permanencia de las instalaciones.

La empresa distribuidora colaborará con el solicitante en la definición de las instalaciones y en su caso en la redacción del proyecto, prestando

asesoramiento técnico de forma que las instalaciones finalmente proyectadas estén de acuerdo con las prescripciones técnicas señaladas.

Para ello, y en el caso específico de instalaciones con proyecto, el solicitante enviará una copia del proyecto a los servicios técnicos de la empresa distribuidora, los cuales emitirán escrito de conformidad o de observaciones una vez analizado el mismo. En el caso de existir estas observaciones se han de incorporar al proyecto final, que ha de contar con la conformidad de la empresa distribuidora.

2. TRAMITACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LAS INSTALACIONES

El solicitante gestionará y obtendrá, antes de iniciar la ejecución de las instalaciones, todas las licencias y permisos necesarios, así como cualquier documento suficiente en derecho para establecer y garantizar la permanencia de las instalaciones.

Se incluyen en este punto todos los permisos en un sentido amplio, tanto de organismos oficiales como de particulares que puedan demandarse en cada caso. De forma no exhaustiva se enumeran los siguientes:

- Licencia municipal de obras.
- Permisos de ejecución del área de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma.
- Permisos de puesta en servicio del área de Industria de la Comunidad Autónoma.
- Permisos de cruzamientos / paralelismos con carreteras, caminos, vías de ferrocarril, líneas eléctricas o telecomunicaciones.
- Etc.

Si como consecuencia de la tramitación de los indicados permisos se estableciese la obligación de pago de tasas o cánones, únicos o periódicos, el importe de los mismos, con carácter anticipado y

como condición necesaria para la aceptación de las instalaciones, deberá ser satisfecho a la empresa distribuidora por el solicitante.

En el diseño del trazado de las instalaciones se preverá que estas discurran preferentemente por dominio público. En el caso de las instalaciones que vayan a ser cedidas a la empresa distribuidora, cuando por razones justificadas, esto no fuese posible, deberá otorgarse una servidumbre de paso y permanencia de la instalación (permisos de ubicación de apoyos, vuelo conductores o franja de una anchura de tres metros en toda su longitud, convenientemente delimitada en el caso de líneas subterráneas, con el alcance y contenido definido en la legislación del sector eléctrico). Estas servidumbres deben quedar registradas mediante documento público.

En los casos de ejecución de centro de transformación será necesario que el solicitante proceda a constituir, e inscribir en el Registro de la Propiedad, la correspondiente servidumbre sobre el local en que se implante y en los casos de edificios de nueva construcción se definirá en la escritura de división horizontal aquel como parte de los elementos comunes y exento de la obligación de asumir gastos de comunidad.

La empresa distribuidora no estará obligada a aceptar la cesión de las instalaciones si de los permisos otorgados o las servidumbres constituidas se derive cualquier tipo de cláusula de precario expresa o presunta.

En las instalaciones que requieran proyecto, cuando la tramitación ante la Administración sea realizada por la empresa distribuidora, el solicitante aportará ejemplares del proyecto validados para su tramitación, así como toda la documentación exigida por la normativa estatal y autonómica, figurando como titular la empresa distribuidora y como promotor el solicitante. Una vez autorizado y aprobado el proyecto se informará al solicitante para que pueda iniciar la obra.

3. EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES

El solicitante ejecutará a su cargo las instalaciones

diseñadas.

Se evitará la ejecución de obra alguna que afecte a las instalaciones eléctricas existentes, o a su entorno, y que pudieran variar sus condiciones de seguridad y establecimiento, no solo por razón del servicio esencial que de ellas depende, sino por el grave peligro de accidente que ello significaría. No obstante, cuando la situación así lo requiera, el solicitante deberá ponerse en contacto con la empresa distribuidora para consensuar la solución óptima quien, en ningún caso será responsable de los daños a personas o cosas, cortes de suministro eléctrico, o cualquier otro incidente relacionado con obras no ejecutadas por personal propio.

Con la finalidad de coordinar correctamente el proceso de ejecución de las obras y facilitar y agilizar la recepción, cesión de las instalaciones y su puesta en servicio, las obras podrán ser supervisadas por personal técnico de la empresa distribuidora, o empresa por ésta designada, aplicando en cada caso los medios de coordinación de actividades que se establezcan para poder acceder a la misma.

Para ello y en las obras con proyecto, con anterioridad al inicio de la construcción de las instalaciones, procederá a la designación de la empresa instaladora que ejecutará los trabajos, notificándolo a la empresa distribuidora (persona física o jurídica adjudicataria de la obra, así como el técnico proyectista, y el director de obra debiendo, ambos, estar convenientemente acreditados).

La empresa instaladora se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones de la memoria eléctrica y de los manuales técnicos durante la ejecución de las instalaciones.

Cuando exista proyecto, la dirección facultativa de la obra se responsabilizará de garantizar el cumplimiento de las especificaciones del proyecto y los manuales técnicos durante la ejecución de las obras.

Para poder realizar dicha supervisión, la dirección facultativa cuando exista proyecto o la empresa instaladora cuando no lo haya, avisará al personal

de la empresa distribuidora con antelación suficiente del comienzo de las obras, así como del proceso de ejecución de los trabajos, en los hitos que esta considere oportunos y en cualquier caso siempre que se trate de las siguientes actividades:

- Redes Aéreas: apertura de hoyos y cimentación de apoyos, puesta a tierra, tensado de conductores.
- Redes Subterráneas: apertura de zanjas, colocación de tubos y arquetas, tendido de cable, ejecución de empalmes y verificación de cables.
- Centros de Transformación: mediciones de tierras y tensiones de paso y contacto.

Los materiales a emplear serán nuevos y responderán a la norma i-DE Redes Eléctricas Inteligentes correspondiente, siendo de fabricantes homologados por la empresa distribuidora.

4. FINALIZACIÓN, CESIÓN, RECEPCIÓN Y CONEXIÓN DE LAS INSTALACIONES

Finalizadas las instalaciones, el solicitante procederá a comunicar esta circunstancia a la empresa distribuidora, que procederá en su caso, con la revisión final previa a la puesta en servicio.

A la finalización de los trabajos se deberá aportar, entre otros, la siguiente documentación cuando aplique:

- 1) Documentación de finalización de los trabajos de la empresa instaladora.
- 2) Documentación de tramitación y legalización de las instalaciones, según lo indicado en el punto anterior: licencias, permisos ambientales, de puesta en servicio de la instalación, permisos de particulares y organismos oficiales afectados, etc.
- 3) Documentación técnica de la instalación y verificaciones y ensayos hechos a la misma:

- Planos de tendido acotados y firmados por el promotor, el instalador y el director de obra (en aquellos casos donde haya proyecto), con detalle de los restantes servicios. A ser posible también en formato digital, Microstation o Autocad, a escala 1:500 para redes subterráneas y escala H 1:2.000 y V 1:500 para redes aéreas.
- Inventario de Materiales y Protocolos de Ensayo.
- Certificado de Verificaciones y Ensayos: para líneas subterráneas. Se presentará certificado de ensayos según MT 2.33.15, y certificado de paso de testigo. Para líneas aéreas se presentará el certificado de mediciones de puestas a tierra y tensiones de paso y contacto.
- Certificado del técnico constructor del edificio, en el que se aloja el centro de transformación, de resistencia mecánica del forjado y del aislamiento térmico y de cumplimiento de la normativa autonómica y municipal sobre aislamiento acústico.
- Hoja de Instalaciones de Enlace.
- Memoria Técnica de Diseño.
- Cuando exista proyecto, certificados finales de dirección de obra de instalaciones particulares y de distribución, debidamente diligenciados por el Colegio Oficial correspondiente (o bien acompañados de la declaración, como titulado competente, para la actuación en un reglamento de seguridad industrial), en el que se incluirán las modificaciones que durante la ejecución de los trabajos se hayan realizado respecto al

proyecto inicialmente aprobado.

- En los casos de líneas de AT Será necesario disponer de la documentación técnica para la puesta en servicio definida en la ITC-RAT-22 Documentación y Puesta en servicio de las Instalaciones de Alta Tensión y en la ITC-LAT-04 Documentación y puesta en servicio de las líneas de alta tensión.
- En los casos de instalaciones de BT será necesario disponer de la documentación técnica para la puesta en servicio definida en la ITC-BT-04.

Será requisito necesario para la aceptación de la cesión de las instalaciones el cumplimiento de las obligaciones señaladas previamente en cuanto a la garantía jurídica de permanencia e indemnidad económica de aquellas, es decir, el otorgamiento (i) de los títulos administrativos correspondientes sin cláusula de precario ni canon o tasa alguna y (ii) de las servidumbres igualmente aludidas.

Respecto a las instalaciones particulares, éstas deberán a su vez haber sido ejecutadas por un instalador autorizado. Con antelación suficiente, se comunicará por su parte su finalización y se facilitará a la empresa distribuidora el Acta de Puesta en Marcha.

4.1 Cesión de instalaciones:

En el caso de instalaciones que vayan a formar parte de la red de distribución, se emitirá por parte del solicitante el documento de cesión correspondiente, en el que constará un plazo de un año de garantía para la obra vista y tres años de garantía para la obra oculta. El período de garantía contará a partir de la puesta en funcionamiento de las instalaciones, comprometiéndose el promotor a la reparación y/o sustitución de cuantos defectos constructivos se detecten, con las condiciones que se indiquen en el documento de cesión, y responsabilizándose de las reclamaciones derivadas de su actuación.

En la aceptación de las instalaciones realizadas, la transmisión se entenderá libre de cargas y gravámenes. Caso de rechazarse las instalaciones, indicándose los motivos, la empresa distribuidora no se verá obligada a efectuar suministro alguno a través de ellas.

La recepción de las comentadas instalaciones no supondrá la pérdida de las posibles garantías ni exención de cualquier responsabilidad que pueda derivarse de los daños producidos durante la ejecución.

Se informa expresamente de que en los términos y condiciones establecidos en el artículo 25.5. II del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, *por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica* podría tener derecho a la suscripción de un convenio de resarcimiento frente a terceros.

La instalación ejecutada que deberá ser cedida estará sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido debiendo cumplirse con todas las obligaciones fiscales dimanantes de este hecho.

4.2. Conexión de instalaciones:

La empresa distribuidora, a instancias del solicitante, y de acuerdo con la empresa instaladora, programará la ejecución de la conexión y puesta en servicio, obteniendo en los casos que se precise la pertinente acta de puesta en marcha.

Para los casos en los que se requieran descargos de instalaciones en servicio, y con objeto de cumplir con las exigencias y notificaciones legales pertinentes, la solicitud de puesta en servicio se deberá realizar con un plazo mínimo de 20 días.

Una vez puesta en servicio la instalación por la empresa distribuidora, por parte del solicitante se podrá proceder a la contratación del suministro de energía eléctrica con una empresa comercializadora.

ANEXO

INSTRUCCIONES ESPECÍFICAS PARA LAS INSTALACIONES PARTICULARES EN SUMINISTROS DE ALTA TENSIÓN

1. INSTALACIONES PARTICULARES

Antes de iniciar la construcción de las instalaciones particulares de Alta Tensión, El Solicitante entregará a I-DE un ejemplar del proyecto oficial de estas instalaciones y previo a la inspección final, nos facilitarán los protocolos de pruebas del transformador de potencia.

2. EQUIPOS DE MEDIDA

Los aparatos de medida (transformadores de medida y contadores) cumplirán con la normativa vigente. Estas normas son el Reglamento de puntos de medida y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, así como en el Manual Técnico de MT 2.80.14 Guía para la instalación de medida en clientes y régimen especial de AT (hasta 132kV.), y que se resumen en los siguientes párrafos:

- Todos los elementos de medida estarán sometidos al control meteorológico vigente.
- Los contadores registradores serán acordes al RPM e ITCs vigentes, según la clasificación de cada punto de medida.
- El sistema de medida será de 4 hilos (con 3 transformadores de medida de tensión y 3 transformadores de medida de intensidad).
- Los secundarios de medida de los transformadores de medida serán de uso exclusivo para la medida de los consumos y tránsito de energía (liquidación) en el punto frontera.
- Los transformadores de medida serán del tipo inductivo. Se instalarán de forma que sean fácilmente accesibles para su

verificación, cambio de relación o sustitución ante avería.

- En cada transformador de medida se conectará a tierra un punto de su secundario. Si el entronque de la línea de distribución es por el signo P1 del transformador de medida, se conectará a tierra el punto secundario S2.
- La carga de los transformadores de tensión es conveniente que se aproxime a su potencia nominal. En ningún caso la carga simultánea de los transformadores de tensión estará por debajo del 25 % de su potencia nominal, ni el factor de potencia ($\cos \phi$) será inferior a 0,8. Cuando existan otros devanados secundarios no dedicados a medida, los protocolos de los transformadores de tensión deberán incluir los ensayos que justifiquen que la precisión de la medida es adecuada para el rango de cargas instalado.
- Los protocolos de los transformadores de medida se entregarán al responsable de medida de i-DE de la zona e incluirán la carga simultánea de todos sus devanados, de medida y para otros fines.
- Los transformadores de medida de intensidad serán de gama extendida (S). Se recomienda que sean de doble relación. La intensidad correspondiente a la potencia contratada debe de estar entre el 45 % de la intensidad nominal y la intensidad máxima del transformador. Las relaciones de transformación serán números enteros y normalizados.
- Los transformadores de medida de tensión serán de un valor de relación en primario comprendida entre el 80 % y el

120 % de la tensión nominal de la red a la que se conectan. Las relaciones de transformación serán números enteros y normalizados.

- Los cables de interconexión entre los secundarios de los transformadores de medida y el bloque de pruebas o bornes de verificación a instalar en el armario de medida son de una sección mínima 2,5 mm² de tal forma que, para el caso de la interconexión de tensión la caída de tensión sea inferior al uno por mil, y en la de intensidad su carga sea inferior a 4 VA o que no pueda superar el 100% de la carga de precisión de los transformadores de intensidad (ambos criterios son válidos).
- En instalaciones nuevas o en fase de diseño, no se acepta la instalación de resistencias en los circuitos de intensidad, ya que se debe dimensionar la instalación para cumplir con el 25% teórico de carga.
- En instalaciones existentes en las que ha aparecido el defecto calculado por REE de no alcanzar el 25% teórico de la carga de precisión del TI, se aceptan soluciones como la reducción de sección hasta 2,5 mm² o la instalación de resistencias en los circuitos de intensidad (según criterios y bajo responsabilidad del cliente).
- Los cables de interconexión entre los transformadores de medida y el contador (armario de medida) serán apantallados, con la pantalla conectada a tierra en el extremo de los transformadores y en el extremo del armario se dejará aislada. Se recomienda que exista una tierra de acompañamiento de sección suficiente para el caso de cortocircuitos a tierra entre la ubicación de los t/i y el devanado primario del transformador de potencia. En este caso se conectará la pantalla a

tierra en ambos extremos. Serán preferentemente del tipo manguera con dos conductores por fase o con cables unipolares por fase. Se utilizarán seis (6) conductores para los circuitos de cuatro (4) conductores para los circuitos de tensión. La tensión de aislamiento de dichos cables de interconexión será de 0,6/1kV. Serán ignífugos y se instalarán siempre bajo tubo rígido o flexible. El armario deberá estar puesto a la tierra de herrajes del centro a través de un cable de sección mínima de 35 mm².

- Los cables de interconexión de medida serán sin solución de continuidad entre los secundarios de los transformadores de medida y el dispositivo de verificación dispuesto en el armario de medida, sin cajas intermedias y sin dispositivos de protección. En el caso de los transformadores de tensión, podrán disponer de interruptores magnetotérmicos en los circuitos secundarios, siempre que el disparo de estos se controle como una alarma urgente en el telecontrol de un Centro de Control de i-DE.
- Los armarios de medida serán los normalizados por i-DE de dimensiones mínimas 750mm x 750mm x 300mm y 750mm x 500mm x 300 mm según corresponda por el tipo de instalación. Dispondrán de un dispositivo de verificación por cada contador tipo bloque de prueba de, al menos, seis polos para el circuito de intensidades y otro bloque de pruebas de, al menos, cuatro polos para el circuito de tensiones o regletero–bornero seccionable equivalente de al menos diez polos que englobe circuito de intensidad y tensión, tal que permita la manipulación en los contadores sin necesidad de interrumpir el suministro.
- El armario se colocará a una altura del suelo entre 70 y 180 cm. Deberá existir una distancia no inferior a 100 cm (pasillo

de maniobra) desde la puerta del armario a las celdas de medida.

- Se cumplirán los requisitos de precintabilidad de todos los elementos de medida que lo requieran.
- Cuentan con una toma de corriente de 230 V de corriente alterna con toma de tierra a menos de 10 metros de distancia de los contadores.
- Todos los puntos de suministro clasificados como Tipos 1 y 2 dispondrán de tele lectura desde el concentrador secundario al que se conecte.
- La medida es siempre accesible y el responsable del punto de medida debe de garantizar el libre acceso al mismo, según lo dictado en el Art 12 punto D del RD 1110/2007.

Remite: Mikeletegi Pasealekua, 1-3 20009 Donostia / San Sebast



9043219945Q03004420304

REHABITE
Avda IPARRALDE, 22, Bajo 1

20304 IRUN (GIPUZKOA)

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

Asunto: Desarrollo de instalaciones para plan urbanístico

Potencia solicitada: 3600,000 kW

Localización: C/ IURRAMENDI IBILTOKIA TOLOSA - GIPUZKOA

Estimados clientes:

Les adjuntamos el presupuesto de los trabajos descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas de la misma referencia y fecha que este escrito, así como el documento de manifestación de su conformidad y aceptación, en su caso.

Para continuar con la tramitación de su solicitud, deberán remitir documento de conformidad y aceptación debidamente firmado por la misma vía que realizó su solicitud o acceder a nuestro canal GEA de gestiones de solicitud de acceso y conexión, habilitado para tal efecto www.i-de.es/geafr, incorporándolo al expediente.

El plazo de validez de esta propuesta es de 30 Días, a partir de la fecha indicada en este escrito. Transcurrido dicho plazo o modificadas las características de su petición, será necesario que nos formulen una nueva solicitud para actualizar las condiciones de conexión.

Quedamos a su disposición y en caso de precisar más información, le recordamos que puede ponerse en contacto con nosotros a través del canal GEA usando el módulo de conversaciones o en nuestro teléfono gratuito 900171171.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

IKER URRUTIA GALDOS
Jefe Distribución Zona Gipuzkoa

**PRESUPUESTO
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9043219945
Fecha:30.04.2024

El Presupuesto para los trabajos descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas de la misma Referencia y fecha, es el siguiente:

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones:

	Cantidad	Importe
Conexión y Entronque		812,60 €
LSAT ALZO - ADUNA 2 (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)		237,67 €
LSAT ALZO - ADUNA 2 (IMPORTE REPERCUTIBLE)		406,30 €
LSAT ALZO - ADUNA 1 (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)		237,67 €
LSAT ALZO - ADUNA 1 (IMPORTE REPERCUTIBLE)		406,30 €
Trabajos de refuerzo, adecuación o reforma de instalaciones		45.226,24 €
ENTRONQUE EN LÍNEA AT (CT)		0,00 €
RSBT AMAROZ USABAL 4		129,97 €
LAAT ALZO - ADUNA 2		16.438,74 €
NUEVOS ELEMENTOS MP	1,00 UD	
NUEVA LÍNEA (METROS)	20,00 M	
LAAT ALZO - ADUNA 1		27.406,93 €
NUEVOS ELEMENTOS MP	1,00 UD	
NUEVA LÍNEA (METROS)	20,00 M	
LAT COMUNES OBRA		1.250,60 €

OBSERVACIONES:

Este presupuesto está condicionado a la obtención de los permisos y autorizaciones necesarios. Según se recoge en el Anexo de Especificaciones Administrativas, los permisos que fueran necesarios para los trabajos de nueva extensión de red serán a su cargo.

**PRESUPUESTO
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9043219945

Fecha:30.04.2024

Números de Cuenta bancarios en los que realizar los ingresos

Entidad Bancaria	IBAN
BANCO SANTANDER, S.A. - BIZKAIA - 1800	ES02 0049 1800 18 2210157474
BANCO BILBAO-VIZCAYA-ARGENTARIA - BIZKAIA - 4647	ES74 0182 4647 94 0010238186
KUTXABANK - BIZKAIA - 0461	ES98 2095 0461 11 9102454661
CAIXABANK - BIZKAIA - 0732	ES64 2100 0732 21 0200561870

Ejemplar para el solicitante

**PRESUPUESTO
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9043219945

Fecha: 30.04.2024



9043219945Q03004420304

**CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES INFORMADAS
PARA LA SOLICITUD DE ACCESO Y CONEXIÓN**

Por la presente, el solicitante declara su conformidad y acepta el Punto de Conexión propuesto, las condiciones técnicas para efectuar la conexión de dicho punto a la red descrita en el Pliego de Condiciones de la misma referencia y fecha, así como el Presupuesto de los trabajos informados, que asciende al siguiente importe:

Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente	46.038,84€
Base imponible	46.038,84€
IVA 21%	9.668,16€
TOTAL	55.707,00€

FIRMA

FECHA : _____

Firmado por: _____

DNI: _____

Modalidad de Pago (marcar opción elegida):

☐ Domiciliar el pago, rellenando y devolviendo firmado, junto con este documento de conformidad el mandato de domiciliación adjunto. Este documento no se podrá considerar válido si no se adjunta el mandato de domiciliación.

☐ Realizar un ingreso en cualquiera de los números de cuenta que se adjuntan, indicando expresamente en el apartado de motivo del pago o de observaciones 'Solicitud suministro expediente 9043219945'.

El pago del presupuesto se realizará en un plazo máximo de 3 meses desde la obtención de los Permisos de Acceso y Conexión. Una vez realizado se incorporará el justificante de pago, por la misma vía que realizó su solicitud, para el desarrollo y ejecución de las instalaciones.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica atencionderechos@i-de.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

**PRESUPUESTO
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9043219945

Fecha: 30.04.2024



9043219945Q03004420304

**CONFORMIDAD Y ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES INFORMADAS
PARA LA SOLICITUD DE ACCESO Y CONEXIÓN**

Por la presente, el solicitante declara su conformidad y acepta el Punto de Conexión propuesto, las condiciones técnicas para efectuar la conexión de dicho punto a la red descrita en el Pliego de Condiciones de la misma referencia y fecha, así como el Presupuesto de los trabajos informados, que asciende al siguiente importe:

Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente	46.038,84€
Base imponible	46.038,84€
IVA 21%	9.668,16€
TOTAL	55.707,00€

FIRMA

FECHA : _____

Firmado por: _____

DNI: _____

Modalidad de Pago (marcar opción elegida):

☐ Domiciliar el pago, rellenando y devolviendo firmado, junto con este documento de conformidad el mandato de domiciliación adjunto. Este documento no se podrá considerar válido si no se adjunta el mandato de domiciliación.

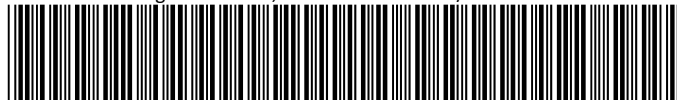
☐ Realizar un ingreso en cualquiera de los números de cuenta que se adjuntan, indicando expresamente en el apartado de motivo del pago o de observaciones 'Solicitud suministro expediente 9043219945'.

El pago del presupuesto se realizará en un plazo máximo de 3 meses desde la obtención de los Permisos de Acceso y Conexión. Una vez realizado se incorporará el justificante de pago, por la misma vía que realizó su solicitud, para el desarrollo y ejecución de las instalaciones.

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica atencionderechos@i-de.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

Remite: Mikeletegi Pasealekua, 1-3 20009 Donostia / San Sebast



904321994553004420304

REHABITE
Avda IPARRALDE, 22, Bajo 1

20304 IRUN (GIPUZKOA)

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

Asunto: Desarrollo de instalaciones para plan urbanístico

Potencia solicitada: 3600,000 kW

Localización: C/ IURRAMENDI IBILTOKIA TOLOSA - GIPUZKOA

Estimados clientes:

En relación con el asunto de referencia, les adjuntamos la siguiente documentación, en la que se indican las condiciones para la atención de su solicitud:

- **Pliego de Condiciones Técnicas**, en el que se describen las instalaciones y trabajos a realizar para poder atender su solicitud de suministro. Al mismo se acompañan los siguientes documentos:
 - a) **Planos** de la zona, en los que se indica el punto de conexión y el trazado de la infraestructura eléctrica necesaria.
 - b) **Anexo de especificaciones técnico-administrativas**, en el que se detallan las condiciones para la realización de la infraestructura eléctrica.
 - c) **Guía de documentación** que deberá aportarse para la gestión del proyecto en cada una de sus fases (tramitación, obtención de permisos, ejecución, finalización y puesta en servicio)
 - d) **Anexo de Telegestión**, en el que se detalla los equipos de telegestión a instalar dentro de los centros de transformación.
- **Presupuesto de las instalaciones y trabajos** descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas. Este documento, junto con el documento para la aceptación de las condiciones informadas.

El plazo de validez de esta propuesta es de **30 días**, a partir de la fecha indicada en este escrito. Transcurrido dicho plazo sin haber recibido su conformidad, será necesario realizar una nueva solicitud.

Quedamos a su disposición y en caso de precisar más información, le recordamos que puede ponerse en contacto con nosotros a través del canal GEA usando el módulo de conversaciones o en nuestro teléfono gratuito 900171171.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

IKER URRUTIA GALDOS
Jefe Distribución Zona Gipuzkoa

HERITPBA

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL**

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 3600,000 kW.

Tensión: 30.000 V.

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará a 30.000 V., según lo señalado en el plano adjunto.

Intensidad de cortocircuito Trifásica: 20 kA

Intensidad de cortocircuito Monofásica: 9 kA

CRITERIOS GENERALESPor su distinta naturaleza, los trabajos a realizar se han clasificado en dos partidas diferenciadas¹:

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones. De acuerdo a la normativa vigente, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, deben ser realizados obligatoriamente por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U..
2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante. estos trabajos serán ejecutados por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada contratada por usted.

DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR:

A continuación se concretan y detallan, según la clasificación indicada, los trabajos e instalaciones necesarias para atender su solicitud.

1. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución:

Conexión y Entronque	
LSAT ALZO - ADUNA 2 (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)	
LSAT ALZO - ADUNA 2 (IMPORTE REPERCUTIBLE)	
LSAT ALZO - ADUNA 1 (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)	
LSAT ALZO - ADUNA 1 (IMPORTE REPERCUTIBLE)	
Trabajos de refuerzo, adecuación o reforma de instalaciones	
ENTRONQUE EN LÍNEA AT (CT)	
RSBT AMAROS USABAL 4	
LAAT ALZO - ADUNA 2	
NUEVOS ELEMENTOS MP	1,0 UD
NUEVA LÍNEA (METROS)	20,0 M
LAAT ALZO - ADUNA 1	
NUEVOS ELEMENTOS MP	1,0 UD

¹ Dicha clasificación se efectúa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, 27 de diciembre.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

NUEVA LÍNEA (METROS)	20,0 M
LAT COMUNES OBRA	

- Conexión de las líneas subterráneas de 30kV en el apoyo n° 9012 de la línea Alzo-Aduna 1-2
- Conexión de la línea subterránea de baja tensión construida por el solicitante, en la arqueta desalida del CT Amaro Usabal 4 (L-6) (Alumbrado CS)
- Montaje de dos OCR's manuales con puesta a tierra y conexión de los mismos, en el apoyo n° 9012 (hacia línea general)
- Puesta en servicio de la automatización del centro de seccionamiento a construir por el solicitante
- Proyecto de línea aérea.
- Construcción de un centro de seccionamiento (CS) AUTOMATIZADO de superficie, compuesto de celdas 3L + 3L con acceso fácil y directo desde la vía pública, junto al apoyo n° 9012.
- Canalización subterránea compuesto de seis tubos de 200mm² + multiducto 4x40mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo n° 9012
- Tendido de dos líneas subterráneas de 30kV de ida y vuelta con cable HEPRZ 400mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo 9012 dejando cable suficiente en la base del mismo, para el izado y conexión.
- Canalización subterránea con dos tubos de 160mm², desde el centro de seccionamiento y la arqueta en "C"
- Tendido de una línea subterránea de baja tensión con cable XZ1-50mm, entre la arqueta y el nuevo CS
- Proyectos de línea subterránea y de centro de seccionamiento
- Autorizaciones y permisos necesarios, para la realización de la obra.
- Autorizaciones, licencias y permisos
- Construcción de un nuevo Centro de Transformación de cliente (CTC)
- Tendido de dos líneas entre el CTC y el Nuevo CS

2. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red:

La obra de extensión será ejecutada por una empresa instaladora legalmente autorizada, según se describe a continuación:

- Construcción de un centro de seccionamiento (CS) AUTOMATIZADO de superficie, compuesto de celdas 3L + 3L con acceso fácil y directo desde la vía pública, junto al apoyo n° 9012.
- Canalización subterránea compuesto de seis tubos de 200mm² + multiducto 4x40mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo n° 9012
- Tendido de dos líneas subterráneas de 30kV de ida y vuelta con cable HEPRZ 400mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo 9012 dejando cable suficiente en la base del mismo, para el izado y conexión.
- Canalización subterránea con dos tubos de 160mm², desde el centro de seccionamiento y la arqueta en "C"
- Tendido de una línea subterránea de baja tensión con cable XZ1-50mm, entre la arqueta y el nuevo CS
- Proyectos de línea subterránea y de centro de seccionamiento
- Autorizaciones y permisos necesarios, para la realización de la obra.
- Autorizaciones, licencias y permisos
- Construcción de un nuevo Centro de Transformación de cliente (CTC)
- Tendido de dos líneas entre el CTC y el Nuevo CS

PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, las instalaciones de nueva extensión de red que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor deberán quedar en propiedad de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., libres de cargas y gravámenes. En caso de que sean realizadas por usted/es y tras la aceptación del correspondiente documento de cesión, I-DE REDES ELÉCTRICAS

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

INTELIGENTES, S.A.U. será la nueva titular de dichas instalaciones siendo responsable de su operación y mantenimiento.

OBSERVACIONES:

Para la realización de estos trabajos, deberán cumplirse las Condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, las Especificaciones Técnico Administrativas adjuntas y los Manuales Técnicos de Distribución aprobados por la Administración competente.

Para los centros de seccionamiento que cortan o no célula PLC y automatizados:

Como una instalación más dentro del proyecto del Centro de Seccionamiento que debe facilitarnos debe quedar recogida la referente al equipo de Telecomunicaciones que permitirá la automatización del Centro de Seccionamiento.

Por la ubicación del nuevo Centro de Transformación y de acuerdo al esquema de la red de Media Tensión, el modelo del equipo de Telecomunicaciones a incluir en el Centro de Seccionamiento sería el siguiente:

- ACOM-I-GPRS.

Queremos informarle finalmente que es preciso disponer de tensión en BT en la nueva instalación que posibilite el funcionamiento de la motorización de las celdas telemandadas y de las comunicaciones en el caso de vía PLC. Este servicio si técnicamente fuera posible podría dispensarse desde la red de BT de distribución, si no fuera así sería preciso contemplar en el proyecto la alimentación mediante transformador y celda de protección instalada en el centro de seccionamiento. Para este último caso se podría contemplar la posibilidad alternativa de alimentación en BT mediante celda de servicios auxiliares, siempre que las celdas a montar en el CS tengan configuración de compactas, no siendo posible para las configuraciones modulares.

Al tener que integrarse estos nuevos equipos dentro del desarrollo estándar de la red de TELECOMUNICACIONES es preciso que los mismos se configuren específicamente desde su diseño y se fabriquen expreso por empresas homologadas

Queremos informarle/s que la constante evolución de estos equipos pueden llevar una modificación de algún componente de los mismos o incluso al cambio de su configuración completa, por lo que su validez constructiva debe ser acorde con la fecha de puesta en marcha prevista del nuevo o nuevos centros

Se ha adjuntado como anexo información general que debe tomar como base del diseño inicial del equipo de TG Y AUTOMATIZACION donde se incluyen modelos, fabricantes e instaladores autorizados de los distintos equipos. Previamente a la redacción definitiva del proyecto rogamos se pongan en contacto con el gestor técnico del expediente para cerrar el diseño que inicialmente debe recoger el proyecto.

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica atencionderechos@i-de.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

Remite: Mikeletegi Pasealekua, 1-3 20009 Donostia / San Sebast



904321994553004420304

REHABITE
Avda IPARRALDE, 22, Bajo 1

20304 IRUN (GIPUZKOA)

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

Asunto: Desarrollo de instalaciones para plan urbanístico

Potencia solicitada: 3600,000 kW

Localización: C/ IURRAMENDI IBILTOKIA TOLOSA - GIPUZKOA

Estimados clientes:

En relación con el asunto de referencia, les adjuntamos la siguiente documentación, en la que se indican las condiciones para la atención de su solicitud:

- **Pliego de Condiciones Técnicas**, en el que se describen las instalaciones y trabajos a realizar para poder atender su solicitud de suministro. Al mismo se acompañan los siguientes documentos:
 - e) **Planos** de la zona, en los que se indica el punto de conexión y el trazado de la infraestructura eléctrica necesaria.
 - f) **Anexo de especificaciones técnico-administrativas**, en el que se detallan las condiciones para la realización de la infraestructura eléctrica.
 - g) **Guía de documentación** que deberá aportarse para la gestión del proyecto en cada una de sus fases (tramitación, obtención de permisos, ejecución, finalización y puesta en servicio)
 - h) **Anexo de Telegestión**, en el que se detalla los equipos de telegestión a instalar dentro de los centros de transformación.
- **Presupuesto de las instalaciones y trabajos** descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas. Este documento, junto con el documento para la aceptación de las condiciones informadas.

El plazo de validez de esta propuesta es de **30 días**, a partir de la fecha indicada en este escrito. Transcurrido dicho plazo sin haber recibido su conformidad, será necesario realizar una nueva solicitud.

Quedamos a su disposición y en caso de precisar más información, le recordamos que puede ponerse en contacto con nosotros a través del canal GEA usando el módulo de conversaciones o en nuestro teléfono gratuito 900171171.

En la confianza de dar adecuada respuesta a su solicitud, aprovechamos la ocasión para saludarles muy atentamente.

IKER URRUTIA GALDOS
Jefe Distribución Zona Gipuzkoa

HERITPBA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA:

Potencia Solicitada: 3600,000 kW.

Tensión: 30.000 V.

PUNTO DE CONEXIÓN:

La entrega de energía se hará a 30.000 V., según lo señalado en el plano adjunto.

Intensidad de cortocircuito Trifásica: 20 kA

Intensidad de cortocircuito Monofásica: 9 kA

CRITERIOS GENERALESPor su distinta naturaleza, los trabajos a realizar se han clasificado en dos partidas diferenciadas²:

3. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución existente en servicio, que son necesarios para incorporar las nuevas instalaciones. De acuerdo a la normativa vigente, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad de suministro, deben ser realizados obligatoriamente por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U..
4. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red desde la red de distribución existente hasta el primer elemento propiedad del solicitante. estos trabajos serán ejecutados por cualquier empresa instaladora legalmente autorizada contratada por usted.

DETALLE DE TRABAJOS A REALIZAR:

A continuación se concretan y detallan, según la clasificación indicada, los trabajos e instalaciones necesarias para atender su solicitud.

3. Trabajos de refuerzo, adecuación, adaptación o reforma de instalaciones de la red de distribución:

Conexión y Entronque	
LSAT ALZO - ADUNA 2 (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)	
LSAT ALZO - ADUNA 2 (IMPORTE REPERCUTIBLE)	
LSAT ALZO - ADUNA 1 (IMPORTE NO REPERCUTIBLE)	
LSAT ALZO - ADUNA 1 (IMPORTE REPERCUTIBLE)	
Trabajos de refuerzo, adecuación o reforma de instalaciones	
ENTRONQUE EN LÍNEA AT (CT)	
RSBT AMAROS USABAL 4	
LAAT ALZO - ADUNA 2	
NUEVOS ELEMENTOS MP	1,0 UD
NUEVA LÍNEA (METROS)	20,0 M
LAAT ALZO - ADUNA 1	
NUEVOS ELEMENTOS MP	1,0 UD

² Dicha clasificación se efectúa en cumplimiento de lo establecido en el artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, 27 de diciembre.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

NUEVA LÍNEA (METROS)	20,0 M
LAT COMUNES OBRA	

- Conexión de las líneas subterráneas de 30kV en el apoyo n° 9012 de la línea Alzo-Aduna 1-2
- Conexión de la línea subterránea de baja tensión construida por el solicitante, en la arqueta desalida del CT Amaro Usabal 4 (L-6) (Alumbrado CS)
- Montaje de dos OCR's manuales con puesta a tierra y conexión de los mismos, en el apoyo n° 9012 (hacia línea general)
- Puesta en servicio de la automatización del centro de seccionamiento a construir por el solicitante
- Proyecto de línea aérea.
- Construcción de un centro de seccionamiento (CS) AUTOMATIZADO de superficie, compuesto de celdas 3L + 3L con acceso fácil y directo desde la vía pública, junto al apoyo n° 9012.
- Canalización subterránea compuesto de seis tubos de 200mm² + multiducto 4x40mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo n° 9012
- Tendido de dos líneas subterráneas de 30kV de ida y vuelta con cable HEPRZ 400mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo 9012 dejando cable suficiente en la base del mismo, para el izado y conexión.
- Canalización subterránea con dos tubos de 160mm², desde el centro de seccionamiento y la arqueta en "C"
- Tendido de una línea subterránea de baja tensión con cable XZ1-50mm, entre la arqueta y el nuevo CS
- Proyectos de línea subterránea y de centro de seccionamiento
- Autorizaciones y permisos necesarios, para la realización de la obra.
- Autorizaciones, licencias y permisos
- Construcción de un nuevo Centro de Transformación de cliente (CTC)
- Tendido de dos líneas entre el CTC y el Nuevo CS

4. Trabajos necesarios para la nueva extensión de red:

La obra de extensión será ejecutada por una empresa instaladora legalmente autorizada, según se describe a continuación:

- Construcción de un centro de seccionamiento (CS) AUTOMATIZADO de superficie, compuesto de celdas 3L + 3L con acceso fácil y directo desde la vía pública, junto al apoyo n° 9012.
- Canalización subterránea compuesto de seis tubos de 200mm² + multiducto 4x40mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo n° 9012
- Tendido de dos líneas subterráneas de 30kV de ida y vuelta con cable HEPRZ 400mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo 9012 dejando cable suficiente en la base del mismo, para el izado y conexión.
- Canalización subterránea con dos tubos de 160mm², desde el centro de seccionamiento y la arqueta en "C"
- Tendido de una línea subterránea de baja tensión con cable XZ1-50mm, entre la arqueta y el nuevo CS
- Proyectos de línea subterránea y de centro de seccionamiento
- Autorizaciones y permisos necesarios, para la realización de la obra.
- Autorizaciones, licencias y permisos
- Construcción de un nuevo Centro de Transformación de cliente (CTC)
- Tendido de dos líneas entre el CTC y el Nuevo CS

PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES:

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 25 del Real Decreto 1048/2013, de 27 de diciembre, las instalaciones de nueva extensión de red que vayan a ser utilizadas por más de un consumidor deberán quedar en propiedad de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., libres de cargas y gravámenes. En caso de que sean realizadas por usted/es y tras la aceptación del correspondiente documento de cesión, I-DE REDES ELÉCTRICAS

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS SUMINISTRO PRINCIPAL

Referencia: 9043219945

Fecha: 30/04/2024

INTELIGENTES, S.A.U. será la nueva titular de dichas instalaciones siendo responsable de su operación y mantenimiento.

OBSERVACIONES:

Para la realización de estos trabajos, deberán cumplirse las Condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, las Especificaciones Técnico Administrativas adjuntas y los Manuales Técnicos de Distribución aprobados por la Administración competente.

Para los centros de seccionamiento que cortan o no célula PLC y automatizados:

Como una instalación más dentro del proyecto del Centro de Seccionamiento que debe facilitarnos debe quedar recogida la referente al equipo de Telecomunicaciones que permitirá la automatización del Centro de Seccionamiento.

Por la ubicación del nuevo Centro de Transformación y de acuerdo al esquema de la red de Media Tensión, el modelo del equipo de Telecomunicaciones a incluir en el Centro de Seccionamiento sería el siguiente:

- ACOM-I-GPRS.

Queremos informarle finalmente que es preciso disponer de tensión en BT en la nueva instalación que posibilite el funcionamiento de la motorización de las celdas telemandadas y de las comunicaciones en el caso de vía PLC. Este servicio si técnicamente fuera posible podría dispensarse desde la red de BT de distribución, si no fuera así sería preciso contemplar en el proyecto la alimentación mediante transformador y celda de protección instalada en el centro de seccionamiento. Para este último caso se podría contemplar la posibilidad alternativa de alimentación en BT mediante celda de servicios auxiliares, siempre que las celdas a montar en el CS tengan configuración de compactas, no siendo posible para las configuraciones modulares.

Al tener que integrarse estos nuevos equipos dentro del desarrollo estándar de la red de TELECOMUNICACIONES es preciso que los mismos se configuren específicamente desde su diseño y se fabriquen expreso por empresas homologadas

Queremos informarle/s que la constante evolución de estos equipos pueden llevar una modificación de algún componente de los mismos o incluso al cambio de su configuración completa, por lo que su validez constructiva debe ser acorde con la fecha de puesta en marcha prevista del nuevo o nuevos centros

Se ha adjuntado como anexo información general que debe tomar como base del diseño inicial del equipo de TG Y AUTOMATIZACION donde se incluyen modelos, fabricantes e instaladores autorizados de los distintos equipos. Previamente a la redacción definitiva del proyecto rogamos se pongan en contacto con el gestor técnico del expediente para cerrar el diseño que inicialmente debe recoger el proyecto.

Los datos personales recogidos en su solicitud serán tratados por I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. con la finalidad de gestionar la misma, siendo las bases legales del tratamiento, el interés legítimo de I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U. en su tramitación, su obligación legal de atenderla y, en su caso, la relación contractual que se formalice como consecuencia de ella. El titular de los datos y/o su representante legal tienen derecho a acceder a sus datos personales objeto de tratamiento, así como solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, además de ejercer el derecho de oposición y limitación al tratamiento y de portabilidad de los datos. Podrán ejercer dichos derechos enviando un escrito a la Oficina Puntos Suministros, Apartado de Correos nº 61147, 28080 Madrid, adjuntando copia de su DNI o Pasaporte o mediante correo electrónico al Delegado de Protección de Datos en la dirección electrónica atencionderechos@i-de.es. En el caso de que no fueran atendidos sus derechos puede presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Sus datos personales no serán comunicados a ningún tercero ajeno a I-DE REDES ELÉCTRICAS INTELIGENTES, S.A.U., salvo que los mismos le sean requeridos por imperativo legal y serán conservados durante la tramitación de su solicitud, la vigencia de la relación contractual que se formalice, en su caso, como consecuencia de la misma y el plazo necesario para cumplir con las obligaciones legales de custodia de la información. Asimismo, sus datos se podrán mantener debidamente bloqueados durante el tiempo que sea exigido por la normativa aplicable.

ANEXO "XIX". CERTIFICADO C.O.T.PV.



HAPOaren aldaketa puntuala "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" azpierzemuan.

TOLOSA

Espediente:

3HI-050/25-P03-A; 3HI-053/25-N34

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO, GIPUZKOAKO HIRIGINTZA PLANGINTZAKO ATALEKO IDAZKARIA, EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAMENDURAKO BATZORDEKOA

ZIURTATZEN DUT Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Gipuzkoako Hirigintza Plangintzako Atalak abenduaren 4an egindako 5/2025 Bilkuran, kideen gehiengo osoa osatzen zuten bertaratutakoan aho batez, honako erabaki hau hartu zela:

A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:

I. Aldeko txostena ematea Tolosako "HAPOaren aldaketa puntuala "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" azpierzemuan" espedienteari, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundearen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitakoaren arabera txosten-izaera loteslea duten alderdiei dagokionez

II. Tolosako udalerriko espazio libreen sistema orokorraren zonakatzeko berriaren aldeko txostena egitea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 105.7 artikuluari dagokionez, eskatzen den gutxienezko estandar kuantitatibo eta kualitatiboari eusten baitio.

B.- Ur arloei dagokionez:

Modificación puntual del PGOU en el subámbito "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA".

TOLOSA

Expediente:

3HI-050/25-P03-A; 3HI-053/25-N34

SILVIA MARTÍNEZ DE UBAGO BERMEJO, SECRETARIA DE LA SECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE GIPUZKOA, DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

CERTIFICO que en la Sesión 5/2025, celebrada por la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa, de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, el 4 de diciembre, se adoptó por unanimidad de los asistentes que conformaban la mayoría absoluta de sus miembros, el siguiente acuerdo:

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

I. Informar favorablemente el expediente de "Modificación del PGOU en el subámbito 24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" de Tolosa, en relación con los aspectos cuyo carácter de informe es vinculante de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco; y en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos.

II. Informar favorablemente la nueva zonificación del sistema general de espacios libres del municipio de Tolosa en relación al artículo 105.7 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, ya que mantiene el estándar tanto cuantitativo como cualitativo mínimo exigido.

B.- En materia de Aguas:





Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, aldeko txostena egin du "Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen-aldaketa, «24 lurre» eremuari dagokiona" arloei buruzkoa, azpieremu berri bat definitzeko eta ekipamendu komunitarioko sistema orokor gisa birkalifikatzeko, honako baldintza lotesle honekin:

- Plan Hidrologikoko araudiaren 52.1 artikuluan xedatutakoaren arabera, eremua hondakin-uren konponbidea Uraldeko HUAn, Adunan, amaitzen dena Tolosaldeko sistema orokorrera konektatu beharko da, Gipuzkoako Ur Kontsortzioak adierazitako baldintzekin (2025eko martxoaren 7ko txostenan).

La Agencia Vasca del Agua-URA propone informar favorablemente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa al ámbito "24 lurre" de Tolosa para la definición de un nuevo subámbito y su recalificación como Sistema General de equipamiento Comunitario, con la siguiente condición de carácter vinculante:

- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico, la solución para el saneamiento del ámbito deberá incorporarse efectivamente al sistema general del Tolosaldea que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna, con las condiciones indicadas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak (informe de 7 de marzo de 2025).

Azkenik, gogoratzten da Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dion edo haren babes-eremuetan (zortasun- eta zaintza-eremuak) dagoen jarduketa orok Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko administrazio-baimena beharko duela eta baimen hori Agentzia honetan izapidetuko dela.

Finalmente se recuerda la necesidad de que toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriaren 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, behin aipatutako baldintzak sartu ondoren, behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honi berriz ere txostena egin beharrik gabe.

A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones señaladas, podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

Eta horrela jasota gera dadin, elektronikoki egin eta sinatzen dut, bilkura honi dagokion akta onartu aurretik, Vitoria-Gasteizen

Y para que así conste, expido y firmo electrónicamente, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz.





TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

SIER6141c3ec-9253-43fa-bd29-cfa063ff5c4e

PROPUESTA DE INFORME DE LA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y OBRAS DE LA AGENCIA VASCA DEL AGUA-URA A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA RELATIVA AL ÁMBITO "24 IURRE" DE TOLOSA (GIPUZKOA)

N/Ref.: IAU-2025-0302

S/Ref.: 3HI-050/25-P03-A

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

El 20 de octubre de 2025 ha tenido conocimiento esta Agencia Vasca del Agua-URA de la entrada en la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco (COTPV) de la modificación del epígrafe.

El presente informe tiene por objeto el análisis de las posibles afecciones que dicho planeamiento puede producir sobre aspectos relativos a las materias de aguas.

Previamente, con fecha de entrada en la Agencia Vasca del Agua-URA de 11 de noviembre de 2024, el Ayuntamiento de Tolosa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20.1.d), 25.4 y 40 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio*, así como en la *Ley 1/2006, de 23 de junio, de Aguas*, solicita se emita el correspondiente informe.

Consecuentemente, esta Agencia emitió el informe solicitado en febrero de 2025 (IAU-2024-0392). Igualmente, se remitió al Ayuntamiento el informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) al mismo trámite, de enero de 2025 (ICA/20/2024/0043). Estos informes se encuentran recogidos entre la documentación presentada (Anexo VI).

Entre los antecedentes generales cabe destacar, asimismo, el informe de la CHC al trámite ambiental de la modificación relativa al ámbito "24 lurre" de Tolosa (nº ref.: ICA/20/2024/0024).

Previamente desde esta Agencia se emitió informe al Plan Especial de Ordenación Urbana del subámbito 24.1. Iurramendi Pasealekua, Aprobación Inicial, de Tolosa (nº ref.: IU-G-2020-0053).

2. ÁMBITO Y OBJETO

El ámbito se sitúa en las cuencas intercomunitarias de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental. Concretamente, se ubica en la margen derecha del río Araxes, parcialmente en su zona de policía, y antes de su confluencia con el río Oria. En esta zona dicho cauce tiene una superficie de cuenca de aproximadamente 106 km².

El objeto de la modificación puntual es desarrollar los siguientes criterios y objetivos:

- *Establecer un Subámbito urbanístico en el que se delimita, ordena y define una "dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública", denominada "Subámbito 24.2 Iurramendi ospitalea".*
- *Recalificar parte del F.10 "Sistema general de Espacios Libres" contiguo como G.00 "Sistema General de equipamiento Comunitario".*

Boulevard eraikina. Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 [www.uragentzia.eus](https://uragentzia.eus)

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T7HM4-AMNY

EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>

SINATZAILE / FIRMANTE: JOSE MARIA SILVANO SANZ DE GALDEANO EQUIZA | 2025/11/17 12:04:47





- *Dentro del subámbito "24.2 lurramendi Ospitalea" se establece una parcela a la que se dota de edificabilidad física, tanto en el sobre rasante como en el bajo rasante, suficiente como para dar respuesta a la demanda de un nuevo equipamiento sanitario de vocación comarcal".*

A partir de las Normas Urbanísticas Generales (3.) se establece que el "Subámbito 24.2 lurreko ospitalea", que se ordena, no contiene usos y actividades de carácter lucrativo, en su condición de dotación de equipamiento Colectivo Sanitario de titularidad pública con carácter de sistema general, por lo que no existe ni se ordena edificabilidad urbanística en el subámbito.

De esta manera, se ordena y define la edificabilidad física correspondiente a la dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública, con una edificabilidad física máxima sobre rasante de 22.910,00 m²(t), corresponde a las plantas semisótano y altas, y una edificabilidad física máxima bajo rasante de 17.730,00 m²(t), corresponde a las tres plantas de sótano.

El perfil máximo de la edificación será de 3 sótanos, 2 semisótanos y 2 plantas altas (3S+2SS+II). La edificabilidad de las 3 plantas de sótano se considera bajo rasante y las de los dos semisótanos y dos plantas altas, sobre rasante.

A partir del Documento Ambiental Estratégico, de noviembre 2023, de las cotas previstas, destacar que el segundo semisótano (SS2) se sitúa a la cota 86,00, un poco elevado con respecto a la entrada rodada a la parcela en su parte Suroeste (84,50). En él se localizan las urgencias, la farmacia, la zona de rehabilitación y el hospital de día. Tiene garantizada la entrada peatonal y rodada accesible desde el exterior, a través del vial trasero que se sitúa bajo el edificio y, también, el acceso desde la acera junto a la rotonda (86,00).

3. CONSIDERACIONES EN RELACIÓN CON LAS MATERIAS DE AGUAS

3.1 Respecto a la protección del Dominio Público Hidráulico (DPH) y sus franjas de protección asociadas

El ámbito se sitúa en la zona de policía del río Araxes, aproximadamente a 27 m del cauce.

Teniendo en cuenta lo anterior, se informa que, toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.

Como se expusiera previamente, tanto el informe de URA, como el de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, se recogen en el Anexo VI.

3.2 Respecto al riesgo de inundabilidad

Tal y como se recogía en el informe de esta Agencia, de febrero de 2025 (IAU-2024-0392), con la información disponible, se observa que las cotas del río Araxes en el entorno para las avenidas de 500 años de periodo de retorno (T500) se sitúan entre 83,53 y 83,79. Así, considerada la cota



de la entrada rodada a la parcela en su parte Suroeste (como la más baja) a 84,50, se puede asegurar que, como afirmaba el DAE, el riesgo de inundabilidad es nulo. Igualmente, puede apreciarse cómo el ámbito no se ve afectado por periodo de retorno alguno en base a la cartografía de inundabilidad disponible (ver; <http://www.uragentzia.euskadi.net/appcont/gisura/>).

Consecuentemente, los usos propuestos serían compatibles tanto con las determinaciones establecidas al efecto en la normativa del Plan Hidrológico, como en el RDPH.

3.3 Respecto al abastecimiento, la disponibilidad de recursos hídricos y el saneamiento

El abastecimiento en el municipio de Tolosa está integrado dentro del sistema de abastecimiento de Tolosaldea, compuesto por el Embalse de Ibiur (Orendain-Baliarrain) y la Estación de Tratamiento de Agua Potable de Ibiur (Ikaztegieta), gestionado todo ello por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak.

Mientras que la red de saneamiento de Tolosa está integrada dentro del sistema de Tolosaldea, en el Sistema del Oria Medio, que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna e, igualmente, está gestionada por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak.

En el informe de esta Agencia de febrero de 2025 (IAU-2024-0392), se requería, previo a la aprobación provisional de esta Modificación Puntual, el informe de conformidad del Ente Gestor, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak. Informe que debía justificar la capacidad de los sistemas existentes para dar servicio a las nuevas necesidades y, en relación con el saneamiento, justificar que la infraestructura actual es suficiente para dar servicio a las cargas de los futuros desarrollos o, si aquellos no fueran suficientes, las previsiones para dar solución a posibles problemas en este sentido.

Consecuentemente, en el Anexo VII de la documentación, se presenta el requerido informe del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak, de 7 de marzo de 2025.

En dicho informe se establece que la red de abastecimiento de agua de las inmediaciones es suficiente para abastecer al nuevo desarrollo, si bien apunta la necesidad de que el nuevo equipamiento disponga de un depósito de abastecimiento particular. En cuanto a la red de saneamiento, el mismo informe señala que el proyecto de Urbanización deberá diseñar una solución particular, al no ser posible la evacuación por gravedad hacia la EDAR.

Dichas particularidades son recogidas en el Título VIII (*Otras infraestructuras*) de las Normas Urbanísticas como artículos 16¹, y 17², y trasladadas al Proyecto de Urbanización.

Finalmente se informa que, si bien de acuerdo con la información del Plan Hidrológico no se prevén problemas de déficit de garantía en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, el

¹ 16. ABASTECIMIENTO DE AGUA; Si bien el depósito municipal dispone de capacidad suficiente para abastecer al nuevo desarrollo, la continuidad en el abastecimiento a la nueva parcela no se puede garantizar (roturas, cortes de suministros para trabajos de mantenimiento, etc., ...), por lo que debe considerarse como necesaria la necesidad de disponer de un depósito de abastecimiento particular que garantice dicha continuidad. Esta cuestión se deberá desarrollar en el Proyecto de Urbanización.

² 17. SANEAMIENTO; En las inmediaciones de la parcela objeto de estudio, no existe red de saneamiento conectada con la EDAR de Uralde capaz de evacuar el caudal necesario por gravedad, por lo que el Proyecto de Urbanización deberá desarrollar con detalle la solución particular al saneamiento de la parcela..



abastecimiento de las actuales demandas y el respeto de los caudales mínimos ecológicos, se estará a lo dispuesto en el pronunciamiento que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA, emita, en su caso, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

4. PROPUESTA DE INFORME

Por lo tanto, y dadas las circunstancias expuestas previamente, esta Agencia Vasca del Agua-URA propone informar, en el ámbito de sus competencias, **favorablemente** la *“Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa al ámbito “24 lurre” de Tolosa (Gipuzkoa)”*, con la siguiente condición de carácter vinculante:

- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico, la solución para el saneamiento del ámbito deberá incorporarse efectivamente al sistema general del Tolosaldea que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna, con las condiciones indicadas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/Gipuzkoako Urak (informe de 7 de marzo de 2025).

Finalmente se recuerda la necesidad de que toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.

4. TXOSTEN PROPOSAMENA

Beraz, eta aldez aurretik azaldutakoa kontuan hartuta, URA-Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, *“Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen-aldaketa, «24 lurre» eremuari dagokiona”*ri **aldeko txostena** egitea proposatu du, honako baldintza lotesle honekin:

- Plan Hidrologikoko araudiaren 52.1 artikuluan xedatutakoaren arabera, eremua hondakin-uren konponbidea Uraldeko HUAn, Adunan, amaitzen dena Tolosaldeko sistema orokorrera konektatu beharko da, Gipuzkoako Ur Kontsortzioak adierazitako baldintzekin (2025eko martxoaren 7ko txostenan).

Azkenik, gogoratzen da Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dion edo haren babes-eremuetan (zortasun- eta zaintza-eremuak) dagoen jarduketa orok Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko administrazio-baimena beharko duela eta baimen hori Agentzia honetan izapidetuko dela.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de firma

Este informe está suscrito por Iker Fernández de Ortega Larruzea (*Ebaluazio eta Plangintza Teknikaria/Técnico de Evaluación y Planificación*) y Arantza Martínez de Lafuente de Fuentes (*Ebaluazio Arduraduna/Responsable de Evaluación*) y es firmado electrónicamente sólo por José M^a Sanz de Galdeano Equiza (*Plangintza eta Lanen Zuzendaria/Director de Planificación y Obras*) por los actuales requerimientos del sistema informático.



ETXEBIZITZA ETA
HIRI AGENDA SAILA
Lurralde Plangintzaren eta
Hiri Agendaren Sailburuordetza
Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y
AGENDA URBANA
Viceconsejería de Planificación Territorial y
Agenda Urbana
Dirección de Planificación Territorial

EXPEDIENTEA /
EXPEDIENTE

3HI-050/25-P03-A; 3HI-053/25-N34

GAIA

HAPOaren aldaketa puntuala "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" azpierzemuan.

ASUNTO

Modificación puntual del PGOU en el subámbito "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA".

UDALERRIA / MUNICIPIO

TOLOSA

LURRALDE HISTORIKOA/
TERRITORIO HISTÓRICO

GIPUZKOA

INDARREAN DAGOEN
UDAL-PLANGINTZA
PLANEAMIENTO
MUNICIPAL VIGENTE

Tolosako HAPOa, 2009ko martxoaren 3an onartua

PGOU de Tolosa aprobado el 3 de marzo de 2009

IZAERA

Nahitaezkoa, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 91. artikuluan eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. artikuluan xedatutakoaren arabera.

CARÁCTER

Preceptivo según lo establecido en el art. 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.

I. ESPEDIENTEAREN XEDEA, HELBURUAK ETA DESKRIBAPENA

2025eko urriaren 2an, "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" azpierzemuari dagokion Tolosako HAPOaren aldaketa puntualari buruzko espedientea sartu zen Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailean, Udalak bidalia, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen nahitaezko txostena eman zezan, behin betiko zehapena ezarri aurretik.

Espedientea Udalak sustatu eta izapidetu du, eta Gipuzkoako Hirigintza Plangintzako Atalak aztertu du. Espedientearen helburua udalerraren hegoaldean dagoen hiri-lurzoru

I. OBJETO, FINES Y DESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE

Con fecha 2 de octubre de 2025 tiene entrada en el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco el expediente relativo a la modificación puntual del PGOU de Tolosa referido al subámbito "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA", remitido por el Ayuntamiento a efectos de emisión, previamente a su sanción definitiva, del informe preceptivo de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

El expediente, promovido y tramitado por el Ayuntamiento y sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa, tiene como objeto recalificar y



finkatu gisa sailkatutako lurzati bat birkalifikatzea eta antolatzea da, eskualdeko osasun-ekipamendu publiko berria ezartzeko.

ordenar una parcela clasificada cor Urbano Consolidado, situada al sur del municipio, con el fin de implantar un nuevo equipamiento sanitario público de carácter comarcal.

Proposamenak 24.2 "lurramendi Ospitalea" hirigintza-azpiero berri bat definitzen du, 8.543,84m²-ko azalerakoa. Gaur egun, aparkalekua eta eremu libreak ditu, lurramendi egoitzaren mugakide, GI-2130 errepidearen ondoan (Iruña etorbidea).

La propuesta define un nuevo subámbito urbanístico 24.2 "lurramendi Ospitalea", de 8.543,84m² de superficie, actualmente ocupado en su mayor parte por aparcamiento y zonas libres, colindante con la residencia lurramendi, junto a la carretera GI-2130 (Iruña Etorbidea).

Kalifikazio orokorrari dagokionez, aldaketa puntual honen xede den azpiero hiru kalifikazio orokor sartzen dira gaur egun: "F.10 Espazio Libre Sistema Orokorra", "E.00 Bide Komunikazioko Sistema Orokorra" eta "G.00 Ekipamendu Komunitarioaren Sistema Orokorra".

En cuanto a la Calificación Global, en el subámbito objeto de esta Modificación Puntual se incluyen actualmente tres calificaciones globales: un "F.10 Sistema General de Espacios Libres", un "E.00 Sistema General de Comunicación Viaria" y un "G.00 Sistema General de Equipamiento Comunitario".

Memoriak planteatzen du "F.10 Espazio Libre Sistema Orokorra" gisa kalifikatutako lurzoru zati bat, 2.086m²-koa, birkalifikatzea, "G.00 Ekipamendu Komunitarioaren Sistema Orokorra"-era, eta horren ondoriozko eremua Eusko Jaurlaritzak Osasun Sailaren bidez sustatutako zuzkidura publiko sanitario batera bideratzea.

La memoria plantea la recalificación parcial del suelo calificado como "F.10 Sistema General de Espacios Libres", de 2.086m², a "G.00 Sistema General de Equipamiento Comunitario", destinando el área resultante a una dotación pública sanitaria promovida por el Gobierno Vasco a través del Departamento de Salud.

Beraz, antolamendu berriak lurzati bakar eraikigarri bat mugatzen du, titulartasun publikokoa, Tolosaldeko Eskualdeko Ospitalea kokatzeko, Osakidetza egindako "Tolosaldeko Plan Funtzionala" betez.

La ordenación delimita una parcela única edificable, de titularidad pública, destinada a albergar el Hospital Comarcal de Tolosaldea, en cumplimiento del "Plan Funcional de Tolosaldea" elaborado por Osakidetza.

Aurkeztutako dokumentazio grafikoaren arabera, aurreikusitako eraikigarritasun osoa honako hau da:

De acuerdo con la documentación gráfica aportada, la edificabilidad total prevista es la siguiente:

-Sestra gainean: 16.202 m²c (SS.1 + SS.2 + P.B)
-Sestra azpian: 17.336 m²c (S.1 + S.2 + S.3)
-Sestra gainean handitu daiteke: 5.335 m²c (P.1)

-Sobre rasante: 16.202 m²c (SS.1 + SS.2 + P.B)
-Bajo rasante: 17.336 m²c (S.1 + S.2 + S.3)
-Ampliable sobre rasante: 5.335 m²c (P.1)

II. ESPEDIENTEA IZAPIDETZEA

Udalak izapidetu du espedientea, funtsezko administrazio-egintza hauen arabera:

- Behin betiko dokumentua idatzi da:
 - o Hasierako onespena: 2024ko urriaren 31ko osoko bilkuraren erabakia.
 - o Behin-behineko onespena: 2025eko irailaren 25eko osoko bilkuraren erabakia.

Espedientean 2024ko irailaren 9ko Ebazpena dago, ingurumen-txosten estrategikoa formulatzen duena.

III. ESKUMENAK

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eginkizunak, osaera eta funtzionamendu-araubidea ezartzen dituen irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren 7.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzak eskumena du Batzordearen Osoko Bilkurari aurkeztutako espediente honen gaineko txostena prestatu eta proposatzeko.

Etxebizitza eta Hiri Agenda Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen abenduaren 3ko 411/2024 Dekretuaren 10.3.f artikuluan Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzari esleitutako eginkizunak aplikatuz, txosten tekniko hau idatzi da, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzari espediente honi dagokionez behar duen laguntza teknikoa emateko, aipatutako txosten-proposamena presta dezan, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak azter dezan.

II. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

El expediente ha sido tramitado por el Ayuntamiento según los siguientes actos administrativos fundamentales:

- Redactado el documento definitivo:
 - o Aprobación inicial: Acuerdo Plenario de 31 de octubre de 2024.
 - o Aprobación provisional: Acuerdo Plenario de 25 de septiembre de 2025.

El expediente incorpora Resolución del 9 de septiembre de 2024 por la que se formula el informe ambiental estratégico.

III. COMPETENCIAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, la Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración del Pleno de la Comisión.

En aplicación de las funciones atribuidas a la Dirección de Planificación Territorial en el artículo 10.3.f del Decreto 411/2024, de 3 de diciembre, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana, el presente informe técnico se redacta con el fin de proporcionar el apoyo técnico necesario a la Dirección de Planificación Territorial en relación al presente expediente, para la preparación de la citada propuesta de informe a someter a la consideración de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

IV. CONSIDERACIONES TÉCNICAS.

1. Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Tolosako HAPOk, 2009ko martxoaren 3an behin betiko onartu zenak, "lurre" 24. eremua hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatzen du, eta bertan bi bereizten dira: Jarduketa Integratuko Eremua (HJE). 24.1 «lurramendi pasealekua», bizitegi-garapena eta espazio libreak dituen, eta «lurramendi Ospitalea» 24.2 azpierre mu berria, aldaketa honen xede dena, ekipamendu sanitario publikora zuzenduta.

Eragindako lurzorua hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatuta dago, eta bere kalifikazio orokorrak G.00 Ekipamendu komunitarioko sistema orokorra eta F.10 Espazio libreen sistema orokorra dira. Eremua eraikuntzarik gabe dago, eta, gaur egun, lur gaineko aparkaleku gisa erabiltzen da.

Aldaketa honen esparruan, jarduketak titulartasun publikoko ekipamendu sanitarioaren zuzkidura bat ezartzen du, Ekipamendu Komunitarioen Sistema Orokorrari atxikia, 8.543,84m²-ko azalera duen lurzati batean. Aurreikusitako gehieneko eraikigarritasuna 21.537m²c-koa da sestra gainean eta 17.336m²c-koa sestra azpian. Eraikigarritasun hau bakarrik lotzen da izaera asistentzialeko ekipamendu komunitario bat ezartzearekin.

Aldaketa puntualak suposatzen du 2.086,14 m²s-ko azalera espazio libreen sistema orokorretik komunitate-ekipamenduko sistema orokorrera birkalifikatzea. Jarduketa horrek, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 105. artikularen arabera, hiri-kalitatea eta udalaren zuzkidura-estandar betetzea bermatu behar du, dagozkion konpentsazio-neurrien bidez. Ildo horretan, dokumentuaren memoriak neurri

IV. CONSIDERACIONES TÉCNICAS.

1. Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa

El PGOU de Tolosa, aprobado definitivamente el 3 de marzo de 2009, clasifica el ámbito dentro del área 24 "lurre", en la que se definen dos sectores diferenciados: el Área de Actuación Integrada (A.A.I.) 24.1 "lurramendi Pasealekua", con desarrollo residencial y espacios libres, y el nuevo Subámbito 24.2 "lurramendi Ospitalea", objeto de esta modificación, con destino a equipamiento sanitario público.

El suelo afectado se encuentra clasificado como Suelo Urbano Consolidado, con calificaciones globales G.00 Sistema General de Equipamiento Comunitario y F.10 Sistema General de Espacios Libres. El ámbito está libre de edificación y actualmente se utiliza como aparcamiento en superficie.

En el marco de la presente modificación, la actuación establece una dotación de equipamiento sanitario de titularidad pública, adscrita al Sistema General de Equipamientos Comunitarios, en una parcela de 8.543,84m² de superficie total, con una edificabilidad máxima prevista de 21.537m²c sobre rasante y 17.336m²c bajo rasante. Ésta se vincula exclusivamente a la implantación de un equipamiento comunitario de carácter asistencial.

La modificación puntual implica la recalificación de 2.086,14 m²s de Sistema General de Espacios Libres a Sistema General de Equipamiento Comunitario, actuación que, conforme al artículo 105 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, debe garantizar el mantenimiento de la calidad urbana y de los estándares dotacionales municipales mediante las medidas compensatorias oportunas. En este sentido,



horiek justifikatzeko, adierazten du, espazio libreen azalera puntualki murriztu arren, 2009ko Tolosako HAPOak 6.893,00m²-ko gehiegizko azalera aurreikusten zuela eskatutako gutxieneko estandarrarekiko, eta, beraz, birkalifikazioaren ondoren 4.806,86m²-ko soberakina mantentzen dela.

la memoria del documento jus cumplimiento de dichas medidas señalando que, pese a la reducción puntual de superficie de espacios libres, el PGOU de Tolosa de 2009 ya preveía un exceso de 6.893,00 m² respecto al estándar mínimo exigido, de modo que tras la recalificación se mantiene un excedente de 4.806,86 m²s.

Indarrean dagoen HAPOren memoriaren arabera, Espazio Libreen Sistema Orokorrerako 155.343 m²-ko erreserba ezartzen da, aurreikusitako bizitegi-gehikuntzarekin, eta horrek 29.690 biztanle ekarriko lituzke guztira. Biztanle kopuru horrerik legokiokkeen gutxieneko erreserba 148.450 m²-koa da, eta egindako erreserba, 6.893 m²-ko soberakinarekin, espediente honen memoriak adierazten duen bezala, 5,2 m²/biztanleko estandarra da. Aldaketa puntualak eragindako espazio librearen murrizketaren ondoren, 153.257 m²-ko guztizko erreserba suposatzen du, hau da, 5,16 m²/biztanleko estandarra. Ondorioz Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 78. artikuluan ezarritako gutxienekoa baino handiagoa izaten jarraitzen du.

Según la memoria del PGOU vigente se establece una reserva de 155.343 m² de Sistema General de Espacios Libres con el incremento residencial previsto, que daría lugar a una población total prevista de 29.690 habitantes. La reserva mínima que correspondería a esta población es de 148.450 m² y la reserva realizada, con un exceso de 6.893 m² tal y como señala la memoria del presente expediente, supone un estándar de 5,2 m²/hab. Tras la reducción del espacio libre originada por esta modificación resulta una reserva total de 153.257 m², lo que supone un estándar de 5,16 m²/hab, que sigue siendo superior al mínimo establecido en el artículo 78 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

V. ONDORIOA

Aurrekoa kontuan hartuta, uste da txosten honen xede den "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" azpieremuan Tolosako HAPOren aldaketa bat datorrela Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legean ezarritako lurralde-antolamenduko tresnekin, bai eta Autonomia Erkidego osorako erakundeen eta bertako lurralde historikoetako foru-organoen arteko harremanak aldatzeari buruzko azaroaren 16ko 5/1993 Legean jasotako eskumen-banaketako printzipioekin ere. Era berean, jarduketa bat dator Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean aurreikusitakoarekin,

V. CONCLUSIÓN

Teniendo en cuenta lo anterior, se considera que la Modificación del PGOU de Tolosa en el subámbito "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA", objeto del presente informe, se adecua a los instrumentos de Ordenación Territorial establecidos en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, así como a los principios de distribución competencial recogidos en la Ley 5/1993, de 16 de noviembre, de modificación de la Ley de relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los órganos forales de sus Territorios Históricos. Asimismo, la actuación se ajusta a lo previsto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y



Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen eskumenei dagokienez. Batzorde hori arduratzen da lurraldearen sistema orokorreari eta hirigintza-egiturari eragiten dieten jarduketan berri emateaz.

Urbanismo, en lo referente competencias de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, encargada de informar las actuaciones que afectan a los sistemas generales y a la estructura urbanística del territorio.

Elektronikoki honako hauek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

Gipuzkoako Lurralde Antolamenduko Teknikaria/Técnico de Ordenación del Territorio de Gipuzkoa

Arrate de Orbe Allende

Gipuzkoako Lurralde Antolamenduko Arlo-Arduraduna /Responsable de Área de Ordenación del Territorio de Gipuzkoa

M Estibaliz Martin Zabala



HAPOaren aldaketa puntuala "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" azpieremuan.

Modificación puntual del PGOU en el subámbito "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA".

TOLOSA

TOLOSA

Espedienteak:

Expedientes:

3HI-050/25-P03-A; 3HI-053/25-N34

3HI-050/25-P03-A; 3HI-053/25-N34

Nahitaezkoa da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena idaztea, ondokoek xedatutakoaren arabera: Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen 91. artikulua eta Lurralde Antolamenduko maiatzaren 31ko 4/1990 Legearen 24. Artikulua.

Según lo establecido en el art. 91 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, y en el art. 24 de la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco, resulta preceptiva la emisión de informe de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen egitekoak, osaera eta funtzionamendu-araubidea ezartzen dituen irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren 7.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek eskumena du Gipuzkoako Hirigintza Plangintzako Sekzioari aurkeztu zaion espediente hau prestatu eta hari buruzko txostena proposatzeko.

De conformidad con lo establecido en el artículo 7.2 del Decreto 157/2008, de 9 de septiembre, por el que se establecen las funciones, composición y régimen de funcionamiento de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, esta Dirección de Planificación Territorial es competente para la preparación y propuesta de informe del presente expediente sometido a la consideración de la Sección de Planeamiento Urbanístico de Gipuzkoa.

Erreferentziako espedientea AZTERTU DA, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritzaren Erregistro Orokorrean 2025ko urriaren 2an sartu zena, bai eta honako txosten hauek ere:

VISTO el expediente de referencia, con fecha de entrada en el Registro General de la Dirección de Planificación Territorial de 2 de octubre de 2025, así como los siguientes informes:

- 3HI-050/25-P03-A txosten teknikoa Lurralde Antolamendu eta Plangintza Zerbitzuak egina.
- IAU-2025-0302 txosten teknikoa Uraren Euskal Agentziak (URA) egina.

- Informe técnico 3HI-050/25-P03-A elaborado por el Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento.
- Informe técnico IAU-2025-0302 de la Agencia Vasca del Agua – URA.

Aurreko guztia ikusita, Lurralde Plangintzaren Zuzendaritza honek, Batzordearen aurrean txosten-proposamen hau egin du:

A la vista de todo lo anterior, esta Dirección de Planificación Territorial, como ponente ante la Comisión, eleva la siguiente propuesta de informe:



**A.- Lurralde antolamenduari dagokionez:**

I. Aldeko txostena ematea Tolosako "HAPOaren aldaketa puntuala "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" azpieremuan" espedienteari, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko 4/1990 Legean eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundearen eta bertako Lurralde Historikoetako Foru Organoen arteko Harremanei buruzko Legea aldatzen duen 5/1993 Legean adierazitakoaren arabera txosten-izaera loteslea duten alderdiei dagokienez

II. Tolosako udalerriko espazio librearen sistema orokorraren zonakatze berriaren aldeko txostena egitea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 105.7 artikuluari dagokionez, eskatzen den gutxienezko estandar kuantitatibo eta kualitatiboari eusten baitio.

B.- Ur arloei dagokionez:

Uraren Euskal Agentziak, bere eskumenen esparruan, aldeko txostena egin du "Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren xedapen-aldaketa, «24 lurre» eremuari dagokiona" arloei buruzkoa, azpieremu berri bat definitzeko eta ekipamendu komunitarioko sistema orokor gisa birkalifikatzeko, honako baldintza lotesle honekin:

- Plan Hidrologikoko araudiaren 52.1 artikuluan xedatutakoaren arabera, eremua hondakin-uren konponbidea Uraldeko HUAn, Adunan, amaitzen dena Tolosaldeko sistema orokorrera konektatu beharko da, Gipuzkoako Ur Kontsortzioak adierazitako baldintzekin (2025eko martxoaren 7ko txostenan).

Azkenik, gogoratzeko da Jabari Publiko Hidraulikoari eragiten dion edo haren babes-eremuetan (zortasun- eta zaintza-eremuak) dagoen jarduketak orok Kantauriko

A.- En materia de Ordenación del Territorio:

I. Informar favorablemente el expediente de "Modificación del PGOU en el subámbito 24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" de Tolosa, en relación con los aspectos cuyo carácter de informe es vinculante de acuerdo con lo señalado en la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990 de Ordenación del Territorio del País Vasco; y en la Ley 5/1993 de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos.

II. Informar favorablemente la nueva zonificación del sistema general de espacios libres del municipio de Tolosa en relación al artículo 105.7 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, ya que mantiene el estándar tanto cuantitativo como cualitativo mínimo exigido.

B.- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA propone informar favorablemente la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa al ámbito "24 lurre" de Tolosa para la definición de un nuevo subámbito y su recalificación como Sistema General de equipamiento Comunitario, con la siguiente condición de carácter vinculante:

- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico, la solución para el saneamiento del ámbito deberá incorporarse efectivamente al sistema general del Tolosaldea que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna, con las condiciones indicadas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak (informe de 7 de marzo de 2025).

Finalmente se recuerda la necesidad de que toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá



Konfederazio Hidrografikoaren nahitaezko administrazio-baimena beharko duela eta baimen hori Agentzia honetan izapidetuko dela.

de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.

Horregatik guztiagatik, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriko 3. puntuan Batzorde honi buruz xedatutakoaren ondorioetarako, txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedientea behin betiko onartu ahal izango da, Batzorde honek beste txostenik egin behar gabe.

Por todo lo anterior, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe, el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de un segundo y tercer informe de esta Comisión.

Elektronikoki honako honek sinatua:

Firmado electrónicamente por:

Lurralde Plangintzaren Zuzendaria/Director de Planificación Territorial
Miguel Ángel Gargallo Fernández



ANEXO "XX". CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTÁBRICO

EAEko Lurralde Antolaketaren Batzordeko idazkaria
Lurralde Plangintzaren eta
Hiri Agendaren Zuzendaritza
Eusko Jaurlaritza
Donostia kalea 1
01010 Vitoria-Gasteiz

TXOSTENA BIDALTZEA

REMISIÓN DE INFORME

Edozein informazio nahi izanez gero, gure
erreferentzia adierazi.

Para cualquier información cítese nuestra
referencia.

Erref./Ref.: IAU-2025-0302
KKH erref./Ref. CHC: ICA/20/2024/0043

GAIA: Tolosako (Gipuzkoa) "24 lurre"
eremuari dagokion Hiri
Antolamenduko Plan Orokorren
xedapen-aldaketa.

ASUNTO: Modificación puntual del
Plan General de Ordenación Urbana
relativa al ámbito "24 lurre" de Tolosa
(Gipuzkoa).

2024ko apirilaren 26ko Hitzarmenari¹
jarraituz, honekin batera doakizue
Kantauriko Konfederazio Hidrografikoak
Uren Legearen Testu Bateraginaren 25.4
artikuluaren xedatutakoa betez, eginiko
txostena eta 2025eko abenduaren 16an
jaso genuena.

Según lo previsto en el Convenio de 26 de
abril de 2024¹, mediante el presente escrito
le remito informe emitido por la
Confederación Hidrográfica del Cantábrico
en cumplimiento del art. 25.4 del Texto
Refundido de la Ley de Aguas. Informe
recibido el 16 de diciembre de 2025.

Besterik gabe, agur

Un saludo,

Vitoria-Gasteiz, sinaduraren egunean.

Vitoria-Gasteiz, a fecha de la firma.

Jose María Sanz de Galdeano Equiza
Plangintza eta Lanen zuzendaria
Director de Planificación y Obras

¹Lankidetzeta Hitzarmena, Trantsizio Ekologikorako Ministerioaren eta Erronka Demografikoaren, Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren, eta Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorren eta Uraren Euskal Agentziaren artekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko lurraldeko erkidego arteko arrotan jabari publiko hidraulikoaren artiko hainbat jarduerara agintzen dituen.

¹Convenio entre el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, las Confederaciones Hidrográficas del Cantábrico, O.A., y del Ebro, O.A., y la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco y Uraren Euskal Agentzia/Agencia Vasca del Agua, por el que se encomiendan diversas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco

Gamarrako Atea Kalea 1.A - 11. Solairua
01013 Vitoria-Gasteiz (Araba/Álava)
T: 945 01 17 00 – www.uragentzia.eus

Este documento es una representación del documento original electrónico, verificable en la **sede electrónica** mediante el **localizador** indicado al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizko dokumentu elektronikoaren irudikapen bat da, **egoitza elektronikoan** egiaztatzea, orri-oinean adierazitako **localizatzailearen** bidez.



LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T7NGS-JC3Q
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: <https://euskadi.eus/lokalizatzailea> / <https://euskadi.eus/localizador>
SINATZAILE / FIRMANTE: URAREN EUSKAL AGENTZIA / AGENCIA VASCA DEL AGUA | 2025/12/22 09:49:04



EKS | CSV: SIER7c4bd0d9-b4ea-417d-b857-2a96f8e52c40

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>



ICA/20/2024/0043

TR/tr E.I.U.

INFORME

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Subámbito “24.2 Iurramendi Ospitalea”, T.M. Tolosa (Gipuzkoa)

APROBACIÓN PROVISIONAL

PETICIONARIO: Ayuntamiento de Tolosa

Con fecha de Registro de entrada 23/10/2025, la Agencia Vasca de Agua (URA), en virtud de la encomienda vigente sobre distintas actividades en materia de dominio público hidráulico en las cuencas intercomunitarias del territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOE núm. 107 de 02/05/2024) remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC) solicitud de informe del de la “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Subámbito “24.2 Iurramendi Ospitalea” de fecha julio de 2025 aprobada provisionalmente en sesión ordinaria del Ayuntamiento Pleno de fecha 25 de septiembre de 2025.

Posteriormente con fecha de Registro de entrada 19/11/2025, la Agencia Vasca del Agua (URA) traslada a CHC su propuesta de informe en relación a la Modificación Puntual de referencia.

En relación a la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana que se tramita, este Organismo de cuenca ha emitido los siguientes pronunciamientos:

- Con fecha de Registro de salida 25/09/2024 -notificado a la Agencia Vasca del Agua (URA) con fecha 25/09/2024-, dentro del trámite de consultas previas de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se emitió informe sectorial en el que no se formulaban observaciones.
- Con fecha de Registro de salida 27/01/2025 -notificado a Agencia Vasca del Agua con fecha 27/01/2025-, respecto del documento aprobado inicialmente mediante por el pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2024 (BOG Núm. 223 de 19 de noviembre de 2024), se emitió informe sectorial en el que se solicitaba certificado de la entidad gestora del abastecimiento y del saneamiento del ámbito.





La Modificación Puntual que se tramita tiene como objetivo posibilitar el desarrollo de un nuevo hospital comarcal en el Ámbito "24. Iurramendi " del municipio de Tolosa.

Para ello se plantea la creación de un nuevo subámbito "24.2 Iurramendi Ospitalea " en el que se delimita, ordena y define una *"dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública"*, situado al sur del municipio de Tolosa, concretamente en el barrio Berazubi, el cual presenta una superficie total de 8.497,18 m².

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Tolosa se corresponde con el Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente en sesión plenaria del Ayuntamiento de Tolosa en fecha 3 de marzo de 2009 (BOG Núm. 60, de fecha 31 de marzo de 2009).

El citado cuerpo normativo clasifica el ámbito de actuación como Suelo Urbano No Consolidado.

La edificabilidad propuesta en la Modificación Puntual para el subámbito en el cual se pretende construir el hospital con una edificabilidad máxima sobre rasante de 22.910 m² y de 17.730 m² bajo rasante, con un perfil edificatorio constituido por:

- Tres plantas sótano destinadas a:
 - S1: Almacén, lavandería, vestuarios, laboratorio, etc
 - S2 y S3: Aparcamiento
- Dos plantas semisótano destinadas a:
 - SS1: Consultas externas, administración y otros
 - SS2: Urgencias, farmacia, rehabilitación y otros
- Planta Baja: Unidades hospitalarias
- P1: ampliación

En relación con los recursos hídricos y el saneamiento, en el informe precedente emitido por este Organismo de Cuenca se señalaba que el ámbito dispone de conexión a ambas redes. Asimismo, en dicho informe sectorial se requería la emisión de un certificado por parte de la entidad gestora de los servicios de abastecimiento y saneamiento, acreditando que las infraestructuras municipales cuentan con capacidad y recursos suficientes para atender las demandas derivadas de la Modificación Puntual.

Dentro de la nueva documentación aportada se incorpora a la Memoria de la Modificación Puntual el *Anexo VII. Informe de Gipuzkoako Urak*, que incluye el certificado de suficiencia de recursos emitido por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, de fecha 07/03/2025, en respuesta de lo solicitado por parte de este organismo de cuenca.

El mencionado informe recoge lo siguiente:





- En relación con el abastecimiento, se estima un caudal punta de 5,9 l/s y un caudal medio de 2,3 l/s. El Consorcio de Aguas confirma que *“existen redes de abastecimiento de fundición dúctil con diámetro suficiente para abastecer al nuevo desarrollo.”* pero advierte de que *“si bien el depósito municipal dispone de capacidad suficiente para abastecer al nuevo desarrollo, la continuidad en el abastecimiento a la nueva parcela no se puede garantizar (roturas, cortes de suministros para trabajos de mantenimiento, etc., ...), por lo que debe considerarse como necesaria la necesidad de disponer de un depósito de abastecimiento particular que garantice dicha continuidad.”*
- En relación con el saneamiento, el caudal de aguas residuales estimado es de 7,4 l/s. En este caso, el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa advierte claramente que *“En las inmediaciones de la parcela objeto de estudio, no existe red de saneamiento conectada con la EDAR de Uralde capaz de evacuar dicho caudal por gravedad, por lo que el proyecto de urbanización deberá desarrollar con detalle la solución particular al saneamiento de la parcela.”*

En el *Título VIII.- Otras Infraestructuras de las Normas Urbanísticas* se incorporan en los artículos 16 y 17, respectivamente, las necesidades para el abastecimiento y saneamiento del ámbito establecidas en el informe del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa, para las cuales se señala que se deberá desarrollar la solución técnica en el Proyecto de Urbanización.

Una vez analizada la documentación aportada y en virtud de la argumentación previamente expuesta, **se concluye:**

1. Los recursos suficientes para amparar las necesidades consecuentes con la Modificación Puntual que se tramita quedarán condicionados a que se cumpla en el Proyecto de Urbanización las consideraciones establecidas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa.
2. La solución del saneamiento de aguas residuales que se generen deberá pasar por su incorporación al sistema general de saneamiento Tolosaldea que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna, conforme con lo establecido en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la parte española de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Oriental aprobada por Real Decreto 35/2023, de 24 de enero (Normativa PH).





Por todo ello, sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en estas conclusiones, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, se informa favorablemente la Modificación Puntual que se tramita.

Con independencia de lo anteriormente expuesto, y con carácter general, se señala la obligación de dar cumplimiento a las condiciones que se enumeran a continuación:

1. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y dominio público hidráulico precisará autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de cuenca. Tanto la autorización como la declaración responsable serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art.9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/198, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).

Así, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 78 ter y 126 del RDPH, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH, el presente informe no presupone autorización administrativa para realizar las obras a las que habilita la Modificación Puntual.

2. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).
3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en

SIER9b0c87d2-218c-4338-b6c1-a68f922ca5dd

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-82c7-6d37-b11c-a5d5-cdff-d2d0-96f5-1a1b | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

CSV : GEN-82c7-6d37-b11c-a5d5-cdff-d2d0-96f5-1a1b

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsbIF8yLcR>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 04/12/2025 10:16 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ALEJANDRO BARRIUSO MEDIAVILLA | FECHA : 04/12/2025 21:32 | Sin acción específica

FIRMANTE(3) : BARBARA MONTE DONAPETRY | FECHA : 05/12/2025 08:17 | Sin acción específica





todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,
Jorge Rodríguez González

EL COMISARIO DE AGUAS,
Alejandro Barriuso Mediavilla

Conforme:
Oviedo,
LA PRESIDENTA,
Bárbara Monte Donapetry

(Documento Firmado Electrónicamente)

INFORME DE FIRMA, no sustituye al documento original | C.S.V. : GEN-82c7-6d37-b11c-a5d5-cdff-d2d0-96f5-1a1b | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección: <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

CSV : GEN-82c7-6d37-b11c-a5d5-cdff-d2d0-96f5-1a1b

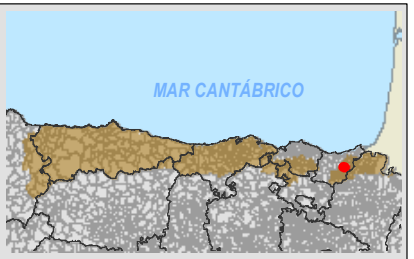
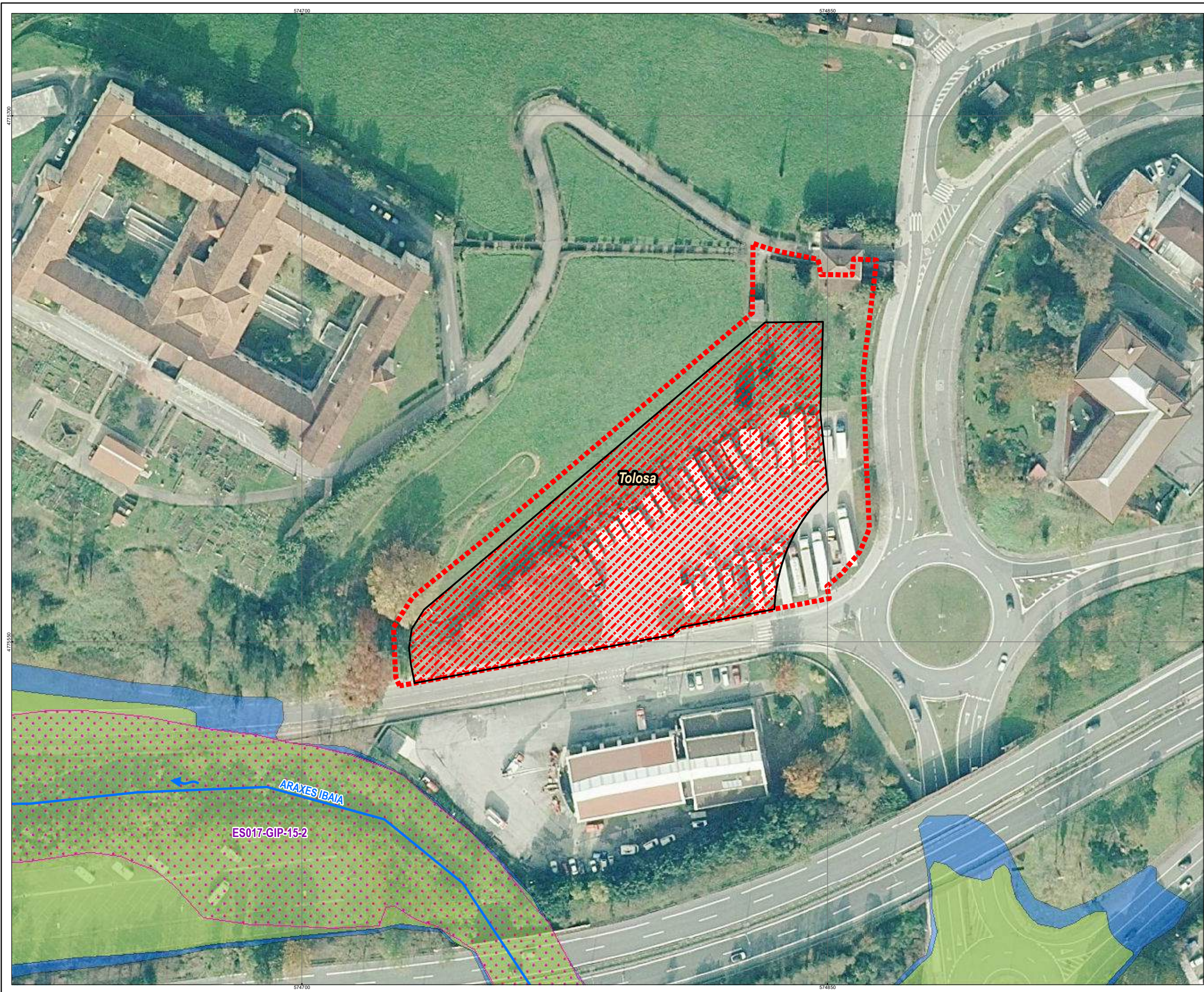
DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://run.gob.es/hsblF8yLcR>

FIRMANTE(1) : JORGE ANTONIO RODRIGUEZ GONZALEZ | FECHA : 04/12/2025 10:16 | Sin acción específica

FIRMANTE(2) : ALEJANDRO BARRIUSO MEDIAVILLA | FECHA : 04/12/2025 21:32 | Sin acción específica

FIRMANTE(3) : BARBARA MONTE DONAPETRY | FECHA : 05/12/2025 08:17 | Sin acción específica





TOLOSAKO UDALA
2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana
BEHIN BETIKO ONESPENA

- LEYENDA**
- Cauces (1:25.000)
 - Poblaciones
 - Término Municipal
 - ▨ Subámbito "24.2 lurreko Ospitalea"
 - ▨ Edificio
- Estudio hidrológico Hidráulico (ES017-GIP-15-2)**
- ▨ Zona de Flujo Preferente
 - Q 100
 - Q 500

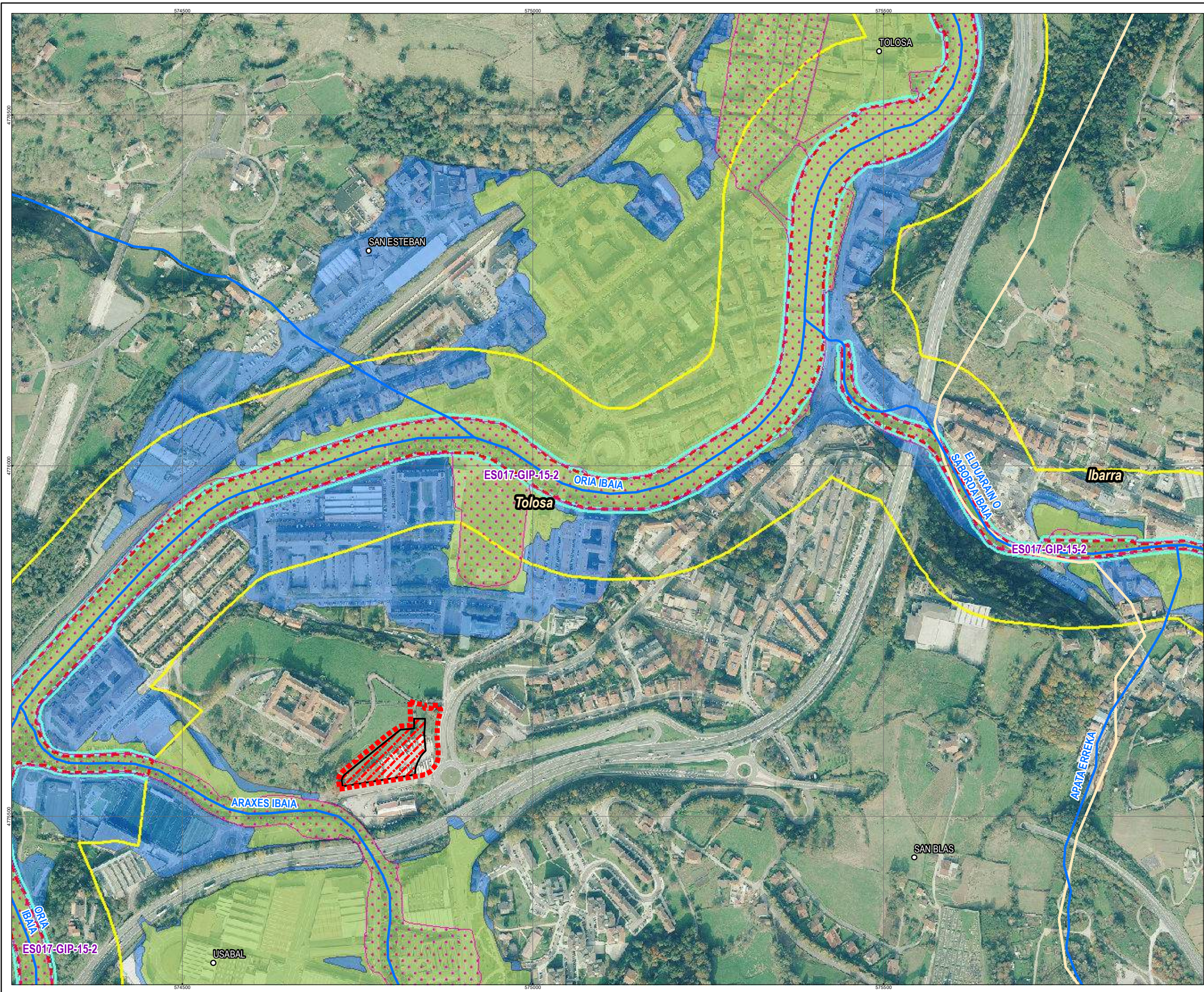
MUNICIPIO:
Tolosa

EXPEDIENTE: ICA/20/2024/0043
Modificación Puntual del ámbito urbanístico IURRE 24 del Plan General de Ordenación Urbana para ubicar en el mismo el Hospital Tolosaldea, Ortofoto máxima actualidad

ORIENTACIÓN: N **PLANO:** (Original en A3)
Detalle

ESCALA: 1:1.000





MAR CANTÁBRICO

Alkiza Anoeta Irura Villabona
Hernialde Ibarra
MONTEZKUE *TOLOSA
Albiztur Tolosa Leaburu
Txarama Gaztelu
Alegia Altzo Lizartza

TOLOSAKO UDALA
2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana
BEHIN BETIKO ONESPENA

LEYENDA

- Cauces (1:25.000)
- Poblaciones
- Término Municipal
- Subámbito "24.2 Iurreko Ospitalea"
- Edificio

Estudio hidrológico Hidráulico (ES017-GIP-15-2)

- Zona de Flujo Preferente
- Q 100
- Q 500

MUNICIPIO:
Tolosa

EXPEDIENTE:
ICA/20/2024/0043
Modificación Puntual del ámbito urbanístico IURRE 24 del Plan General de Ordenación Urbana para ubicar en el mismo el Hospital Tolosaldea, Ortofoto máxima actualidad

ORIENTACIÓN:
N

PLANO:
(Original en A3)
Localización

ESCALA:
0 20 40 80 120 160 200 metros
1:5.000

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DEL INTERIOR
SECRETARÍA DE ESTADO DE POLÍTICA TERRITORIAL, URBANISMO Y ALGUNOS CAMPOS DE LA POLÍTICA LOCAL



2. DIRECTRICES DE ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN

INDICE

1.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	3
2.	SUBÁMBITO URBANÍSTICO	3
3.	NORMA PARTICULAR	3
4.	TIPO DE ACTUACIÓN	3
5.	DESJABETZEA / EXPROPIACIÓN	3
6.	MODO DE EJECUCIÓN	4



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Los suelos se localizan en el ámbito 24 "Iurre" y responden a la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado.

2. SUBÁMBITO URBANÍSTICO

La presente Modificación Puntual de P.G.O.U., establece un **Subámbito urbanístico**, de 8.543,84 m²s, en el que se delimita, ordena y define una **"dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública"**, denominada **"Subámbito 24.2 Iurreko ospitalea"**, de titularidad pública.

Procede a calificar como **G.00 "Sistema General de equipamiento Comunitario"** (Sistema General de equipamiento Colectivo Sanitario de titularidad pública; ex art. 54 de la Ley 2/2006) parte de unos suelos cuya calificación global actual es **F.10 "Sistema General de Espacios Libres"**. De este modo, se establece la calificación global G.00 para todo el subámbito en la que se va a localizar el nuevo equipamiento sanitario.

En relación a lo anterior, y de la misma manera que sucede con la Calificación Global, queda modificada la Calificación Pormenorizada. Se recalifican como **"g.00 Equipamiento Comunitario"** suelos que a día de hoy tienen una calificación pormenorizada de **"f.20 Espacios Libres"**.

3. NORMA PARTICULAR

Dentro del subámbito "24.2 Iurreko Ospitalea" se establece una parcela, de 8.423,64 m²s, a la que se dota de edificabilidad física, y para la que se establecen unos criterios de regulación de los usos, de la edificación y de la urbanización que quedan descritos en la **Norma Particular** recogida en el **documento 3 "Normas urbanísticas"**.

4. TIPO DE ACTUACIÓN

Se trata de una **"actuación de ejecución de dotaciones públicas de la red de Sistemas Generales y Locales"**, cuya ejecución pertenece a la esfera de actuación pública en régimen de obras públicas ordinarias, y deberá comprender, en su ejecución, las obras públicas ordinarias de urbanización y edificación adecuadas.

5. DESJABETZEA / EXPROPIACIÓN

Los suelos de la parcela de referencia catastral 7475103 así como parte de los de la 7475154, todos ellos incluidos en la delimitación del Subámbito "24.2 Iurreko Ospitalea", deberán obtenerse por **expropiación**, por no estar incluidos o adscritos a actuaciones integradas, con anterioridad a la aprobación de las obras públicas ordinarias de urbanización y edificación.

Los suelos de la parcela de referencia catastral 7475103 tienen una superficie de 450,96 m²s y los de la 7475154, 1.351,05 m²s.

6. MODO DE EJECUCIÓN

Tras la obtención de la titularidad de los suelos, se actuará directamente en régimen de obras públicas ordinarias, debiéndose aprobar:

- El **Proyecto de Edificación** para poder ejecutar las obras del nuevo edificio.
- El **Proyecto de Obras Públicas Ordinarias de Urbanización** para poder ejecutar las obras de urbanización, como documentación adjunta al Proyecto de Edificación.

Tolosa, a Enero de 2026

Promotor:



Arquitectos:

Aritz Berastegui Aizpurua

Enrike Etxeberria Lecuona

Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKOA S.L.P.

Abogado:



Felipe Saraguet Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.



3. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

TÍTULO PRELIMINAR: DISPOSICIONES GENERALES	3
1. ÁMBITO	3
2. ENTRADA EN VIGOR	3
3. CONDICIONES DE VIGENCIA	3
4. KONTZEPTUEN TERMINOLOGIA	3
5. DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PROYECTO Y SU ALCANCE	4
TÍTULO I. RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO	4
RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN	4
6. DEFINICIÓN	4
7. TABLAS DE CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.	5
TÍTULO II. NORMA PARTICULAR	6
1. NORMA PARTICULAR	6
1.1. DELIMITACIÓN	7
1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	7
1.3. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO	7
1.4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	7
1.5. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DE LA ORDENACIÓN	10
1.6. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	10
1.7. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN	13
TÍTULO III: PATRIMONIO CULTURAL	14
8. RESIDENCIA IURRAMENDI	14
9. CASA TORRE ERMITA DE SAN MIGUEL DE IURREAMENDI	14
10. INDICIO DE CARÁCTER ARQUEOLÓGICO	14
TÍTULO IV: PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ACÚSTICA	14
11. OBJETIVOS DE CALIDAD	14
12. ZONA DE PROTECCIÓN ACÚSTICA ESPECIAL (Z.P.A.E.)	15
TÍTULO V: MOVILIDAD	15
13. PLAN DE MOVILIDAD	15
TÍTULO VI: MEDIO AMBIENTE	15
TÍTULO VII: TELECOMUNICACIONES	19
14. OBRAS DE INTERÉS GENERAL	19
15. OPERADORES	19
TÍTULO VIII: OTRAS INFRAESTRUTURAS	20
16. ABASTECIMIENTO DE AGUA	20
17. SANEAMIENTO	20

TITULO PRELIMINAR: DISPOSICIONES GENERALES

(Articulado)

1. ÁMBITO

Las presentes normas urbanísticas generales se aplicarán a todo tipo de actividad urbanizadora, constructiva y edificatoria, así como a la regulación del uso en el ámbito de esta Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.

2. ENTRADA EN VIGOR

Las determinaciones del presente plan entrarán en vigor una vez que se publique el acuerdo de aprobación definitiva, con inclusión del texto íntegro de la normativa urbanística, en los términos establecidos por el artículo 70-2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

3. CONDICIONES DE VIGENCIA

Las determinaciones de esta Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa mantendrán su vigencia en tanto en cuanto no sean modificadas o derogadas por otras posteriores, con sujeción al procedimiento establecido.

La nulidad, anulación o modificación de alguna de las determinaciones de la presente modificación no afectará a la validez de las restantes, salvo en el supuesto de que algunas de ellas resulten inaplicables por circunstancias de interrelación o dependencia.

4. KONTZEPTUEN TERMINOLOGIA

Los conceptos utilizados en las presentes normas urbanísticas se ajustan a las denominaciones empleadas en la Ley 2/2006 y disposiciones complementarias concordantes.

Las normas urbanísticas se interpretarán por el Ayuntamiento de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 3 del Código Civil.

5. DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PROYECTO Y SU ALCANCE

Los documentos constitutivos de la presente Modificación de P.G.O.U. son los siguientes:

1. MEMORIA
2. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN
3. NORMAS URBANÍSTICAS
4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA
5. PLANOS DE INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN
6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

TÍTULO I. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

RÉGIMEN DE CALIFICACIÓN

6. DEFINICIÓN

El subámbito del área objeto de esta M.P.G.O.U. queda sometido al régimen de calificación definida en el presente título, de acuerdo a la delimitación establecida en los planos.

CÓDIGO DE CALIFICACIÓN GLOBAL

La calificación global se ajusta a la siguiente relación, que coincide con la sistematización asignada por el P.G.O.U. de Tolosa:

- G.00. Sistema General de Equipamiento Comunitario.
- E.00. Sistema General de Comunicación Viaria.

CÓDIGO DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

La calificación pormenorizada se ajusta a la siguiente relación, que coincide con la sistematización asignada por el P.G.O.U. de Tolosa:

- g.00 Equipamiento Comunitario.
- e.10 Red de comunicación viaria.

7. TABLAS DE CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.

TABLA DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Calificación Pormenorizada	Superficie (m ² s)
"g.00 Equipamiento Comunitario"	8.423,64
"e.10 Red de comunicación viaria"	120,20
Total	8.543,84

TABLA DE CALIFICACIÓN GLOBAL

Calificación Global	Superficie (m ² s)
"G.00 Sistema General de Equipamiento Comunitario"	8.476,73
"E.00 Sistema General de Comunicación Viaria"	67,11
Total	8.543,84

EDIFICABILIDAD FÍSICA

	Edificabilidad física (m ² c)
Sobre rasante	22.910,00
Bajo rasante	17.730,00

Ver planos I.5 "Zonificación Global" y I.6 "Zonificación Pormenorizada".

La implantación de los usos autorizados y las condiciones de dominio de la parcela de viario se ajustarán a lo establecido en el P.G.O.U. En lo relativo a la parcela de equipamiento, se ajustará a lo establecido en la siguiente norma particular.

TÍTULO II. NORMA PARTICULAR

1. NORMA PARTICULAR

Esta Modificación de Elementos del P.G.O.U. establece un **Subámbito urbanístico**, de 8.543,84 m²s, en el que se delimita, ordena y define una **"dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública"**, denominada **"Subámbito 24.2 lurreko ospitalea"**, de titularidad pública, y le dota de una norma particular.

Ver Norma Particular, a continuación:

1.1. DELIMITACIÓN

Es la que consta en la **parte gráfica de esta Norma Particular**.

1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo Urbano.

1.3. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

No Consolidado.

1.4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO

1.4.1. Parcela.

La parcela receptora de la edificación en el Subámbito Urbanístico es una parcela unitaria que tiene una superficie de 8.423,64 m²s.

1.4.2. Condiciones de emplazamiento

Las condiciones de emplazamiento se recogen en la parte gráfica de esta Norma Particular: área de movimiento y perfil.

1.4.3. Condiciones de forma y volumen de las edificaciones

La edificación se ajustará en cuanto a su volumetría y configuración general a lo establecido en la parte gráfica de esta Norma Particular: Responderá a una volumetría simple, con la cubierta plana o inclinada (a varias aguas) y con pendientes no superiores al 35 % (siempre que se respete la cota máxima del edificio de +105). Emergiendo sobre dicha cubierta se autorizará la

ejecución de chimeneas y otras instalaciones. Los huecos de ventilación o iluminación que se abran en ellas se deberán disponer en todo caso en el plano de éstas.

El perfil máximo de la edificación será de 3 sótanos, 2 semisótanos y 2 plantas altas (3S+2SS+II). La edificabilidad de las 3 plantas de sótano se considera bajo rasante y las de los dos semisótanos y dos plantas altas, sobre rasante.

La cota máxima del edificio, a excepción de chimeneas u otras instalaciones es la +105.

Se permiten aleros y vuelos, dispuestos libremente y de 200 cm de fondo máximo. En cualquier caso, deberán respetar los retiros de carreteras.

Se permiten porches, sin límite de superficie.

1.4.4. Edificabilidad urbanística y física

La "dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública", denominada "Subámbito 24.2 Iurreko ospitalea", que se ordena, no contiene usos y actividades de carácter lucrativo, en su condición de dotación de equipamiento Colectivo Sanitario de titularidad pública con carácter de sistema general, por lo que no existe ni se ordena edificabilidad urbanística en el subámbito. Se ordena y define la edificabilidad física correspondiente a la dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública.

Edificabilidad física sobre rasante

La edificabilidad física máxima sobre rasante que se autoriza en la parcela es de 22.910,00 m²(t). Corresponde a las plantas semisótano y altas.

Edificabilidad física bajo rasante

La edificabilidad física máxima bajo rasante que se autoriza en la parcela es de 17.730,00 m²(t). Corresponde a las tres plantas de sótano.

1.4.5. Condiciones de tratamiento exterior de las edificaciones

La composición de las fachadas, en cuanto a forma de huecos, materiales, etc... es libre.

Se prohíbe el tendido de todo tipo de instalaciones vistas en las fachadas de las edificaciones, excepto cuando sea exigencia derivada de la legalidad vigente.

1.4.6. Condiciones de urbanización y de tratamiento del entorno

- A. Se aconseja llevar a cabo por la parte Suroeste de la parcela los accesos rodados tanto para el aparcamiento de usuarios, como de urgencias, abastecimiento, etc.... De la misma manera, se plantea la salida rodada de la parcela desde la parte Noreste. Aun así, la solución definitiva será la establecida en el Estudio de Movilidad.

Se propone ejecutar un vial interno a la parcela que podrá quedar cubierto por la edificación, permitiendo que el flujo de tráfico rodado transcurra por él. Aun así, la solución definitiva será la establecida en el Estudio de Movilidad.

- B. Entre el edificio que hace de entrada a la residencia Iurramendi ("Guardetxe") y el nuevo hospital se propone ejecutar una plaza a través de la cual se podrá acceder al hospital y a la cual podría volcar el uso hostelero del nuevo equipamiento.
- C. Será el Proyecto de Obras Públicas Ordinarias de Urbanización el que determine los materiales de acabado de la urbanización, el mobiliario, así como el diseño de los espacios.

1.4.7. Usos admitidos

Únicamente se permite el uso de Equipamiento en la modalidad de sanitario.

Las plantas -2 y -3 del sótano se destinan a aparcamiento de coches de los usuarios del nuevo equipamiento y en el resto de plantas se admite el uso para servicios sanitarios del mismo.

1.4.8. Parte gráfica

LEGENDA / LEYENDA

— Ekipamendu komunitarioa osasun modalitatea duen partzela. Azalera: 8.445 m²
Parcela de equipamiento comunitario en la modalidad de sanitario. Superficie: 8.445 m²

— 24.2 lurramendi Ospitalea azpierzemua: titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektibo hornidura.
Subámbito 24.2 lurramendi Ospitalea: dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública.

— Mugimendu eremua
Área de movimiento

— Derrigorrezko ibilgailu sarrera partzelara
Entrada obligatoria rodada a parcela

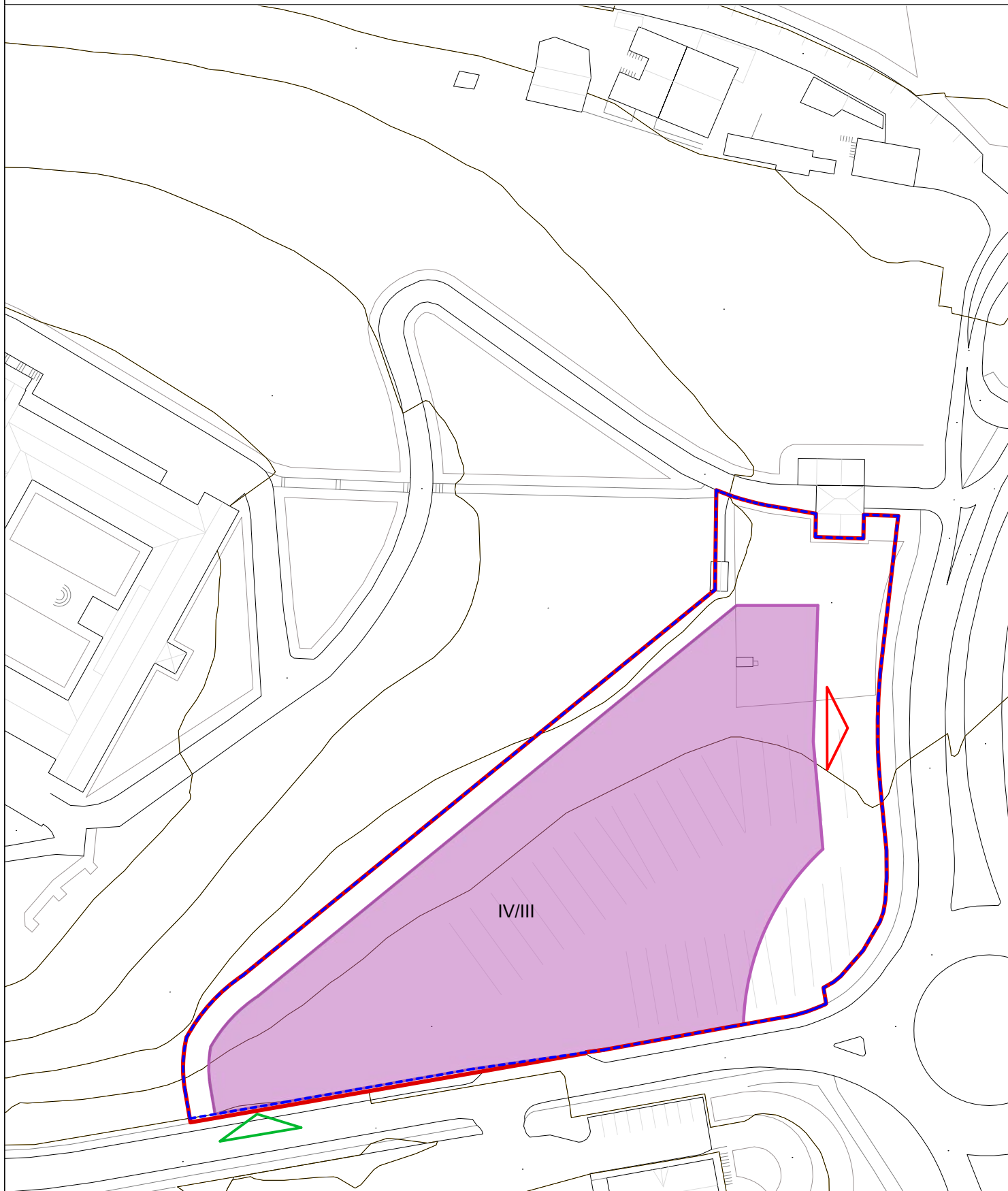
— Derrigorrezko ibilgailu irteera partzelatik
Salida obligatoria rodada de la parcela

E. 1/1.000

**TOLOSAKO UDALA**

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



1.5. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DE LA ORDENACIÓN

No existen condicionantes superpuestos a la ordenación urbanística que afecten a la parcela.

1.6. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN

1.6.1. PATRIMONIO CATALOGADO

Dentro del ámbito de esta modificación de plan general no se encuentra ningún elemento incluido en el Catálogo Municipal de patrimonio. El Camino de Santiago pasa por la acera que queda fuera de la parcela de equipamiento que define esta norma particular.

1.6.2. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES

Las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, incluidos los de demolición de edificaciones y pavimentos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la calidad acústica.

Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas para la ejecución del **Proyecto de Urbanización**, las cuales deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan:

- Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc...
- Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental; concretamente, nunca deberán localizarse cercanos al río Araxes, en zonas inundables o afectar a espacios con vegetación autóctona.
- Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

- En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

Los sobrantes de excavación generados durante las obras que no puedan reutilizarse en obras cercanas se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

Se aplicarán medidas de economía circular asociadas a la gestión de la tierra vegetal en la obra. En la medida de lo posible se reutilizará la tierra vegetal en la propia obra o en otras obras del entorno. Para ello, la tierra vegetal se acopiará de forma diferenciada al resto de materiales procedentes de las excavaciones. Los sobrantes de tierra vegetal se acopiarán en condiciones adecuadas hasta el momento de su reutilización para la restauración y revegetación de las zonas afectadas por las obras, en acopios que no superen los 2 m de altura. En caso de que un acopio de tierra vegetal no vaya a ser utilizado de forma inmediata, se cubrirá con una lámina de polietileno para evitar su colonización por especies alóctonas invasoras.

- Suelos potencialmente contaminados: en el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento de Tolosa y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, con el objeto de que ésta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.
- Medidas para la protección de las aguas superficiales: los proyectos de desarrollo establecerán las medidas oportunas para evitar el flujo de escorrentías con cargas de sólidos en suspensión hacia el río Araxes (colocación de lavarruedas con circuito cerrado de agua o conectado a balsa de decantación, limpieza de los viales de acceso a la obra priorizando el uso de barredoras mecánicas frente al agua a presión, dispositivos de retención de sólidos en suspensión, control del estado de las aguas del río Araxes, especialmente durante los movimientos de tierra, para, en su caso, establecer las medidas preventivas y correctoras oportunas, etc...).

- Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc...).

Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará cualquier labor de mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas; en este sentido, hay que tener en cuenta que la vulnerabilidad del ámbito a la contaminación de acuíferos es alta y muy alta.

- Ruido en obras: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el Art. 35bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

Durante el tiempo de duración de las obras deberán aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga y transporte, y, en general, en cuanto al mantenimiento de maquinaria utilizada con objeto de reducir tanto ruido como vibraciones.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

- Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. En su caso, la revegetación de los espacios libres o verdes se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras. Con objeto de reducir el riesgo de introducción de especies invasoras, en ningún caso se emplearán en las labores de revegetación y ajardinamiento especies alóctonas con potencial invasor (Fallopia japonica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana, etc.) y se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.
- Control de especies invasoras: antes del inicio de las obras se realizará una prospección del ámbito de actuación con el objeto de localizar los ejemplares de flora alóctona invasora presentes y determinar el protocolo para su eliminación estableciendo las medidas oportunas para evitar su propagación en el ámbito y su entorno.

- Tratamiento de los espacios libres: la revegetación de los espacios libres y/o ajardinados se desarrollará de acuerdo con el "Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles", elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se emplearán especies autóctonas. Se priorizarán criterios bioclimáticos y de sostenibilidad en la selección de especies.
- En materia de iluminación exterior, deberá tenderse a la maximización de la eficiencia energética y la minimización de la contaminación lumínica, de conformidad con el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
- Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:
 - o Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.
 - o Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
 - o Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
 - o Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
 - o Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
 - o Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

Siempre que se adopten las medidas protectoras y correctoras señaladas, así como las planteadas por el promotor que no se opongan a las anteriores, no se prevé que la M.P.G.O.U. vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, no debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

1.7. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN

Ámbito no sujeto a programación.

TÍTULO III: PATRIMONIO CULTURAL

8. RESIDENCIA IURRAMENDI

La Residencia Iurramendi, aunque está fuera del ámbito, cuenta con Protección Media dentro del Conjunto Monumental del Camino de Santiago y, por tanto, se deberá cumplir con el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se califica como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental el Camino de Santiago a su paso por la Comunidad Autónoma del País Vasco, que, concretamente, en su artículo 23, establece un entorno de protección de 15 metros que afectará al propio bien y a los espacios libres circundantes.

Este entorno de protección no afecta a la parcela objeto de este documento. **Ver plano I.9.**

9. CASA TORRE ERMITA DE SAN MIGUEL DE IURREAMENDI

El P.G.O.U. cataloga la Casa torre ermita de San Miguel de Iurreamendi (92) como "Otros bienes de interés supramunicipal", y delimita su entorno como "Zona arqueológica propuesta para declarar como monumento/conjunto monumental por la Comunidad Autónoma del País Vasco", lo que implica el cumplimiento de lo establecido en su normativa de protección.

Este elemento está fuera del ámbito objeto de este documento. **Ver plano I.9.**

10. INDICIO DE CARÁCTER ARQUEOLÓGICO

En el caso de que en el transcurso de las obras se produjera algún hallazgo que suponga un indicio de carácter arqueológico se suspenderán preventivamente los trabajos en la zona y se informará inmediatamente al Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa, que será quien indique las medidas a adoptar.

TÍTULO IV: PROTECCIÓN DE LA CALIDAD ACÚSTICA

11. OBJETIVOS DE CALIDAD

En relación con la calidad acústica del ámbito para los usos previstos, se tendrá en cuenta que, de acuerdo con el artículo 36 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco, no podrán ejecutarse futuros desarrollos urbanísticos en áreas donde se incumplan los objetivos de calidad acústica en el ambiente exterior, sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 43 y 45 del citado Decreto.

12. ZONA DE PROTECCIÓN ACÚSTICA ESPECIAL (Z.P.A.E.)

En el caso de que el ámbito se declare Z.P.A.E., de acuerdo con los artículos 45 y 46 del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, el Plan Zonal desarrollará las medidas que resulten técnica y económicamente proporcionadas para proteger, en primera instancia, el ambiente exterior del área acústica con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural de tal forma que se velará por el cumplimiento de los valores objetivo de calidad acústica considerando el sonido incidente en la totalidad de las fachadas con ventanas de las edificaciones sensibles a todas sus alturas, así como en el ambiente exterior a 2 metros de altura sobre el suelo en las zonas no edificadas. En el caso de no ser posible proteger el ambiente exterior, hasta el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables, se desarrollarán medidas complementarias para, al menos, cumplir con los objetivos de calidad en el interior de las edificaciones.

TITULO V: MOVILIDAD

13. PLAN DE MOVILIDAD

El Plan deberá incorporar un plan específico de movilidad del entorno para determinar la idoneidad de la propuesta en cuanto a tráfico, entradas y salidas del ámbito, o, en su caso, plantear otras alternativas de acceso. Este Plan deberá contemplar los flujos de tráfico en la rotonda en la que actualmente confluyen la GI-2130, la GI-2135, el acceso desde la N-1 y la avenida de Iruña, por la que circulará la mayor parte del tráfico que genere el hospital.

TITULO VI: MEDIO AMBIENTE

Los principales impactos en el área serán los generados en fase de obras, debido a la reurbanización del área y la ejecución de los nuevos edificios, incluida la construcción de las plantas bajo rasante previstas. Así, las actuaciones darán lugar a impactos como los derivados de la generación de excedentes de excavación, emisiones atmosféricas, residuos, vertidos, ruidos, etc... Por ello, se tendrán en cuenta las siguientes cuestiones, ya recogidas en la Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se formuló informe ambiental estratégico de la Modificación:

- Se utilizarán de soluciones que favorezcan la permeabilización del suelo y que incrementen la capacidad de infiltración mediante el uso técnicas de drenaje sostenible.
- Las medidas a aplicar en la ejecución de los proyectos de desarrollo guardarán relación con el manual de buenas prácticas en obras, gestión de tierras y sobrantes, producción y gestión de residuos, incluidos los de demolición de edificaciones y pavimentos, control de suelos excavados, protección de las aguas, de la calidad del aire y de la

calidad acústica. Entre otras, deberán adoptarse las siguientes medidas para la ejecución del proyecto de urbanización, las cuales deberán incorporarse a las determinaciones que finalmente adopte el Plan:

- Manual de buenas prácticas para su utilización por el personal de obra. Contendrá como mínimo aspectos relacionados con periodos de trabajo, maquinaria, evitar vertidos a las aguas, la minimización de producción del polvo y ruido, minimizar afecciones negativas sobre el sosiego público, la gestión de residuos, etc...
- Las obras, así como el conjunto de operaciones auxiliares que impliquen ocupación del suelo, se desarrollarán en el área mínima imprescindible para su ejecución. Las áreas de instalación del contratista, incluidos el parque de maquinaria, las casetas de obra, el área de almacenamiento temporal de materiales de obra, zonas de acopios temporales de tierra vegetal y de residuos, se proyectarán en base a criterios de mínima afección ambiental; concretamente, nunca deberán localizarse cercanos al río Araxes, en zonas inundables o afectar a espacios con vegetación autóctona.
- Producción y gestión de residuos: los diferentes residuos generados, incluidos los procedentes de excavaciones, se gestionarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y normativas específicas que les sean de aplicación.

En atención a los principios jerárquicos sobre gestión de residuos, se debe fomentar la prevención en la generación de los residuos o, en su caso, que éstos se gestionen con el orden de prioridad establecido en el artículo 8 de la citada Ley 7/2022, de 8 de abril, a saber: prevención, preparación para la reutilización, reciclado, y otros tipos de valorización, incluida la valorización energética.

Los residuos únicamente podrán destinarse a eliminación si previamente queda debidamente justificado que su valorización no resulta técnica, económica o medioambientalmente viable.

Los residuos de construcción y demolición se gestionarán de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición.

La gestión de los aceites usados se realizará de acuerdo con el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usados.

Los sobrantes de excavación generados durante las obras que no puedan reutilizarse en obras cercanas se llevarán a depósito de sobrantes autorizado y su gestión se ajustará a la legislación vigente.

Se aplicarán medidas de economía circular asociadas a la gestión de la tierra vegetal en la obra. En la medida de lo posible se reutilizará la tierra vegetal en la propia obra o en otras obras del entorno. Para ello la tierra vegetal se

acopiará de forma diferencia al resto de materiales procedentes de las excavaciones. Los sobrantes de tierra vegetal se acopiarán en condiciones adecuadas hasta el momento de su reutilización para la restauración y revegetación de las zonas afectadas por las obras, en acopios que no superen los 2 m de altura. En caso de que un acopio de tierra vegetal no vaya a ser utilizado de forma inmediata, se cubrirá con una lámina de polietileno para evitar su colonización por especies alóctonas invasoras.

Suelos potencialmente contaminados: en el caso de que en el transcurso de las obras se detecten otros emplazamientos que hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo, o cuando se den indicios fundados de la existencia de sustancias contaminantes del suelo, se deberá informar de tal extremo, y de forma inmediata, al Ayuntamiento de Tolosa y a la Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental, con el objeto de que ésta defina las medidas a adoptar y las personas físicas o jurídicas obligadas a ejecutarlas, en cumplimiento del artículo 22.2 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

- Medidas para la protección de las aguas superficiales: los proyectos de desarrollo establecerán las medidas oportunas para evitar el flujo de escorrentías con cargas de sólidos en suspensión hacia el río Araxes (colocación de lavarruedas con circuito cerrado de agua o conectado a balsa de decantación, limpieza de los viales de acceso a la obra priorizando el uso de barredoras mecánicas frente al agua a presión, dispositivos de retención de sólidos en suspensión, control del estado de las aguas del río Araxes, especialmente durante los movimientos de tierra, para, en su caso, establecer las medidas preventivas y correctoras oportunas, etc.).
- Protección de los suelos y las aguas subterráneas: se establecerán las medidas preventivas y correctoras para la fase de obras para evitar la afección por vertidos accidentales, especialmente durante el mantenimiento de maquinaria (utilización de materiales absorbentes, retirada y gestión de tierras afectadas por el vertido, etc...).

Las zonas de acopio, instalaciones auxiliares o parque de maquinaria se localizarán en superficies impermeables. Se evitará cualquier labor de mantenimiento de maquinaria en zonas no impermeabilizadas; en este sentido, hay que tener en cuenta que la vulnerabilidad del ámbito a la contaminación de acuíferos es alta y muy alta.

- Ruido en obras: de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la maquinaria utilizada en la fase de obras debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la legislación vigente referente a emisiones sonoras de maquinaria de uso al aire libre y, en particular, cuando les sea de aplicación, a lo establecido en el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre (modificado por el Real Decreto 524/2006, de 28 de abril), y en las normas complementarias.

En el caso de que las obras duren más de 6 meses, de acuerdo con el Art. 35bis del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas.

Durante el tiempo de duración de las obras deberán aplicarse buenas prácticas operativas para la reducción en origen del ruido, en particular, en las operaciones de excavación, demolición, carga y descarga y transporte, y, en general, en cuanto al mantenimiento de maquinaria utilizada con objeto de reducir tanto ruido como vibraciones.

Se respetará un horario de trabajo diurno.

- Restauración de los espacios afectados por las obras: se restaurarán todas las áreas que hayan sido afectadas por la ejecución del proyecto. En su caso, la revegetación de los espacios libres o verdes se realizará lo antes posible, para evitar procesos erosivos, arrastres de sólidos a la red de drenaje y la colonización de especies alóctonas invasoras. Con objeto de reducir el riesgo de introducción de especies invasoras, en ningún caso se emplearán en las labores de revegetación y ajardinamiento especies alóctonas con potencial invasor (Fallopia japonica, Robinia pseudoacacia, Cortaderia selloana, etc.), y se garantizará que la tierra vegetal utilizada en las labores de restauración no contiene propágulos de flora invasora.
- Control de especies invasoras: antes del inicio de las obras se realizará una prospección del ámbito de actuación con el objeto de localizar los ejemplares de flora alóctona invasora presentes y determinar el protocolo para su eliminación estableciendo las medidas oportunas para evitar su propagación en el ámbito y su entorno.
- Tratamiento de los espacios libres: la revegetación de los espacios libres y/o ajardinados se desarrollará de acuerdo con el "Manual para el diseño de jardines y zonas verdes sostenibles", elaborado por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco. Se emplearán especies autóctonas. Se priorizarán criterios bioclimáticos y de sostenibilidad en la selección de especies.
- En materia de iluminación exterior, deberá tenderse a la maximización de la eficiencia energética y la minimización de la contaminación lumínica, de conformidad con el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.
- Sostenibilidad en la edificación: en cuanto a las características necesarias para la edificación y construcción más sostenible se empleará el conjunto de medidas y buenas prácticas ambientales contenidas en las Guías de Edificación Ambientalmente Sostenibles con objeto de potenciar el ahorro y la eficiencia energética de los edificios y el impulso de las energías renovables. Dichas medidas deberán incidir en, al menos, los siguientes aspectos:
 - Materiales. Reducción del consumo de materias primas no renovables.

- Energía. Reducción del consumo de energía y/o generación de energía a partir de fuentes no renovables.
- Agua potable. Reducción del consumo de agua potable.
- Aguas grises. Reducción en la generación de aguas grises.
- Atmósfera. Reducción de las emisiones de gases, polvo, de calor y lumínicas.
- Calidad interior. Mejora de la calidad del aire interior, del confort y de la salud.

TITULO VII: TELECOMUNICACIONES

14. OBRAS DE INTERÉS GENERAL

Las redes públicas de comunicaciones electrónicas constituyen equipamiento de carácter básico, y su previsión en los instrumentos de planificación urbanística tiene el carácter de determinaciones pormenorizadas (Artº 34.2 de la Ley 9/2014).

15. OPERADORES

Los operadores tendrán derecho a la ocupación de la propiedad privada cuando resulte estrictamente necesario para la instalación de la red en la medida prevista en el proyecto técnico presentado y siempre que no existan otras alternativas técnica o económicamente viables, ya sea a través de su expropiación forzosa o mediante la declaración de servidumbre forzosa de paso para la instalación de infraestructura de redes públicas de comunicaciones electrónicas (Artº 29 de la Ley 9/2014)

Los operadores tendrán derecho a la ocupación del dominio público, en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate. Los titulares del dominio público garantizarán el acceso de todos los operadores a dicho dominio en condiciones neutrales, objetivas, transparentes y equitativas y no discriminatorias, sin que en ningún caso pueda establecerse derecho preferente o exclusivo de acceso u ocupación de dicho dominio público en beneficio de un operador determinado o de una red concreta de comunicaciones electrónicas (Artº 30 de la Ley 9/2014).

Los operadores de comunicaciones electrónicas podrán celebrar de manera voluntaria acuerdos entre sí para determinar las condiciones para la ubicación o el uso compartido de sus infraestructuras (Artº 32.1 de la Ley 9/2014).

También podrá imponerse de manera obligatoria la ubicación compartida de infraestructuras y recursos asociados y la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada, a los

operadores que tengan derecho a la ocupación de la propiedad pública o privada (Artº 32.2 de la Ley 9/2014).

TÍTULO VIII: OTRAS INFRAESTRUTURAS

16. ABASTECIMIENTO DE AGUA

Si bien el depósito municipal dispone de capacidad suficiente para abastecer al nuevo desarrollo, la continuidad en el abastecimiento a la nueva parcela no se puede garantizar (roturas, cortes de suministros para trabajos de mantenimiento, etc., ...), por lo que debe considerarse como necesaria la necesidad de disponer de un depósito de abastecimiento particular que garantice dicha continuidad. Esta cuestión se deberá desarrollar en el Proyecto de Urbanización.

17. SANEAMIENTO

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.1 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico, la solución para el saneamiento del ámbito deberá incorporarse efectivamente al sistema general del Tolosaldea que culmina en la EDAR de Uralde en Aduna, con las condiciones indicadas por el Consorcio de Aguas de Gipuzkoa/ Gipuzkoako Urak (informe de 7 de marzo de 2025).

Señala éste que en las inmediaciones de la parcela objeto de estudio, no existe red de saneamiento conectada con la EDAR de Uralde capaz de evacuar el caudal necesario por gravedad, por lo que el Proyecto de Urbanización deberá desarrollar con detalle la solución particular al saneamiento de la parcela.

La Confederación Hidrográfica, en su informe de 5-12-2025 (**ver Anexo 20**), establece la obligación de dar cumplimiento a las siguientes condiciones:

- La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces y dominio público hidráulico precisará autorización administrativa previa o declaración responsable ante el Organismo de cuenca. Tanto la autorización como la declaración responsable serán independientes de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art.9.4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/198, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).

Así, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 78 ter y 126 del RDPH, del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH, el presente informe no

presupone autorización administrativa para realizar las obras a las que habilita la Modificación Puntual.

- Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, según redacción introducida por el Real Decreto 665/2023, de 18 de julio por el que se modifica el RDPH).
- Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

En cuanto a la red de fecales, se deberán cumplir, además, las siguientes recomendaciones y directrices generales establecidas por Gipuzkoako Urak:

- El saneamiento se proyectará de manera separativa en todo el ámbito de obra.
- Se deberán indicar los puntos de conexión previstos con la actual red.
- Aguas no procedentes de la red de abastecimiento como, por ejemplo, drenajes, etc... no podrán ser conectadas a la red de saneamiento fecal.
- Se deberán favorecer actuaciones que conlleven la transformación de las actuales redes unitarias en redes separativas.

Se recuerda la necesidad de que toda actuación que afecte al Dominio Público Hidráulico o se sitúe en sus zonas de protección (servidumbre y policía), requerirá de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que será tramitada en esta Agencia.

Tolosa, a Enero de 2026

Promotor:



Arquitectos:



Aritz Berastegui Aizpurua



Enrike Etxeberria Lecuona



Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKO S.L.P.

Abogado:



Felipe Saragueta Iratzoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.



4. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA

INDICE

1.	JUSTIFICACIÓN Y OBJETO.....	4
2.	GRADO DE PRECISIÓN DE SUS DETERMINACIONES ECONÓMICAS	4
3.	CONTENIDO	4
4.	DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN	4
4.1.	GASTOS DE GESTIÓN.....	5
4.2.	OBRAS DE URBANIZACIÓN	5
5.	ESTIMACIÓN DE COSTE DE LA EDIFICACIÓN.....	5
6.	RESUMEN DE COSTES	6
7.	PRECIOS DE VENTA	6
8.	VALOR RESIDUAL DEL SUELO	6
9.	VIABILIDAD	6

1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO

El artículo 63 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo establece que los instrumentos de planeamiento general contendrán un Estudio de viabilidad económico-financiera.

La Modificación de P.G.O.U. incorpora el presente "Estudio de viabilidad económico-financiera", como parte de su documentación, cuyo objeto es, por un lado, la cuantificación económica aproximada de los costes de urbanización inherentes a la ejecución del desarrollo urbanístico que garantiza el planeamiento y, por otro, el análisis de la viabilidad económica y financiera del referido desarrollo urbanístico.

2. GRADO DE PRECISIÓN DE SUS DETERMINACIONES ECONÓMICAS

El presente "Estudio de viabilidad económico-financiera" ofrece datos y cifras estimativas resultado de un análisis global; pendientes, en todo caso, de una mayor y progresiva concreción, a través de los correspondientes proyectos a elaborar y tramitar para su futura ejecución y materialización.

La valoración exhaustiva de todas y cada una de las partidas correspondientes a la ejecución de las obras de urbanización, así como a las indemnizaciones en concepto de la extinción de los posibles derechos indemnizables, es fruto de un proceso de elaboración de sucesivos documentos específicos, -los ya señalados -, que cuantifican dichas partidas e indemnizaciones al detalle requerido.

El presente documento ofrece datos y cifras que se ajustan sensiblemente a la realidad económica, pero que deberán ser perfilados con la mayor exactitud, propia del nivel de trabajo, sobre cálculos y costes del proyecto de ejecución.

3. CONTENIDO

Los costes de urbanización han sido fijados teniendo en cuenta los que rigen a la fecha de elaboración del presente documento. Por tanto, obviamente, deberán ser adaptados a las posibles oscilaciones que sufran aquellos conceptos que interviene en los mismos: mano de obra, materiales, gastos generales y demás conceptos computables.

Por otro, la evaluación económica del desarrollo urbanístico y edificatorio trata de exponer la viabilidad en términos económicos de la propuesta urbanística.

4. DETERMINACIÓN DE LAS CARGAS DE URBANIZACIÓN

Se determinan en este epígrafe los costes correspondientes a todas las obras necesarias para la completa urbanización de los terrenos: sistema viario, espacio exterior del equipamiento público, así como el resto de conceptos que engloban las denominadas cargas de urbanización.

4.1. GASTOS DE GESTIÓN

Estos son los costes de Gestión Urbanística del M.E.P.G.:

- Redacción de M.E.P.G.(i. Estudio Ambiental, Estudio de Ruido) 24.500 €
- Expropiación (Obtención de suelos y derechos por expropiación:
Delimitación de bienes y derechos a expropiar) 30.000 €
- Proyecto de Obras Ordinarias Públicas de Urbanización 30.000 €

TOTAL GASTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA	84.500 €

4.2. OBRAS DE URBANIZACIÓN

El costo correspondiente a las obras de urbanización resulta de aplicar un módulo a la superficie a urbanizar, que es 2.583 m², y a la que se le aplica un coste de urbanización de 300,00 €/m²s urbanizado.

Urbanización	2.583 m ² s	300,00 €/m ² s	774.900 €
TOTAL COSTE OBRAS DE URBANIZACIÓN			774.900 €

5. ESTIMACIÓN DE COSTE DE LA EDIFICACIÓN

Hace pocos años se ha formulado una Modificación del P.G.O.U. en Donostia-San Sebastián referente al AU "IN.05 MONS" para incrementar la edificabilidad de una parcela de Equipamiento, que se iba a destinar a Residencia de la 3ª Edad.

Para el cálculo del V.R.S., se ha tomado en cuenta el valor en venta (Vm) de 1.100 €/m²/t en atención a las características del producto a desarrollar.

En nuestro caso, consideraremos el mismo precio de venta (1.100 €/m²/t), el coeficiente 1,45 y un coste de construcción de 850 €/m²/t, inferior a los precios de construcción de las viviendas colectivas.

En cuanto al garaje, tanto el precio de venta como el de construcción son precios habituales del mercado actual.

Se estiman como precio medio de coste de contrata de la edificación los siguientes:

Equipamiento	850,00 €/m²c
Garaje y usos auxiliares*	455,00 €/m²c

Teniendo en cuenta la edificabilidad propuesta, el coste de la edificación resulta ser el siguiente:

Equipamiento asistencial (S1, SS2, SS1, PB y P1)	28.812,00 m ² c	850 €/m ² c	24.490.200,00 €
Garaje y usos	11.828,00 m ² c	455,00 €/m ² c	5.381.740,00

auxiliares (S2 y S3)			
TOTAL COSTE DE LA EDIFICACION			29.871.940,00 €

**Se consideran como usos auxiliares los cuartos de calderas, basuras y similares situados junto a garajes*

Las superficies construidas de equipamiento asistencial privado son aproximadas, y deberán establecerse finalmente en el Proyecto Básico.

6. RESUMEN DE COSTES

El resumen de costos (sin I.V.A.) resulta ser el siguiente:

Gastos de gestión	84.500,00 €
Coste de las obras urbanización	774.900,00 €
Coste de la edificación	29.871.940,00 €
TOTAL COSTE GENERAL ESTIMADO	30.731.340,00 €

7. PRECIOS DE VENTA

Se consideran como precios de venta razonables dentro de la oferta existente en el mercado inmobiliario de la zona los siguientes:

Equipamiento asistencial privado	1.100,00 €/ m²c
Garaje y usos auxiliares*	600,00 €/ m²c

Lo cual, nos da un valor de venta de la edificación de:

Equipamiento	28.812,00 m ² c	1.100,00 €/m ² c	31.693.200,00 €
Garaje y usos auxiliares*	11.828,00 m ² c	600,00 €/ m ² c	7.096.800,00 €
TOTAL VALOR DE VENTA			38.790.000,00 €

8. VALOR RESIDUAL DEL SUELO

El valor residual del suelo se obtiene mediante la aplicación del método residual estático (ver el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo)

$$V_{rs} = (V_m / 1.45) - (C_c + C_u + C_g)$$

$$V_{rs} = (38.790.000,00 / 1,45) - (29.871.940,00 + 774.900,00 + 84.500,00)$$

$$V_{rs} = -3.979.615,86 €$$

9. VIABILIDAD

La operación descrita en el plan especial al que pertenece este estudio de viabilidad no es un negocio inmobiliario al uso.

Osakidetza es capaz de llevar a cabo esta operación, ya que dispone de recursos económicos para ello. Por esa razón, el valor del suelo sale negativo.

Irun, a Enero de 2026

Promotor:



Arquitectos:

Aritz Berastegui Aizpurua

Enrike Etxeberria Lecuona

Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKOA S.L.P.

Abogado:

Felipe Saraguet Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.



5. PLANOS

LISTADO DE PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

I.1	SITUACIÓN	1/10.000
I.2	TOPOGRÁFICO. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO	1/1.000
I.3	CLASIFICACIÓN DEL SUELO. DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS	1/2.000
I.4	PARCELARIO	1/500
I.5	ZONIFICACIÓN GLOBAL	1/500
I.6	ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA	1/500
I.7	ORDENACIÓN PORMENORIZADA. DELIM. DE SUBÁMBITOS	1/2.000
I.8	RETIROS. CARRETERAS	1/1.000
I.9	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO	1/2.000
I.10	SERVICIOS. AGUA Y SANEAMIENTO Y GAS	1/500
I.11	SERVICIOS. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	1/500

PLANOS DE PROPUESTA

O.1	SUBÁMBITO	1/500
O.2	TIPO DE ACTUACIÓN Y PARCELA EDIFICABLE	1/500
O.3	ZONIFICACIÓN GLOBAL	1/500
O.4	ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA	1/500
O.5	SERVICIOS. AGUA Y SANEAMIENTO Y GAS	1/500
O.6	SERVICIOS. ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	1/500
O.7	IDEA PARA EL DESARROLLO DEL EDIFICIO	SIN ESCALA
O.8	INFOGRAFÍAS	SIN ESCALA

PLANOS DEL HOSPITAL

P.1	SITUACIÓN	SIN ESCALA
P.2	PLANTA S2-S3	1/500
P.3	PLANTA S1	1/500
P.4	SEMISÓTANO 2	1/500
P.5	SEMISÓTANO 1	1/500
P.6	PLANTA BAJA	1/500
P.7	SECCIÓN 1	SIN ESCALA
P.8	SECCIÓN 2	SIN ESCALA



6. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

INDICE

1. OBJETO Y ANTECEDENTES	3
2. IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL	3
2.1. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS MUNICIPALES.....	3
2.2. ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES ASOCIADOS AL ÁMBITO	4

1. OBJETO Y ANTECEDENTES

De conformidad con lo previsto en la legislación vigente (artículo 15.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 20 de junio de 2008 (Real Decreto Legislativo 2/2008), modificado por la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas; artículo 3 del R.D. 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo; artículo 31 del Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes), los instrumentos de ordenación de las actuaciones de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberán incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica.

En ellos deberá analizarse el impacto que producirá en las Haciendas Públicas el mantenimiento, conservación e implantación de las infraestructuras derivadas de la ejecución de las actuaciones urbanizadoras previstas en aquellos planes que contemplen cesiones dotacionales a las Administraciones Públicas. Igualmente, el informe debe hacer referencia a la suficiencia y adecuación de suelo destinado a usos productivos generadores de empleo y actividad económica.

En base a dicha disposición legal, todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, siempre que comporten la obtención de suelo público destinado a infraestructuras o equipamientos, deberán ser sometidos a evaluación económica además de, en su caso, a la ambiental.

El informe de sostenibilidad económica implica fundamentalmente un análisis económico en el que se determinen tanto los gastos públicos de inversión por la construcción de infraestructuras y equipamientos, como los gastos corrientes de mantenimiento y conservación de las nuevas infraestructuras y los derivados de la prestación de nuevos servicios.

Tratándose de una actuación de urbanización de gestión privada, la administración actuante recibe los terrenos destinados a dotaciones, locales (vialidad, zonas verdes, equipamiento, etc...) con las consiguientes redes de servicios que se insertan en el conjunto de redes públicas, siendo a cuenta de la promoción privada los costes de implantación de todas estas redes y de la urbanización de los terrenos destinados a dotaciones locales. La transmisión de estos terrenos se producirá a través del proyecto de equidistribución; recibiendo además el Ayuntamiento, en este caso, la cesión del 15% de edificabilidad libre de cargas en parcela de VPO.

2. IMPACTO EN LA HACIENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Para analizar el impacto de la actuación en la Hacienda Pública Municipal se estiman los gastos de inversión y corrientes que el Ayuntamiento deberá asumir por la construcción de las nuevas infraestructuras y el mantenimiento (gastos de funcionamiento) de la nueva actuación urbanizadora, así como los ingresos que genera el desarrollo de la actuación.

2.1. ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS MUNICIPALES

Los gastos a considerar son, básicamente, los asociados a la ejecución y al mantenimiento de los servicios públicos municipales proyectados, y son, fundamentalmente, los siguientes:

Por un lado, los **costes de ejecución de las obras de urbanización**:

- Espacios libres y zona de equipamiento al aire libre. En los que se incluyen la plantación de arbolado y especies vegetales, jardinería, tratamiento de espacios ajardinados y mobiliario urbano.

- Vías públicas (en lo referente a aceras). Incluyen la explanación, pavimentación y señalización de aceras; la construcción de las canalizaciones de infraestructuras de los servicios urbanos; la plantación de arbolado y especies vegetales.

Entre ambas suponen un total de **2.583,00 m²s**, pero no suponen costo alguno para el Ayuntamiento.

Por otro lado, los **costes de mantenimiento de los servicios públicos municipales**, que son los siguientes, atendiendo a las estimaciones en otros ámbitos similares:

- Mantenimiento de vías públicas (incluyendo zonas de parques y jardines, alumbrado, reposición pavimentos, mobiliario, ... así como viales). Prácticamente toda la actuación es en la parcela que albergará el equipamiento público, por lo que el mantenimiento sería a cargo de Osakidetza.
- Limpieza de vías públicas. Lo mismo.
- Mantenimiento de la red y prestación del servicio de abastecimiento de agua, saneamiento y electricidad. Se ejecutarán algunos tramos de infraestructuras. Se prevén **2.000,00 €** para las tuberías de saneamiento y **3.200,00 €** para el caso del mantenimiento de la red urbana de alumbrado público (incluido el coste de la energía eléctrica como recurso).
 - o En cuanto a la red de abastecimiento de agua, no se prevén nuevos tramos de tuberías de agua.
 - o En cuanto a la de saneamiento, ésta incluye los suministros, conducciones y colectores de evacuación, tanto de aguas pluviales como residuales. Se prevén únicamente unos 80 ml de saneamiento de fecales nuevo.
 - o En cuanto a la red de alumbrado público en la acera circundante, ésta incluye la canalización, distribución e instalación. Se prevén unos 220 ml.
- Arbolado. Se estima la plantación de **100 árboles**, dentro de la parcela que albergará el equipamiento público. El mantenimiento corresponderá a Osakidetza.
- Servicio recogida basuras: se compensa con el cobro de la tasa.

El total de gastos de este apartado asciende a **5.200 €**.

2.2. ESTIMACIÓN DE LOS INGRESOS MUNICIPALES ASOCIADOS AL ÁMBITO

Por un lado, hay que diferenciar los ingresos de carácter patrimonial o asimilable, que comparten condición de ser objeto de abono único en un momento determinado, en la medida en que se materializa el hecho que justifica su pago o aplicación.

Tienen esa condición, entre otros, los ingresos asociados a:

- El valor económico de la edificabilidad correspondiente al Ayuntamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas resultantes (15%).
- El Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O.).
- Las tasas por licencias urbanísticas.
- Las tasas por actividades en locales.
- El impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Por otro, otros ingresos tienen naturaleza propia de ingresos corrientes o habituales, en la medida en que su imposición y abono responde a periodos concretos, normalmente correspondientes con el año natural.

Es el caso, entre otros, de:

- El Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.).
- El Impuesto sobre Vehículos
- Tasa por el suministro de agua.
- Tasa por el servicio de saneamiento.
- Tasa por recogida de basuras.
- El Impuesto sobre Actividades Económicas (I.A.E.).
- Tasa por vado de entrada a garajes.
- Tasa por la ocupación del Dominio Público.

De los ingresos de ambos grupos estos son los que se estiman para el subámbito 24.2 Iurramendi.

A.- Ingresos patrimoniales o asimilables:

No se contemplan los asociados al valor económico de la edificabilidad correspondiente al Ayuntamiento en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas resultantes (15%).

Tampoco se contemplan los ingresos asociados al I.C.I.O.

B.- Ingresos corrientes o habituales:

No se consideran.

2.3. CONCLUSIONES

Siguiendo el reparto de los costes a los que se ha hecho mención en los apartados anteriores y atendiendo a los ingresos que obtendrá el Ayuntamiento del área tenemos los siguientes datos:

Por un lado, los gastos municipales habituales/anuales serán en torno a **5.200 €**.

Por otro lado, no se consideran ingresos.

Atendiendo a lo anterior podemos decir que el impacto de la actuación urbanizadora en la Hacienda Pública municipal arroja un resultado negativo, aunque muy leve, pues aunque no hay ingresos, los gastos únicamente se podrían imputar al mantenimiento de algún tramo nuevo de infraestructuras.

Irun, a Enero de 2026

Promotor:



Arquitectos:



Aritz Berastegui Aizpurua



Enrike Etxeberria Lecuona



Josu Laguardia Igiñitz

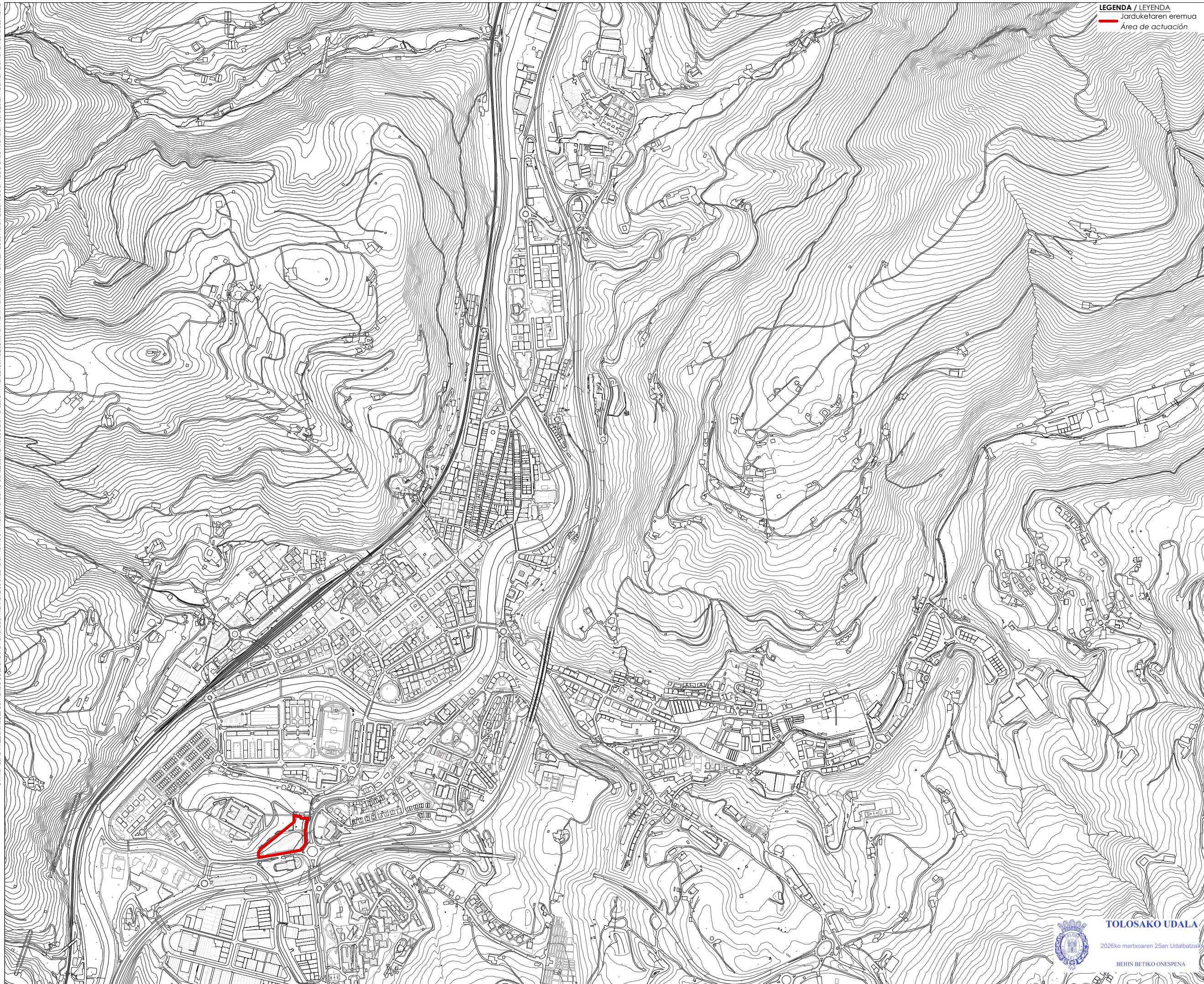
REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKO S.L.P.

Abogado:



Felipe Saraguet Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.



LEGENDA / LEYENDA
 Jarduketaren eremua
 Área de actuación

PROYECTO

"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI
OSPITALEA"

SITUACION

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA



PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA



TOLOSAK
UDALA



PLANC

KOKAPENA

SITUACIÓN

ESKALA	1/10.000	ESCALA
ZBK		Nº

1.1

DATA	FECHA
2026ko URTARRILA	ENERO 2026
moldatua	modificada
data	fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTE


ENRIKE ETXEBERRI

JOSU LAGUARDIA



FELIPE SARAGUDIN

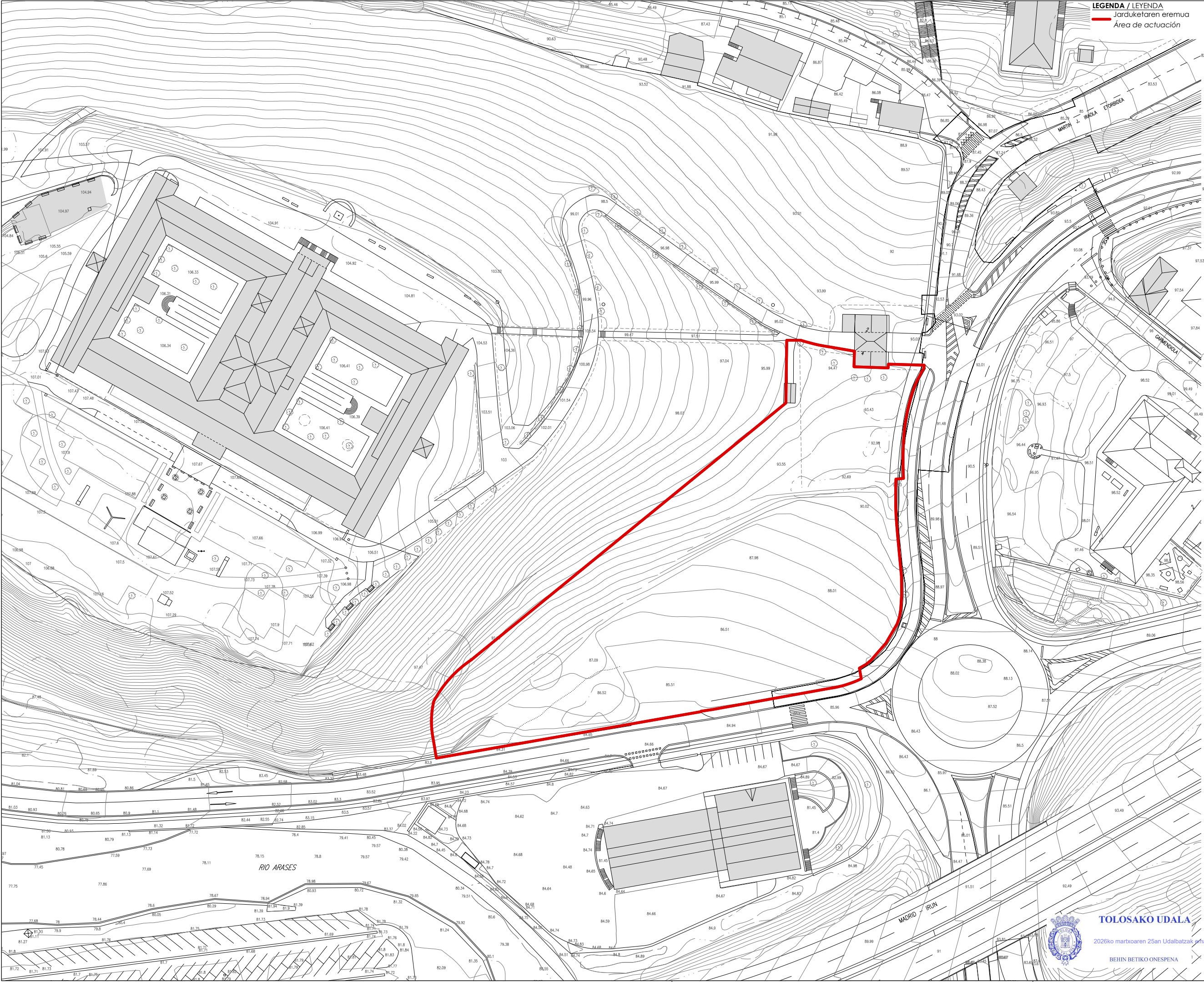
Saraguet
aholkularitza s.



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 25an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPEN



LEGENDA / LEYENDA
Jarduketaren eremua
Área de actuación

PROIEKTUA PROYECTO

**HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRAREN MOLDAKETA
PUNTUALA**
**"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"
AZPIEREMUA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI
OSPITALEA"

KOKAPENA SITUACION

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA



SUSTATZAILEA PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO
UDALA



PLANOA PLANO

**TOPOGRAFIKOA.
EREMUAREN
MUGAKETA**

TOPOGRÁFICO.
DELIMITACIÓN
DEL ÁMBITO

ESKALA 1/1.000 ESCALA

ZBK Nº

1.2

DATA FECHA

2026ko URTARRILA ENERO 2026

moldatua modificado

data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA



TOLOSAKO UDALA

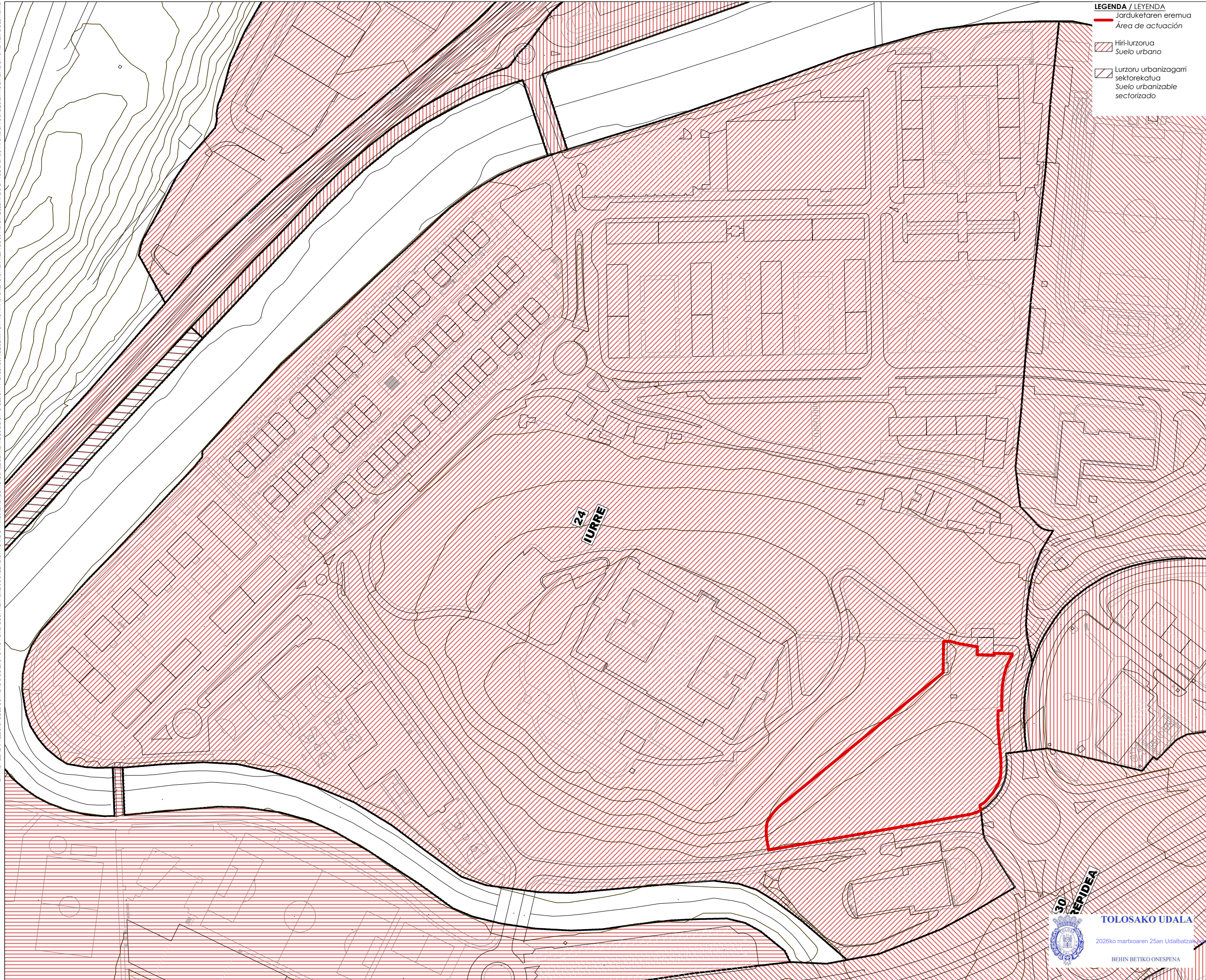
2026ko martxoaren 25an Udalbatzak onartua

BEHIN BETIKO ONESPENA

rehabite
espazioak berrantolatzen • revitalizazioaren espazioak

Saraguet
eholizularitza s.l.

HEBIDE GUTIAK ONDAN EGONATAK DIRA. PLANO HONEN DUDAKAREN JAKETA INTELKUTUALA. REHABITE DAGOZKIO. HEBE ERABILERA EDO KOPIA, ORO EDO PARTIALERAKO, EDO. HIRUGARREN BATERATEKO EGLEAREN ONARTZIA. BEHARVO DA. EDOZKIA DEBERATIA GERATZEN DA. ALDIBAKERIKO ALDIBAKERAK EGITEA. LA PROPIEDAD INTELKUTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVENEA A REHABITE. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR Quedando en todo caso prohibida cualquier modificacion unilateral del mismo. TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARAN EN OBRA.



LEGENDA / LEYENDA

- Jarduketaren eremua
Área de actuación
- Hiri-lurzorua
Suelo urbano
- Lurzoru urbanizagarri sektorekatua
Suelo urbanizable sectorizado

PROIEKTUA PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA
"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA SITUACION
24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA

SUSTATZAILEA PROMOTOR
TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO UDALA



PLANOA PLANO
LURZORUAREN SAILKAPENA. HIRIGINTZA ESPARRUEN MUGAKETA
CLASIFICACIÓN DEL SUELO. DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS URBANÍSTICOS

ESKALA 1/2.000 ESCALA
ZBK Nº

1.3

DATA 2026ko URTARRILA FECHA ENERO 2026
moldatua modificado
data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES


ARITZ BERASTEGUI


ENRIKE ETXEBERRIA


JOSU LAGUARDIA

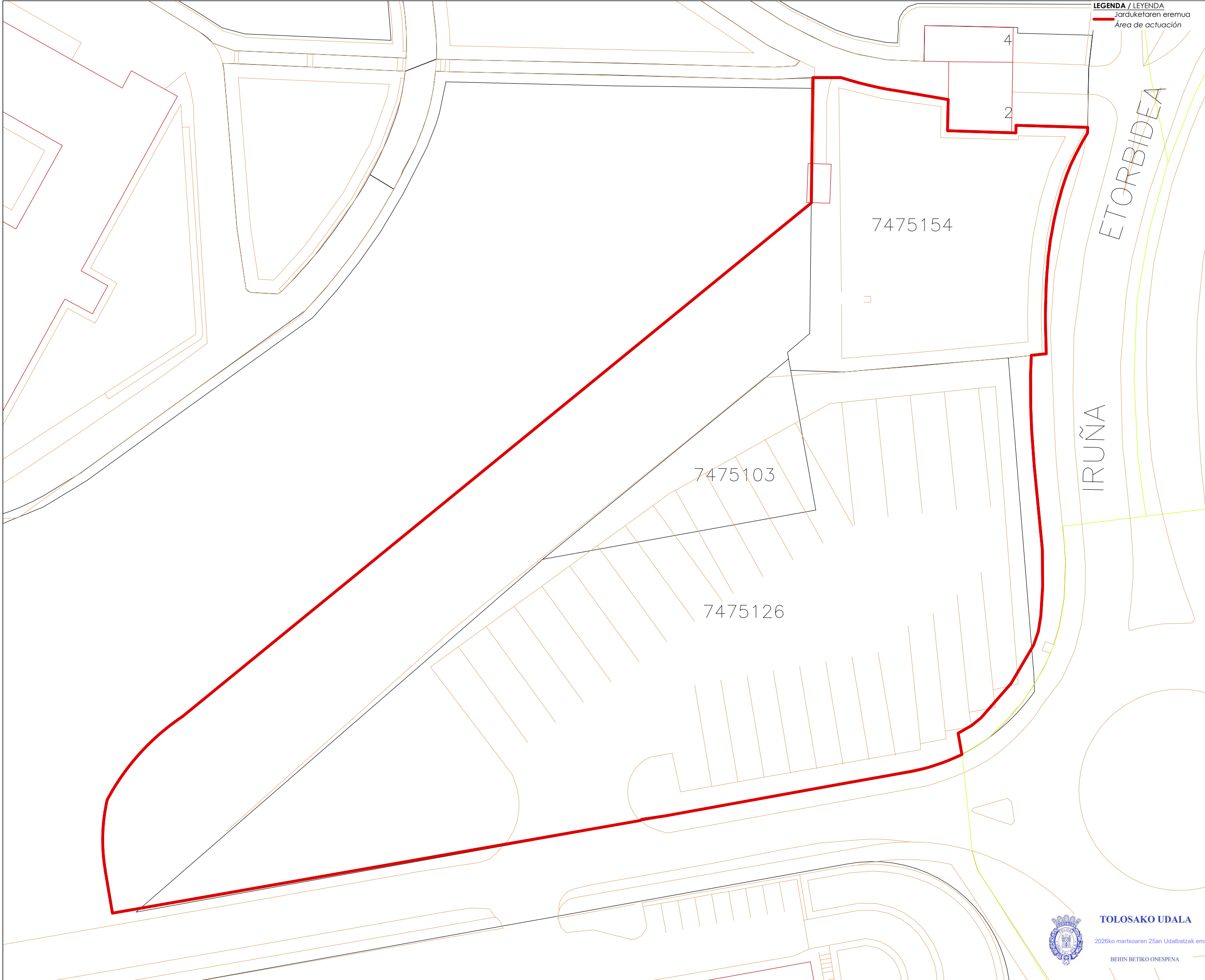

FELIPE SARAGUETA

30 REPIDEA
TOLOSAKO UDALA
2026ko martxoaren 25an Udalbatzak onartua
BEHIN BETIKO ONESPENA



rehabite
espazioak berrantzez • revitalizazioaren espazioak
Saraguet
eholokularitza s.l.

NIHUR GUTIAK ONBAN EGONTAUKO DIRA.
PLANO HONEN EDUKIAREN JAIEZA INTEKTUALA. REHABITE DAGOIKO. BERE ERABILERA EDO KOPIA, OSO EDO PARTIALERAKO, EDO, HIRUGARREN BAT EMATEKO EGLEARRI ONARRIPILA, BEHARRO DA. EDONOLA DEBETATIA GERATZEN DA ALDIBAKARREKO ALDIA ETARAK EGITEA.
TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARAN EN OBRA.
LA PROPIEDAD INTELECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVECE A REHABITE, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR Quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



LEGENDA / LEYENDA
Jarduketaren eremua
Área de actuación

PROIEKTUA PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRAREN MOLDAKETA
PUNTUALA
"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"
AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI
OSPITALEA"

KOKAPENA SITUACION

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA



SUSTATZAILEA PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO
UDALA



PLANOA PLANO

PARTZELARIOA

PARCELARIO

ESKALA 1/500 ESCALA
ZBK Nº

1.4

DATA 2026ko URTARRILA ENERO 2026

moldatua modificado
data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 25an Udalbatzak emana

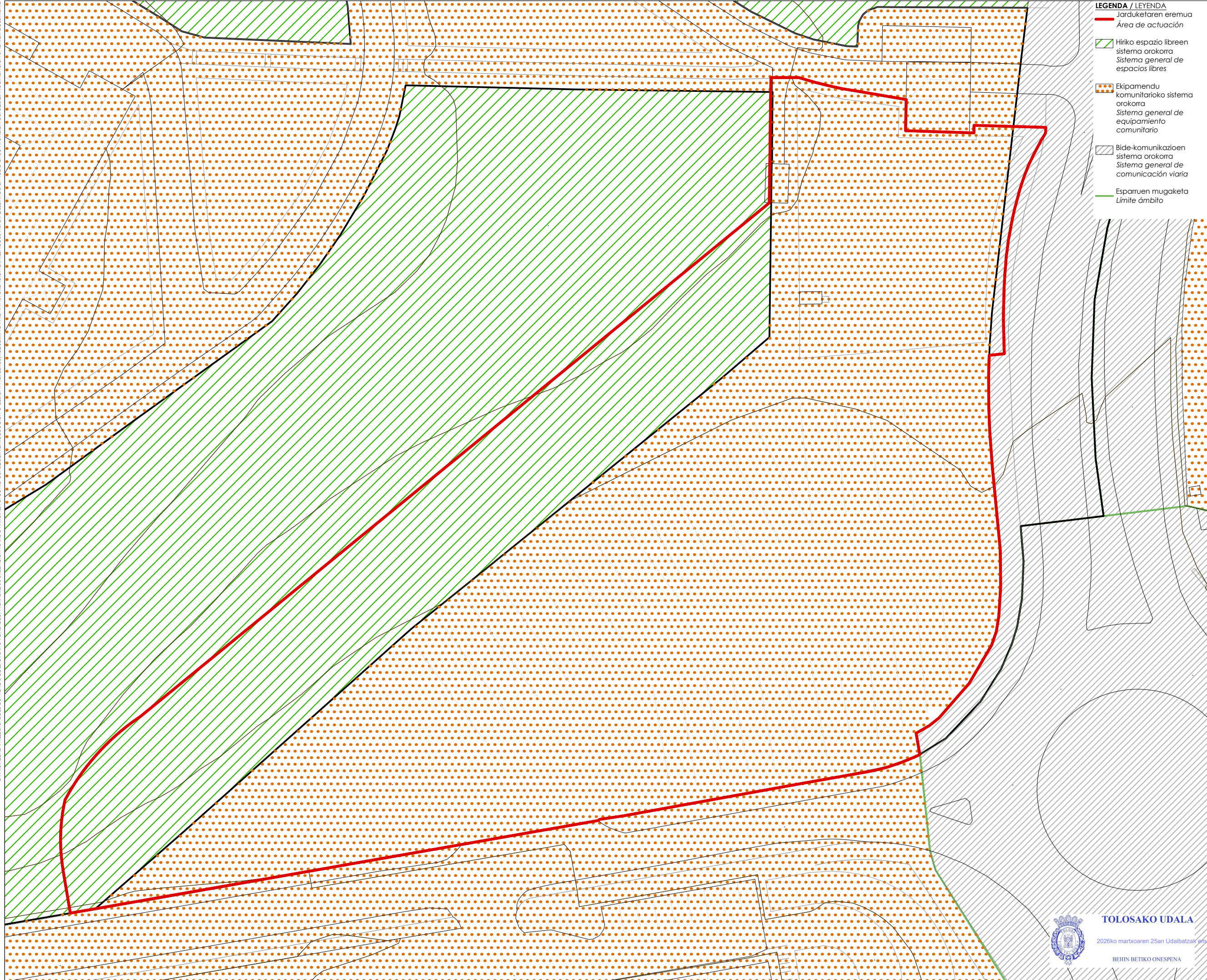
BEHIN BETIKO ONESPENA

rehabite

espazioak berrantzez • revitalizar espacios

Saraguet
eholkularitza s.l.

HEBIDE GUTIAK OBRAN EGONTASUN DIRA.
PLANO HONEN EDUKIAREN JAKETA INTELIGENTIALA. REHABITE DAGOZKIO. HEBE ERABILERA EDO KOPIA, ORO EDO PARTIALERAKO, EDO. HIRUGARREH BAT EMATEKO EGLEAREN ONARPENIA. BEHARVO DA. EDONCIA DEBERATIA GERATZEN DA. ALDIBAKARREKO ALDAPETARIK EGITEA.
LA PROPIEDAD INTELLECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PERTENECE A REHABITE. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRAN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR Quedando en todo caso prohibida cualquier modificacion unilateral del mismo.



TOLOSAKO UDALA
2026ko martxoaren 25an Udalbatzak onartua
BEHIN BETIKO ONESPENA

PROIEKTUA

PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA
"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA

SITUACION

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA

SUSTATZAILEA

PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA

TOLOSAKO UDALA

PLANOA

PLANO

ZONIFIKAZIO GLOBALA

ZONIFICACIÓN GLOBAL

ESKALA

1/500

ESCALA

Nº

1.5

DATA

2026ko URTARRILA

FECHA

ENERO 2026

moldatua

data

modificado

fecha

ERREDAKTOREAK

REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

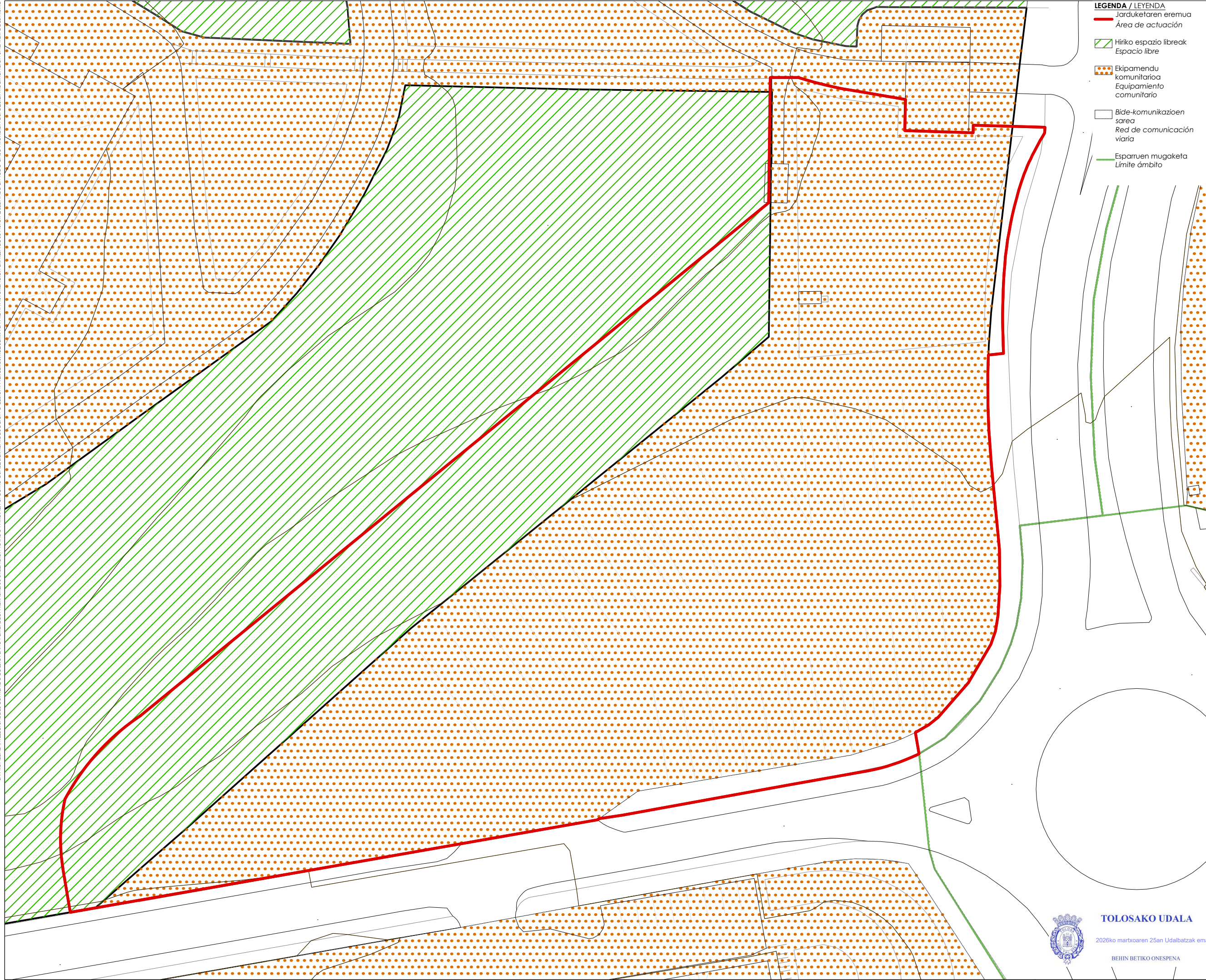
JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA

rehabite
espazioak berrantzez • revitalizazioaren espazioak

Saraguet
eholizularitza s.l.

HEBIDE GUTIAK ONBAN EGONTAUOKO DIRA.
PLANO HONEN EDUKIAREN JAKETA INTELJETUALA REHABITE DAGOZKO. HEBE ERABILERA EDO KOPIA, ORO EDO PARTIALERAKO, EDO HIRUGARREN BAT EMATEKO EGLEAREN ONARPENA BERRAKO DA. EDONOLA DEBERATUA GERATZEN DA ALDIBAKARREKO ALDIAK ARK EGITEA.
TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARAN EN OBRA.
LA PROPIEDAD INTELCTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PERTENECE A REHABITE. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO



- LEGENDA / LEYENDA**
- Jarduketaren eremua
Área de actuación
 - Hiriko espazio libreak
Espacio libre
 - Ekipamendu komunitarioa
Equipamiento comunitario
 - Bide-komunikazioen sarea
Red de comunicación viaria
 - Esparruen mugaketa
Límite ámbito

PROIEKTUA PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA
"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA SITUACION
24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA



SUSTATZAILEA PROMOTOR
TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO UDALA



PLANOA PLANO
ZONIFIKAZIO XEHATUA

ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

ESKALA 1/500 ESCALA
ZBK Nº

1.6

DATA FECHA
2026ko URTARRILA ENERO 2026
moldatua modificado
data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGÜETA



TOLOSAKO UDALA

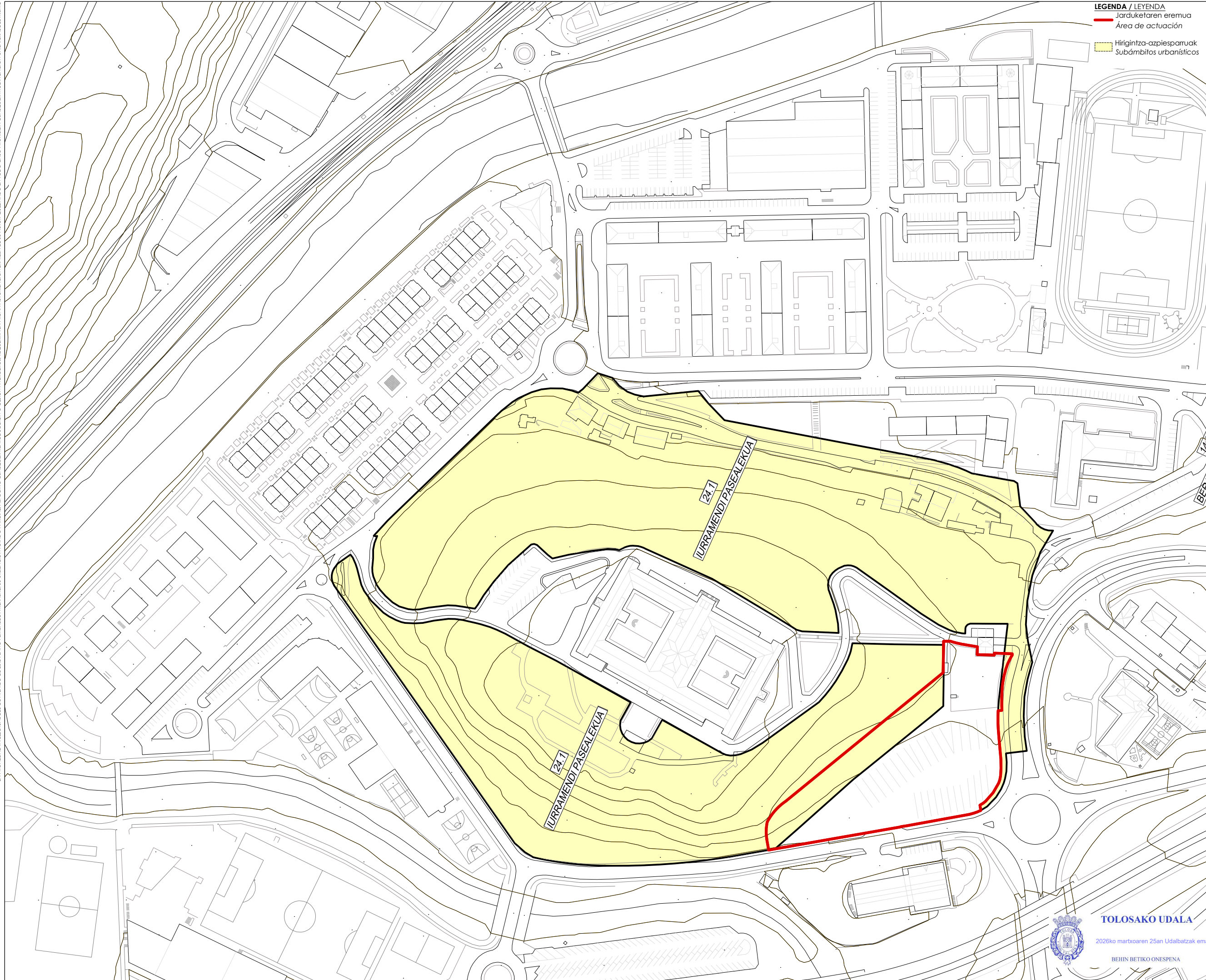
2026ko martxoaren 25an Udalbatzak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

rehabite
espazioak baliabiztuz • revitalizazioaren espazioak

Saragüeta
eholizularitza s.l.

HEGUR GUTIAK ONDAR EGINA DUTU DIRA. PLANO HONEN EDUKIAREN JAKETA INTELKTUALA REHABITE DAGOZKO. BERE ERABILERA EDO KOPIA, OSO EDO PARTIALERAKO, EDO, HIRUGARREN BAT EMATEKO EGUTEREN ONARTZERA, BEHAR DUTU DA, EDONOLA DEBATATUA GERATZEN DA ALDIBAKARREKO ALDAPAK EGITEA. LA PROPIEDAD INTELECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVIENE A REHABITE, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CISION A TERCEROS, REQUIEREA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO. TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARAN EN OBRA.



LEGENDA / LEYENDA
Jarduketaren eremua
Área de actuación
Hirigintza-azpiesparruak
Subámbitos urbanísticos

PROIEKTUA PROYECTO

**HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRAREN MOLDAKETA
PUNTUALA**
**"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"
AZPIEREMUA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI
OSPITALEA"

KOKAPENA SITUACION
24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA



PLANO PLANO
**ANTOLAMENDU
XEHAUA.
HIRIGINTZA-
AZPIESPARRUEN
MUGAKETA**
ORDENACIÓN
PORMENORIZADA.
DELIMITACIÓN
DE SUBÁMBITO
URBANÍSTICOS

ESKALA 1/2.000 ESCALA
ZBK Nº

1.7

DATA 2026ko URTARRILA ENERO 2026
moldatua modificado
data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

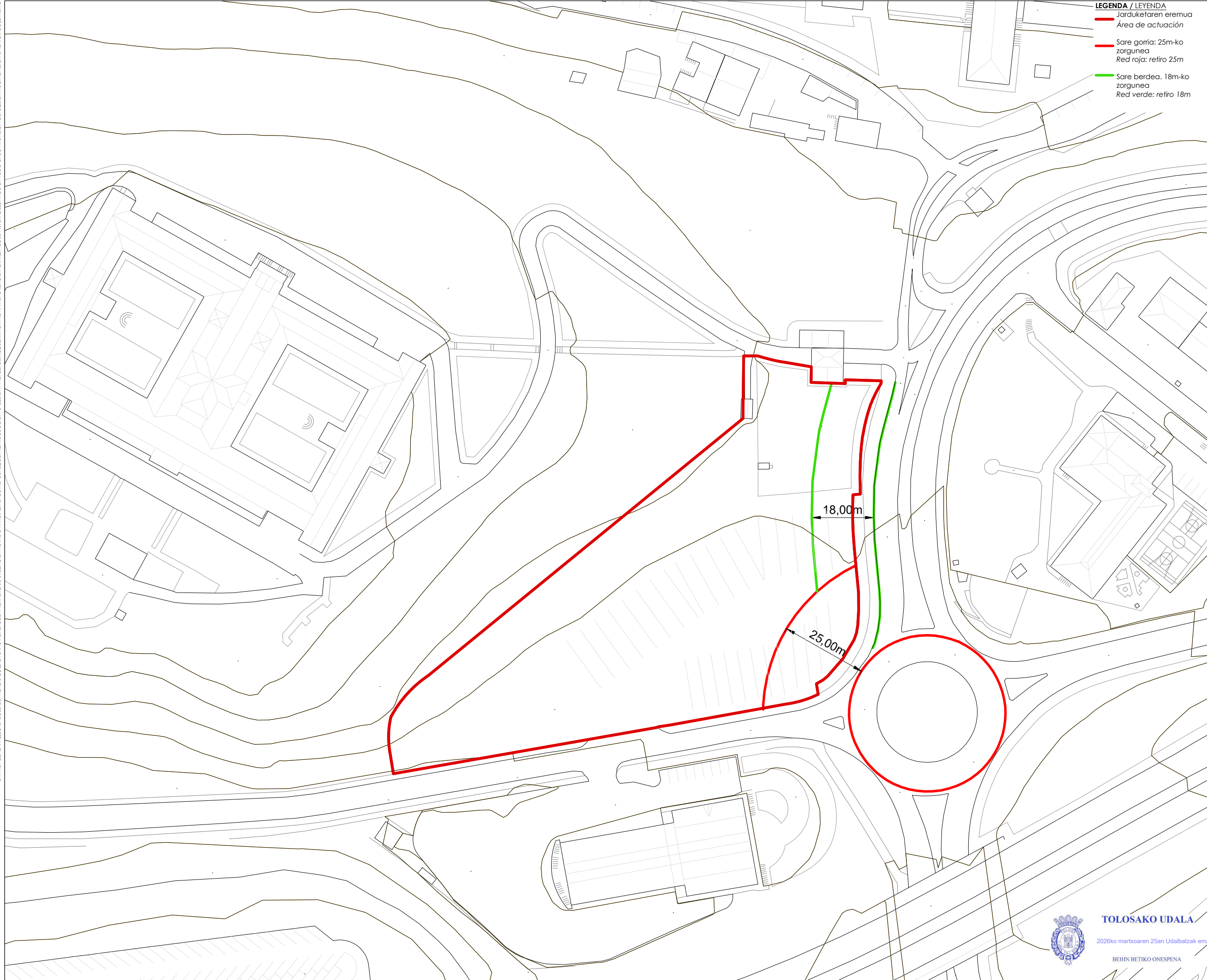
ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA

TOLOSAKO UDALA
2026ko martxoaren 25an Udalbatzak eman
rehabite
espazioak berritzen • renovamos espacios
BEHIN BETIKO ONESPENA



LEGENDA / LEYENDA
Jarduketaren eremua
Área de actuación
Sare gorria: 25m-ko
zorgunea
Red roja: retiro 25m
Sare berdea: 18m-ko
zorgunea
Red verde: retiro 18m

PROIEKTUA PROYECTO

**HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRAREN MOLDAKETA
PUNTUALA**
**"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"
AZPIEREMUA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI
OSPITALEA"

KOKAPENA SITUACION
24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA



SUSTATZAILEA PROMOTOR
TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO
UDALA



PLANOA PLANO

**ZORGUNEAK.
ERREPIDEAK**

RETIROS.
CARRETERAS

ESKALA 1/1.000 ESCALA
ZBK Nº

1.8

DATA FECHA
2026ko URTARRILA ENERO 2026
moldatua modificado
data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA



TOLOSAKO UDALA

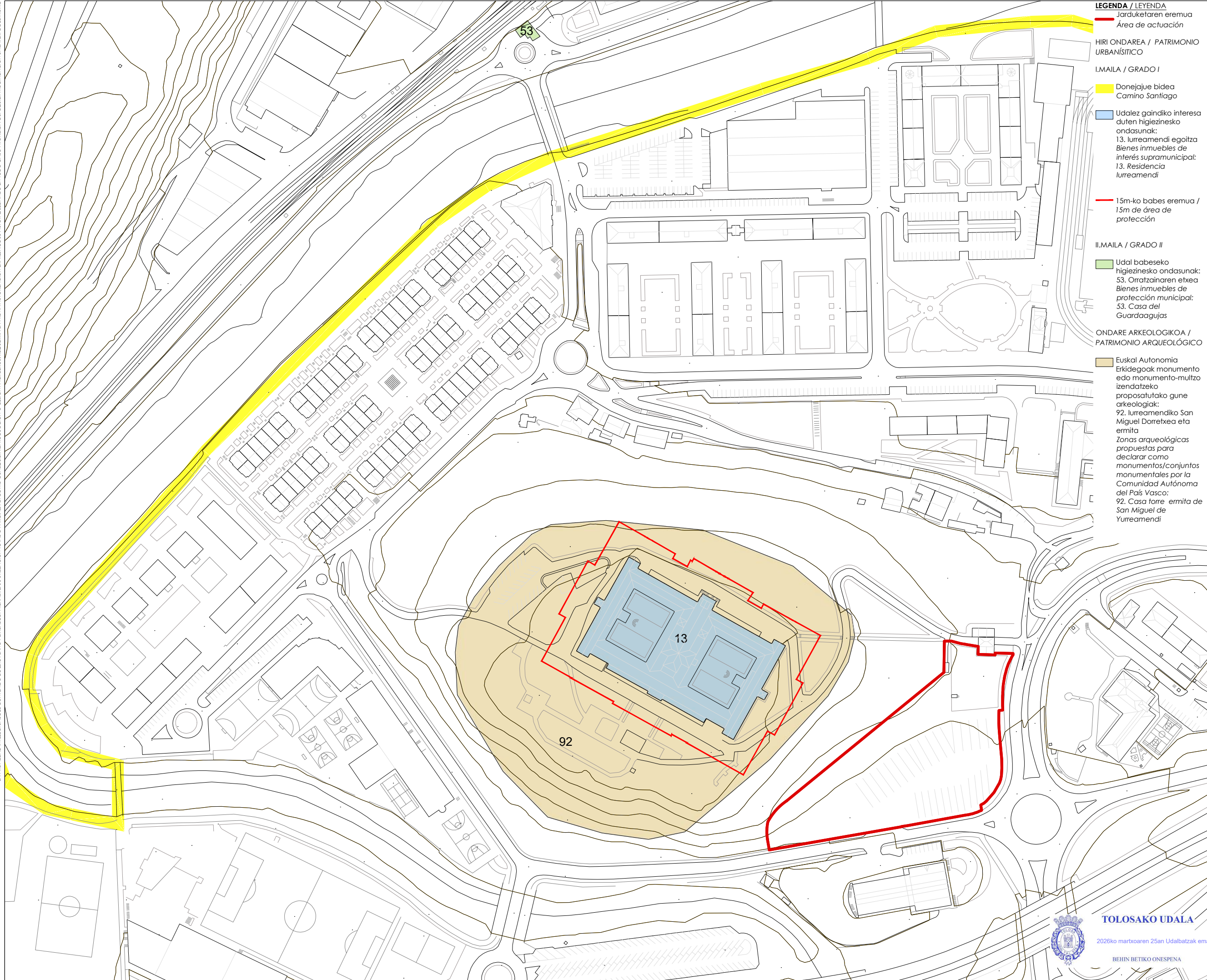
2026ko martxoaren 25an Udalbatzak onartu

BEHIN BETIKO ONESPENA

rehabite
espazioak berrantolatzen • revisando espacios

Saraguet
aholkularitza s.l.

HEBRIE GUTIAK ONDAR EGINA TATUAKO DIRA.
PLANO HONEN EDUKIAREN JASETA INTELLEKTUALA REHABERIDAGOKO. BERE ERABILERA EDO KOPIA, OSO EDO PARTIALERAKO, EDO HEHUGARREN BATEMATEKO EGLEARI ONARTZAILA GERATZEN DA ALDIBAKARREKO ALDIBAKAR EGTIA.
LA PROPIEDAD INTELLECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVECE A REHABITE SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS. REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



- LEGENDA / LEYENDA**
- Jarduketaren eremua
Área de actuación
 - HIRI ONDAREA / PATRIMONIO URBANÍSTICO
 - I.MAILA / GRADO I
 - Donejajue bidea
Camino Santiago
 - Udalez gaindiko interesa duten higiezinako ondasunak:
13. Iurramendi egoitza
Bienes inmuebles de interés supramunicipal:
13. Residencia Iurramendi
 - 15m-ko babes eremua / 15m de área de protección
 - II.MAILA / GRADO II
 - Udal babeseko higiezinako ondasunak:
53. Orratzainaren etxea
Bienes inmuebles de protección municipal:
53. Casa del Guardaaguas
 - ONDARE ARKEOLOGIKOA / PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
 - Euskal Autonomia Erkidegoak monumento edo monumento-multzotzatzenko proposatutako gune arkeologikak:
92. Iurramendiko San Miguel Dorretxea eta ermita
Zonas arqueológicas propuestas para declarar como monumentos/conjuntos monumentales por la Comunidad Autónoma del País Vasco:
92. Casa torre ermita de San Miguel de Yurramendi

PROIEKTUA PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREN MOLDAKETA PUNTUALA

"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA SITUACION

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA

SUSTATZAILEA PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA



PLANO PLANO

ONDARE ARKITEKTONIKO ETA ARKEOLOGIKOA

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO

ESKALA 1/2.000 ESCALA

ZBK Nº

1.9

DATA 2026ko URTARRILA ENERO 2026

moldatua modificado

data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

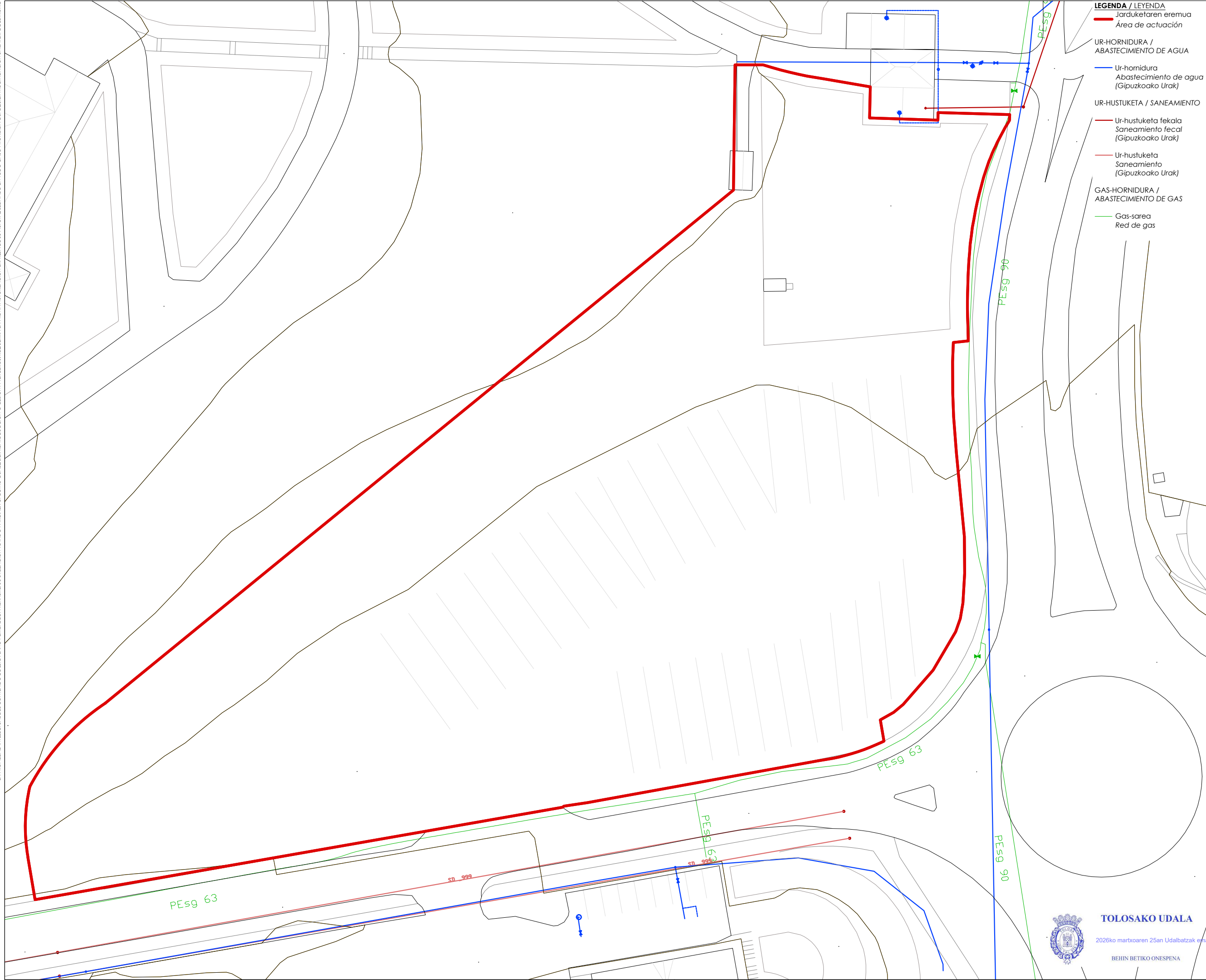
JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA

rehabite

Saraguetak

NIHUR GUTIAK OIRAN EGONTAUO DIRA.
PLANO HONEN EDUKAREN JAKETA INTELIGENTUALA REHABITADAGOKO. BERE ERABILERA EDO KOPIA, OSO EDO PARTIALERAKO, EDO. HIRUGARREN BAT EMATEKO EGLEAREN ONARPENA, BEHARVO DA, EDONOLA DEBERATUA GERATZEN DA, ALDIBAKAREKO ALDIA ETAKIN EGITEA.
LA PROPIEDAD INTELECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVECE A REHABITE, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR Quedando en todo caso prohibida cualquier modificacion unilateral del mismo.



- LEGENDA / LEYENDA**
- Jarduketaren eremua
Área de actuación
 - UR-HORNIDURA /
ABASTECIMIENTO DE AGUA
 - Ur-hornidura
Abastecimiento de agua
(Gipuzkoako Urak)
 - UR-HUSTUKETA / SANEAMIENTO
 - Ur-hustuketa fekala
Saneamiento fecal
(Gipuzkoako Urak)
 - Ur-hustuketa
Saneamiento
(Gipuzkoako Urak)
 - GAS-HORNIDURA /
ABASTECIMIENTO DE GAS
 - Gas-sarea
Red de gas

PROIEKTUA PROYECTO

**HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRAREN MOLDAKETA
PUNTUALA**
**"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"
AZPIEREMUA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI
OSPITALEA"

KOKAPENA SITUACION
24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA



SUSTATZAILEA PROMOTOR
TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO
UDALA



PLANOA PLANO

**ZERBITZUAK.
UR-HORNIDURAK
ETA UR-HUSTUKETAK.
GASA**
**SERVICIOS.
ABASTECIMIENTO
DE AGUA Y
SANEAMIENTO.GAS**

ESKALA 1/500 ESCALA
ZBK Nº

I.10

DATA FECHA
2026ko URTARRILA ENERO 2026
moldatua modificado
data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA



TOLOSAKO UDALA

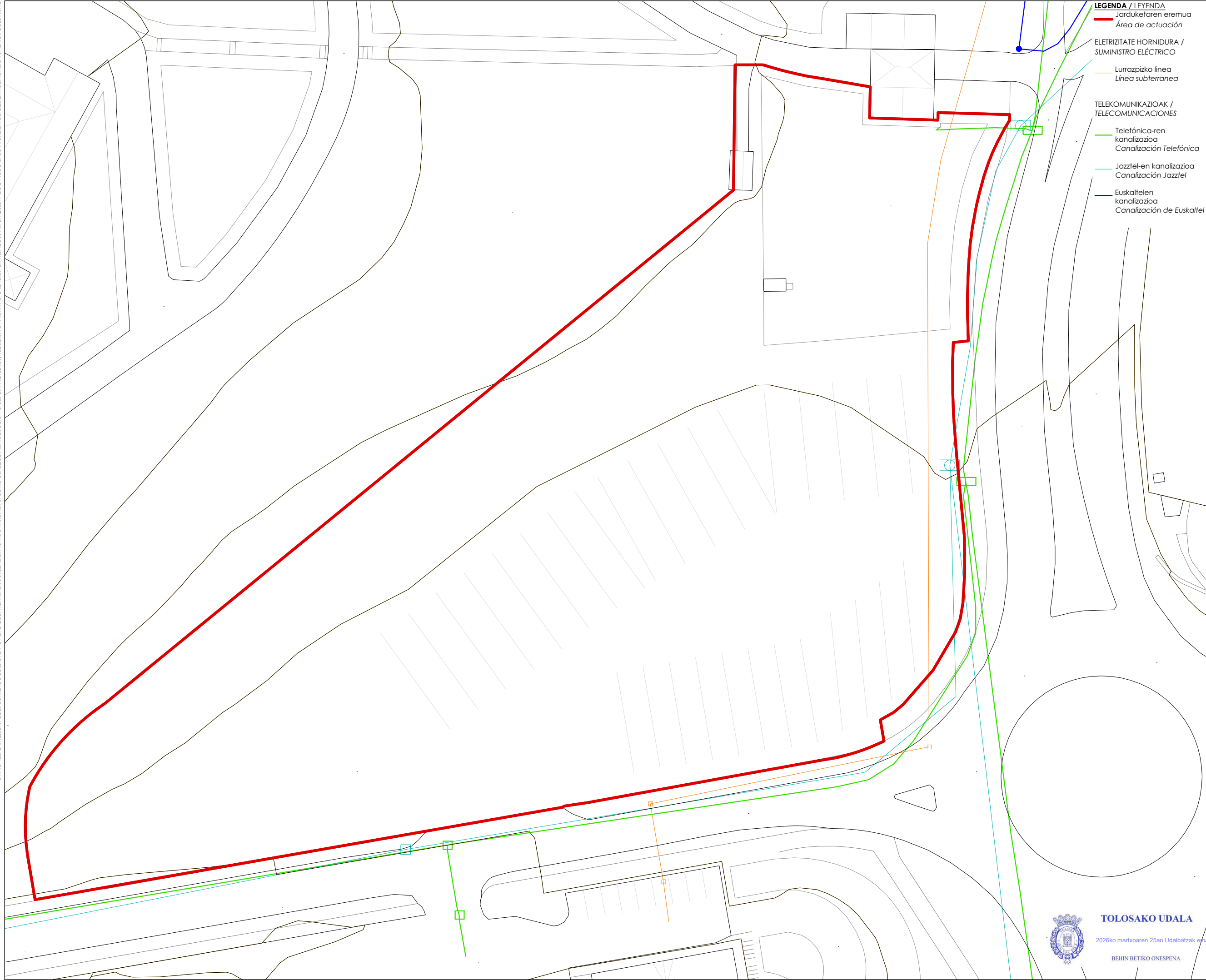
2026ko martxoaren 25an Udalbatzak onartua

BEHIN BETIKO ONESPENA

rehabite
espazioak berrantzez • revitalizazioaren espazioak

Saraguet
eholizarietza s.l.

NIHRE GUTIAK OIRAN EGONTAUO DIRA.
PLANO NONEN UDAREN JAKETA INTELKTUALA REHABITADAKOIO. BERE ERABILERA EDO KOPIA, ORO EDO PARTIALERAKO, EDO, HIRUGARREN BAT EMATEKO EGLEARRI ONARPENA, BEHARVO DA, EDONOLA DEBATUA GERATZEN DA ALDIBAKARREKO ALDAPETAK EGITEA.
LA PROPIEDAD INTELCTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVECE A REHABITE, SU UTILIZACIN TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCIN O CESIN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIN UNILATERAL DEL MISMO.



- LEGENDA / LEYENDA**
- Jarduketaren eremua
Área de actuación
 - ELETRIZITATE HORNIDURA /
SUMINISTRO ELÉCTRICO
 - Lurrazpizko linea
Línea subterránea
 - TELEKOMUNIKAZIOAK /
TELECOMUNICACIONES
 - Telefónica-ren
kanalizazioa
Canalización Telefónica
 - Jazztel-en kanalizazioa
Canalización Jazztel
 - Euskaltelen
kanalizazioa
Canalización de Euskaltel

PROIEKTUA PROYECTO

**HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRAREN MOLDAKETA
PUNTUALA**
**"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"
AZPIEREMUA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI
OSPITALEA"

KOKAPENA SITUACION
24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA



SUSTATZAILEA PROMOTOR
TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO
UDALA



PLANOA PLANO

**ZERBITZUAK.
ELEKTRIZITATE
HORNIDURA ETA
TELEKOMUNIKAZIOAK**
SERVICIOS.
SUMINISTRO
ELÉCTRICO Y
TELECOMUNICACIONES

ESKALA 1/500 ESCALA
ZBK Nº

1.11

DATA FECHA
2026ko URTARRILA ENERO 2026
moldatua modificado
data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA



TOLOSAKO UDALA

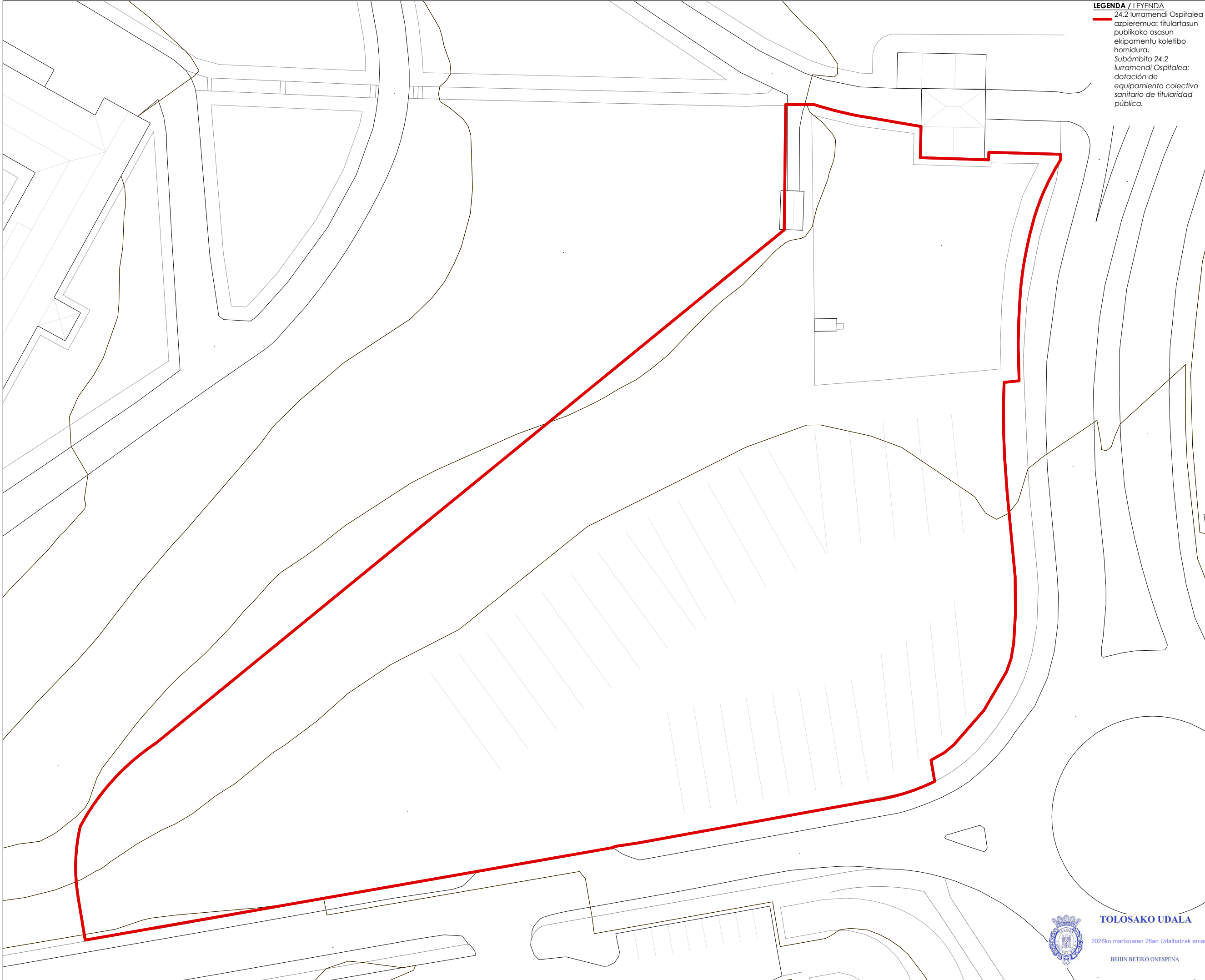
2026ko martxoaren 25an Udalbatzak onartu

BEHIN BETIKO ONESPENA

rehabite
espazioen berrantolaketa • revitalización de espacios

Saraguetza
arbolakulturaz s.l.

HEGURI GUTIAK ONDAN EGONTAU KO DIRA. PLANO HONEN DUTAKAREN JAKETA INTELIGENTUALA. REHABILITADOCOKO, BERE ERABILERA EDO KOPIA, OSO EDO PARTIALERAKO, EDO HEUGARREN BATEMATIKO EGLEARRI ONARPENA, BEHARVO DA, EDONCIA DEBETATIA GERATZEN DA ALDIBAKAREKO ALDAPETAKI EGITEA. LA PROPIEDAD INTELLECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVECE A REHABITE, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR Quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo. TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARÁN EN OBRA.



LEGENDA / LEYENDA
24.2 Iurramendi Ospitalea
azpihermua: titularitasun
publikoko osasun
ekipamendu kolektibo
hornidura.
Subámbito 24.2
Iurramendi Ospitalea:
dotación de
equipamiento colectivo
sanitario de titularidad
pública.

PROIEKTUA PROYECTO

**HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRAREN MOLDAKETA
PUNTUALA**
**"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"
AZPIHERMUA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI
OSPITALEA"

KOKAPENA SITUACION
24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA



SUSTATZAILEA PROMOTOR
TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO
UDALA



PLANOA PLANO

24.2
"IURREKO OSPITALEA"
AZPIHERMUA

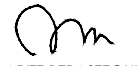
SUBÁMBITO
24.2
"IURREKO OSPITALEA"

ESKALA 1/500 ESCALA
ZBK Nº

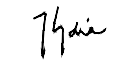
0.1

DATA FECHA
2026ko URTARRILA ENERO 2026
moldatua modificado
data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES


ARITZ BERASTEGUI


ENRIKE ETXEBERRIA


JOSU LAGUARDIA


FELIPE SARAGUETA



TOLOSAKO UDALA

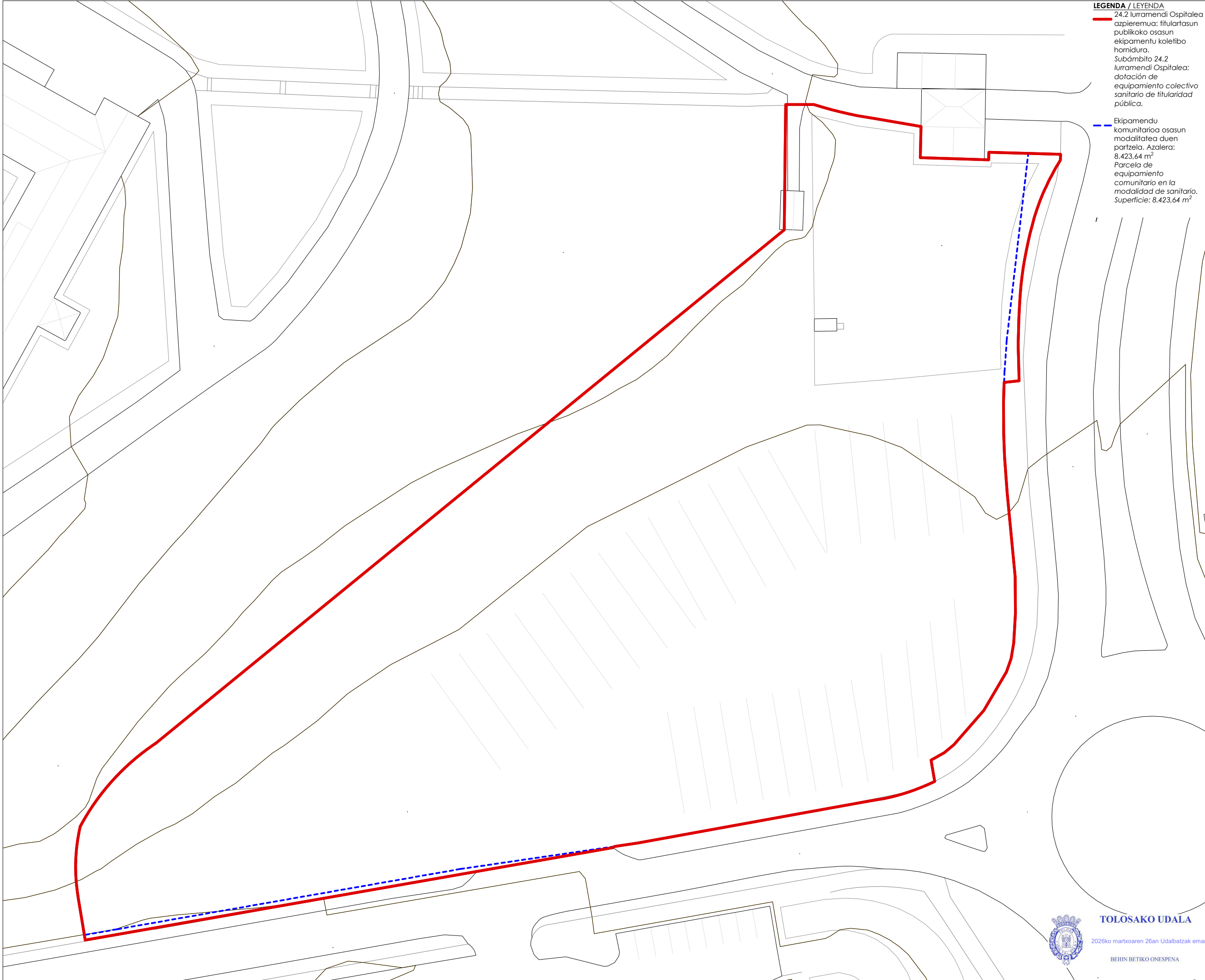
2026ko martxoaren 26an Udaltzatzen eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

rehabite
espazioak berrantzez • revitalizazio espazioak

Saraguet
eholizari s.l.

HEGURI GUTIAK OSAN EGONTAU KO DIRA.
PLANO HONEN DOKUMENTU JAKETA INTELIGENTUAK. REHABILITADOKO, BERE ERABILERA EDO KOPIA, OSO EDO PARTIALERAKO, EDO, HIRUGARREN BAT EMATEKO EGUTERRI ONARTZEA, BEHARVO DA, EDONOLA DEBEATIA GERATZEN DA ALDIBAKAREKO ALDIBAKA EGITEA.
LA PROPIEDAD INTELLECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVECE A REHABITE, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR Quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



LEGENDA / LEYENDA

— 24.2 Iurramendi Ospitalea
azpihermua: titularitasun
publikoko osasun
ekipamendu kolektibo
hornidura.
Subámbito 24.2
Iurramendi Ospitalea:
dotación de
equipamiento colectivo
sanitario de titularidad
pública.

— Ekipamendu
komunitarioa osasun
modulitatearen
partzela. Azalera:
8.423,64 m²
Parcela de
equipamiento
comunitario en la
modalidad de sanitario.
Superficie: 8.423,64 m²

PROIEKTUA PROYECTO

**HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRAREN MOLDAKETA
PUNTUALA**
**"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"
AZPIHERMUA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI
OSPITALEA"

KOKAPENA SITUACIÓN
24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA



SUSTATZAILEA PROMOTOR
TOLOSAKO UDALA



**TOLOSAKO
UDALA**



PLANOA PLANO

**JARDUKETA MOTA
ETA PARTZELA
ERAIKIGARRIA**

TIPO DE ACTUACIÓN
Y PARCELA
EDIFICABLE

ESKALA 1/500 ESCALA
ZBK Nº

0.2

DATA FECHA
2026ko URTARRILA ENERO 2026
moldatua modificado
data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA



TOLOSAKO UDALA

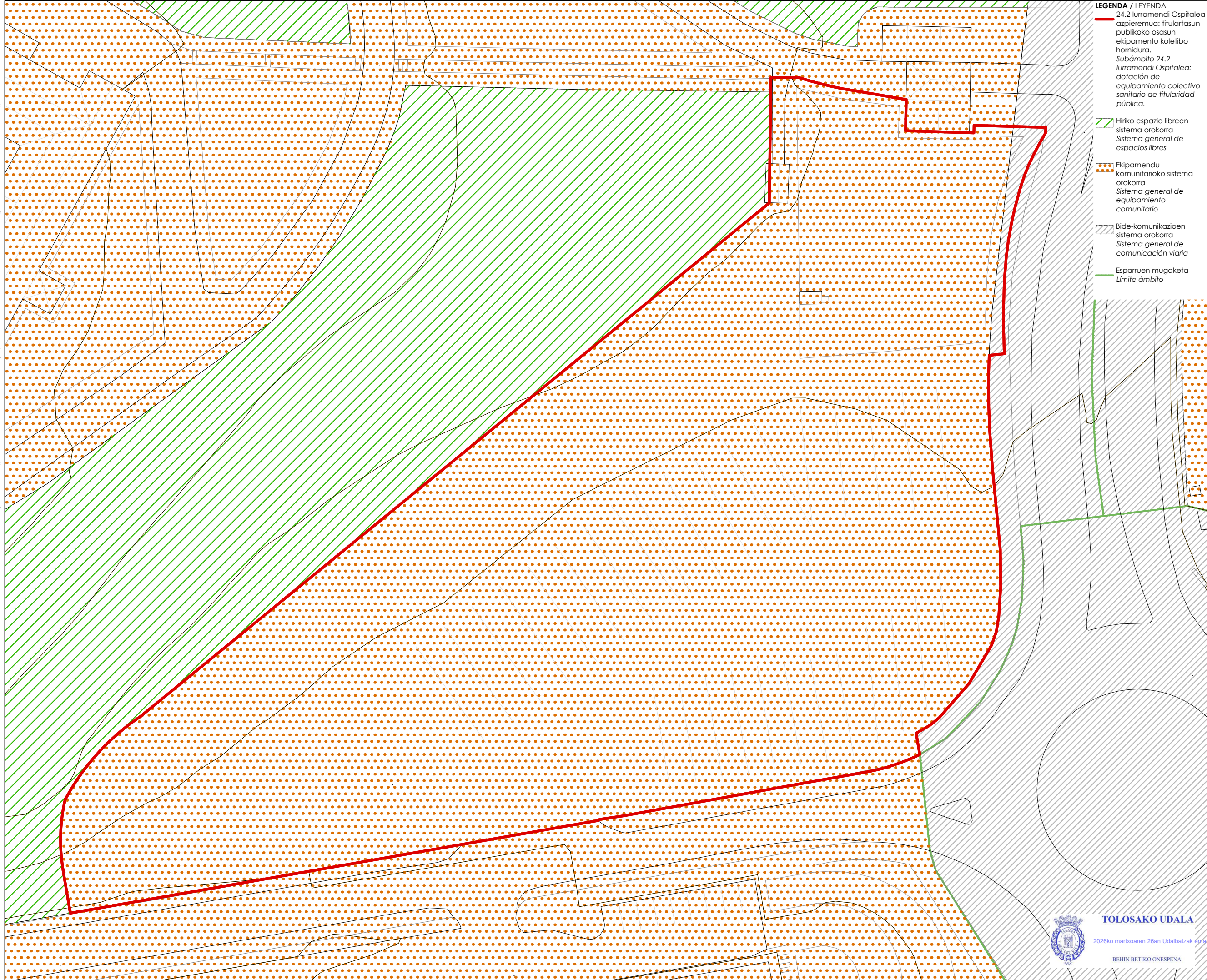
2026ko martxoaren 26an Udalbatzak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

rehabite
espazioak berrantzez • revitalizazioaren espazioak

Saraguetza
eholizarietza s.l.

HEBIDE GUTIAK OBRAN EGONATUKO DIRA.
PLANO HONEN EDUKIAREN JAKETA INTELKTUALA REHABITE DAGOKO. HEBE ERABILERA EDO KOPIA, ORO EDO PARTIALERAKO, EDO HEBIGARREH BATEMATEKO EGLEAREN ONARPENA, EHARPO DA. EDOZIA DEBERATUA GERATZEN DA ALDIBAKARREKO ALDAPETAKI EGITEA.
LA PROPIEDAD INTELECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVENEA REHABITE. SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR Quedando en todo caso prohibida cualquier modificacion unilateral del mismo.



- LEGENDA / LEYENDA**
- 24.2 lurramendi ospitalea azpierzemua: titularitasun publikoko osasun ekipamendu kolektibo hornidura.
Subámbito 24.2 lurramendi ospitalea: dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública.
 - Hiriko espazio libreen sistema orokorra
Sistema general de espacios libres
 - Ekipamendu komunitarioko sistema orokorra
Sistema general de equipamiento comunitario
 - Bide-komunikazioen sistema orokorra
Sistema general de comunicación viaria
 - Esparruen mugaketa
Límite ámbito

PROIEKTUA

PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA

"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA

SITUACION

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA

ÁREA 24, IURRE, TOLOSA

SUSTATZAILEA

PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA

TOLOSAKO UDALA



PLANOA

PLANO

ZONIFIKAZIO GLOBALA

ZONIFICACIÓN GLOBAL

ESKALA

1/500

ESCALA

Nº

0.3

DATA

2026ko URTARRILA

FECHA

ENERO 2026

moldatua

data

modificado

fecha

ERREDAKTOREAK

REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

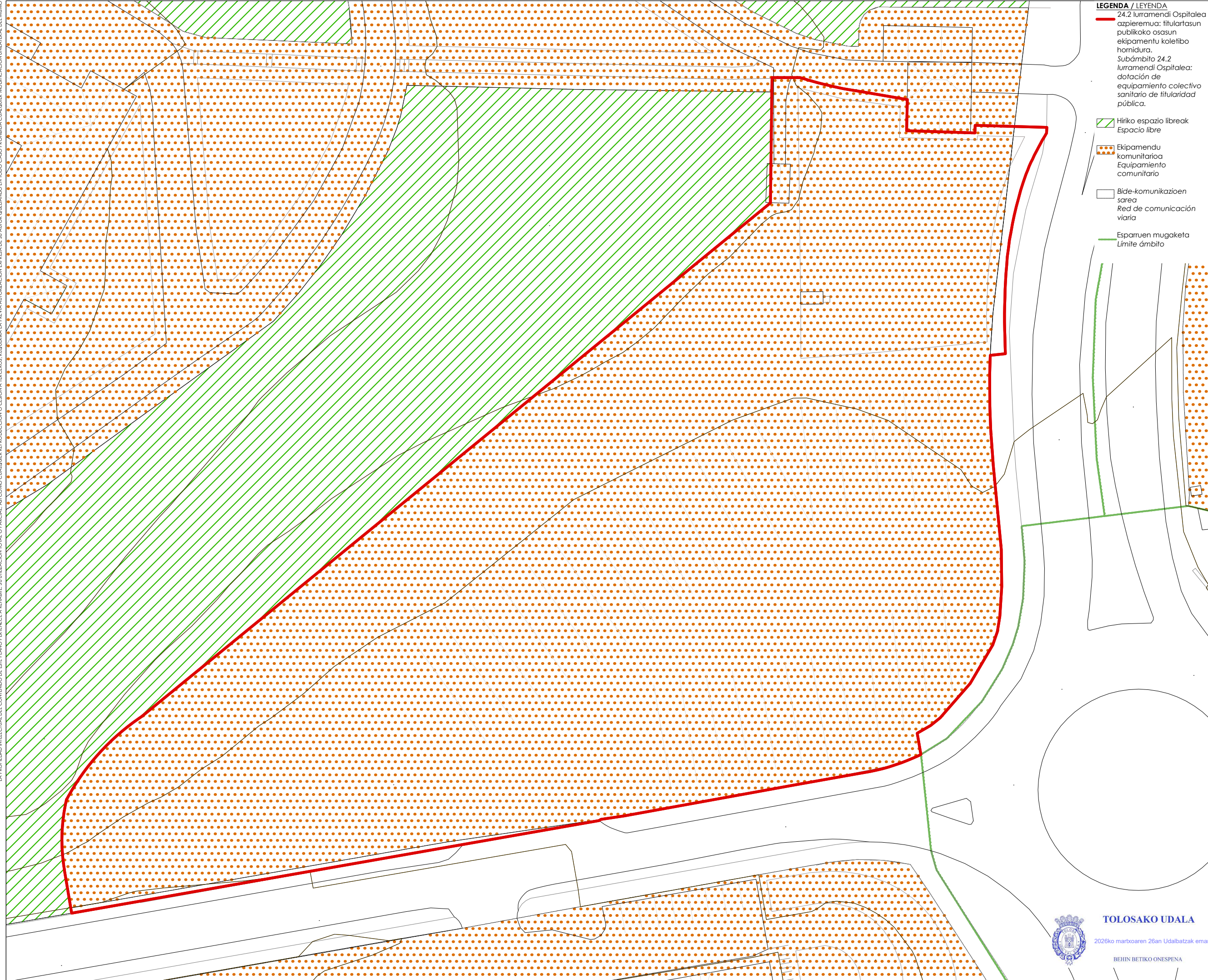
JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA

rehabite

Saraguet

HEBRIE GUTIAK OIRAN LEGATIAKO DIRA.
PLANO HONEN EDUKAREN JAKETA INTELLEKTUALA REHABITE DAGOZKO. HEBRIE ERABILERA EDO KOPIA, ORO EDO PARTIALERAKO, EDO HEBUGARREN BATEMATEKO EGLEAREN ONARPENA BEHARVO DA. EDONIA DEBERATIA GERATZEN DA ALDIBAKARREKO ALDAPETAKI EGITEA.
LA PROPIEDAD INTELLECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PERTENECE A REHABITE. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR Quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



- LEGENDA / LEYENDA**
- 24.2 lurramendi ospitalea
azpierzemua: titularitasun publikoko osasun ekipamendu kolektibo hornidura.
Subámbito 24.2 lurramendi ospitalea: dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública.
 - Hiriko espazio libre
Espacio libre
 - Ekipamendu komunitarioa
Equipamiento comunitario
 - Bide-komunikazioen sarea
Red de comunicación viaria
 - Esparruen mugaketa
Límite ámbito

PROIEKTUA PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA
"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA SITUACION
24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA



SUSTATZAILEA PROMOTOR
TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO UDALA



PLANOA PLANO
ZONIFIKAZIO XEHATUA

ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

ESKALA 1/500 ESCALA
ZBK Nº

0.4

DATA FECHA
2026ko URTARRILA ENERO 2026
moldatua modificado
data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGÜETA



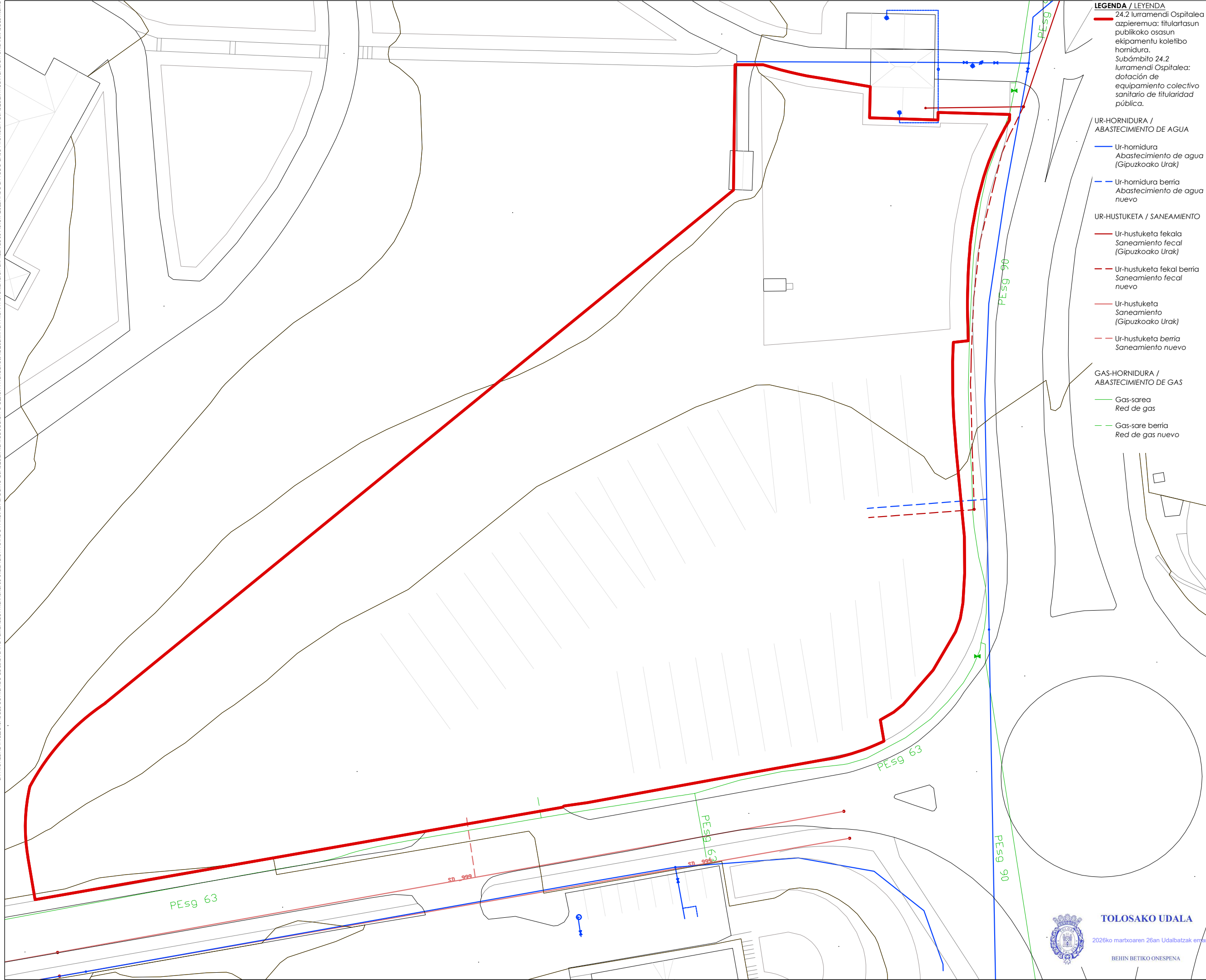
TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

rehabite
espazioak berrantzez • revitalizazioaren espazioak

Saragüeta
eholizularitza s.l.



- LEGENDA / LEYENDA**
- 24.2 Iurramendi Ospitalea azpihermua: titularitasun publikoko osasun ekipamendu kolektibo hornidura.
Subámbito 24.2 Iurramendi Ospitalea: dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública.
- UR-HORNIDURA / ABASTECIMIENTO DE AGUA**
- Ur-hornidura Abastecimiento de agua (Gipuzkoako Urak)
 - Ur-hornidura berria Abastecimiento de agua nuevo
- UR-HUSTUKETA / SANEAMIENTO**
- Ur-hustuketa fekala Saneamiento fecal (Gipuzkoako Urak)
 - Ur-hustuketa fekala berria Saneamiento fecal nuevo
 - Ur-hustuketa Saneamiento (Gipuzkoako Urak)
 - Ur-hustuketa berria Saneamiento nuevo
- GAS-HORNIDURA / ABASTECIMIENTO DE GAS**
- Gas-sarea Red de gas
 - Gas-sarea berria Red de gas nuevo

PROIEKTUA PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA
"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIHERMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA SITUACION
24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA



PLANOA PLANO
ZERBITZUAK. UR-HORNIDURAK ETA UR-HUSTUKETAK. GASA
SERVICIOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO.GAS

ESKALA 1/500 ESCALA
ZBK Nº

0.5

DATA FECHA
2026ko URTARRILA ENERO 2026
moldatua modificado
data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

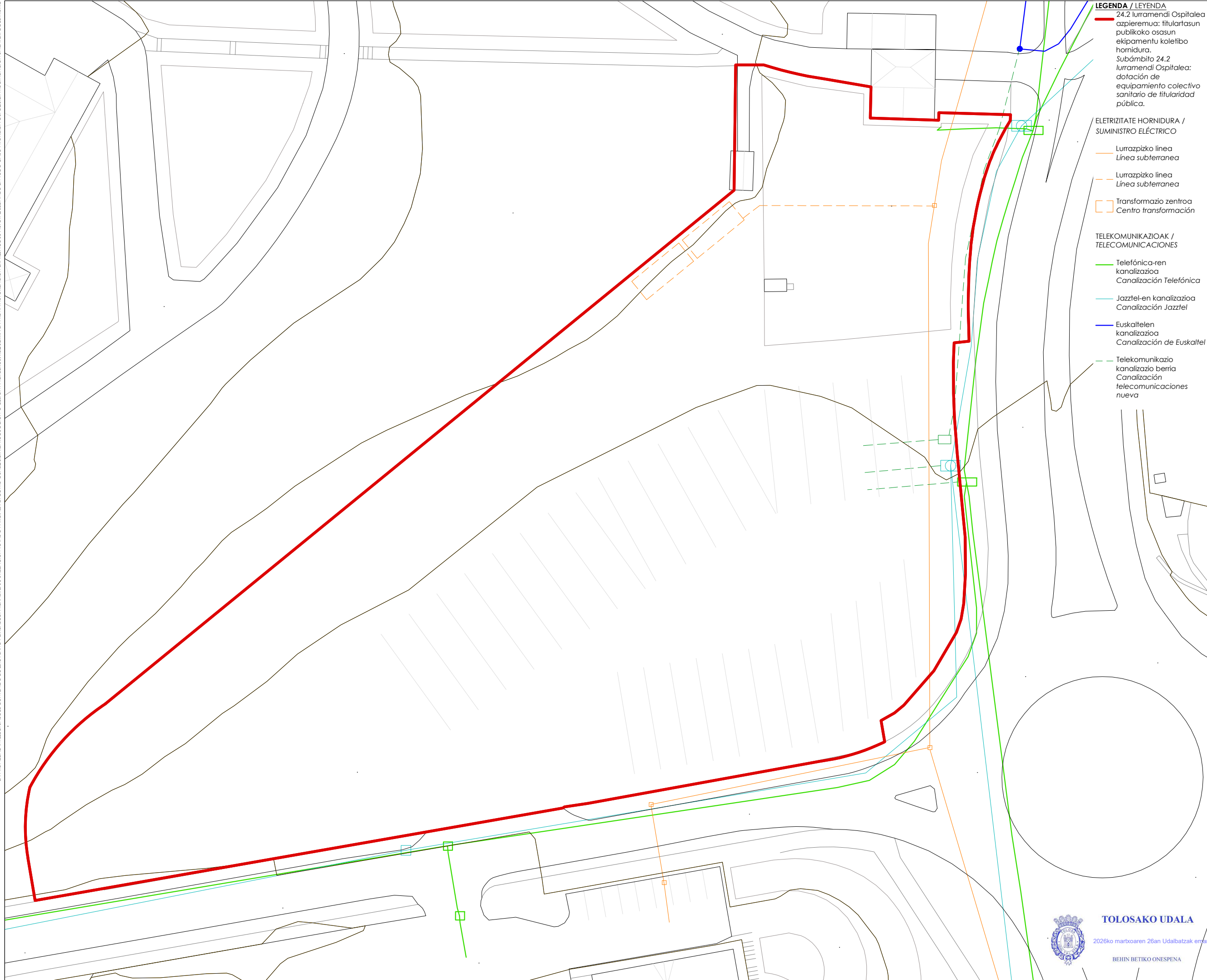
JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA

TOLOSAKO UDALA
2026ko martxoaren 26an Udalbatzak onartua
BEHIN BETIKO ONESPENA

rehabite
espazioak berritzen • renovamos espacios

HEGURI GUTIAK ONDAR EGINA TATUAKO DIRA.
PLANO HONEN EDUKIAREN JAKITZA INTELEKTUALA REHABITE DAGOZKIO. BERE ERABILERA EDO KOPIA, OSO EDO PARTIALERAKO, EDO HEUGARREN BATEMATEKO EGUTIAK ONARTZEN DUTEN DA. EDONOLA DEBERATUA GERATZEN DA ALDIBAKARREKO ALDIBAKAR EGTIA.
LA PROPIEDAD INTELECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PERTENECE A REHABITE. SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR Quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo.



- LEGENDA / LEYENDA**
- 24.2 Iurramendi Ospitalea azpierzemua: titularitasun publikoko osasun ekipamendu kolektibo hornidura.
Subámbito 24.2 Iurramendi Ospitalea: dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública.
- ELETRIZITATE HORNIDURA / SUMINISTRO ELÉCTRICO**
- Lurrazpizko linea
Línea subterránea
 - Lurrazpizko linea
Línea subterránea
 - Transformazio zentroa
Centro transformación
- TELEKOMUNIKAZIOAK / TELECOMUNICACIONES**
- Telefónica-ren kanalizazioa
Canalización Telefónica
 - Jazztel-en kanalizazioa
Canalización Jazztel
 - Euskaltelen kanalizazioa
Canalización de Euskaltel
 - Telekomunikazio kanalizazio berria
Canalización telecomunicaciones nueva

PROIEKTUA

PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA

"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA

SITUACIÓN

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA

ÁREA 24, IURRE, TOLOSA

SUSTATZAILEA

PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO UDALA

PLANOA

PLANO

ZERBITZUAK. ELEKTRIZITATE HORNIDURA ETA TELEKOMUNIKAZIOAK

SERVICIOS. SUMINISTRO ELÉCTRICO Y TELECOMUNICACIONES

ESKALA

1/500

ESCALA

Nº

ZBK

Nº

0.6

DATA

2026ko URTARRILA

FECHA

ENERO 2026

moldatua

data

modificado

fecha

ERREDAKTOREAK

REDACTORES



ARITZ BERASTEGUI



ENRIKE ETXEBERRIA



JOSU LAGUARDIA



FELIPE SARAGUETA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak onartu

BEHIN BETIKO ONESPENA



Saraguet

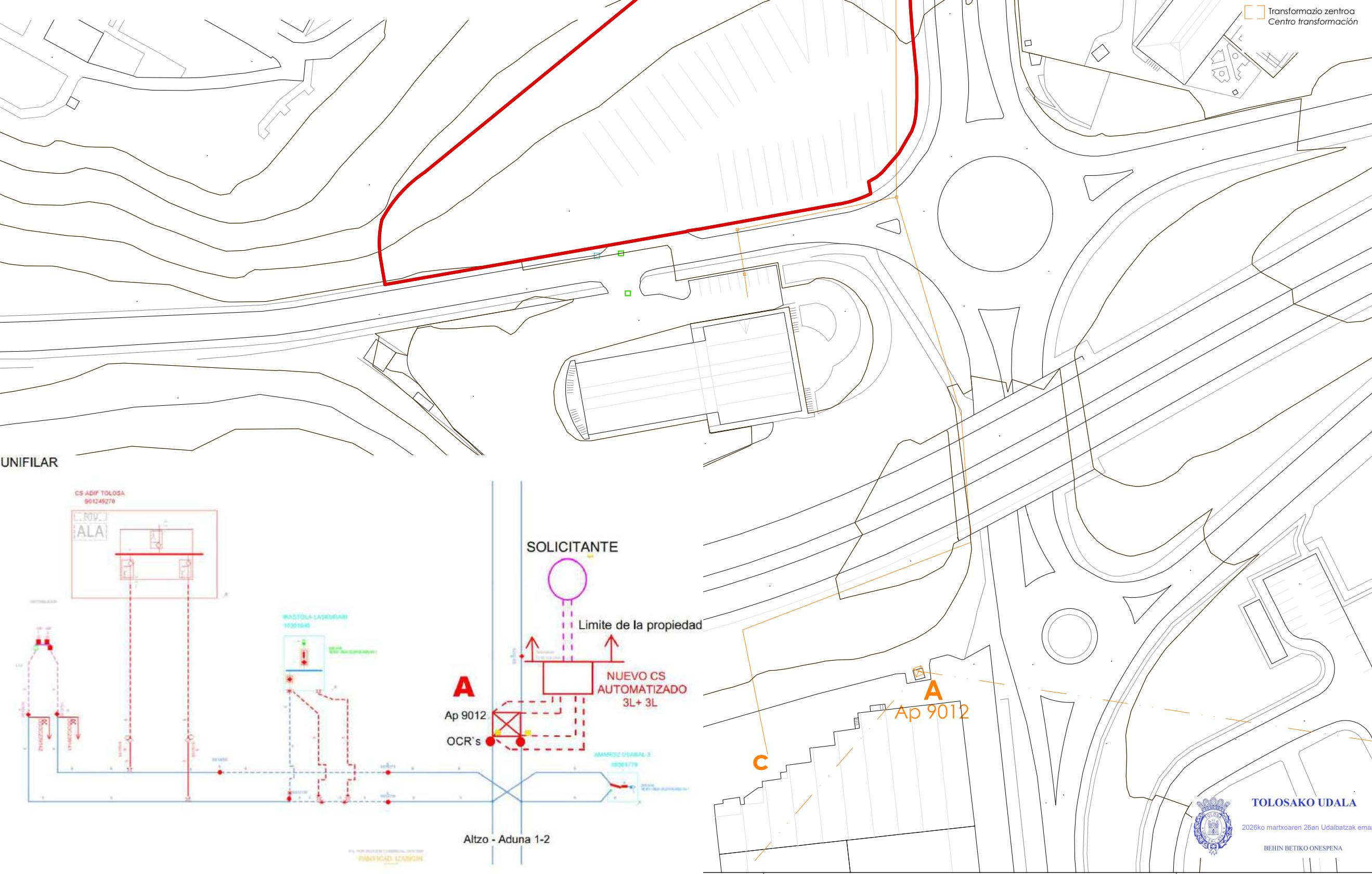
eholizari s.l.

espazioak baliabideak • espazioak baliabideak

TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARÁN EN OBRA
LA PROPIEDAD INTELECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVIENE A REHABITE, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR Quedando en TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO

NIJERE GUTIAK OINAREN EGITAIK DIRA.
PLANO HONEN DOKUMENTUAREN JAKETZA INTEKTUALA REHABITE-DAGOKIO. BERE ERABILERA EDO KOPIA, OSO EDO PARTIALERAKO, EDO HIRUGARREN BAT EMATEKO EGIA ERRI ONARTZEN DA. EDONOLA DEBETATIA GERATZEN DA ALDIBAKARREKO ALDIAKATARIK EGITEA.

- MUNICIPIO DE TOLOSA
- TRABAJOS A REALIZAR POR IBERDROLA
- Conexión de las líneas subterráneas de 30kV en el apoyo n° 9012 de la línea Alzo-Aduna 1-2
 - Conexión de la línea subterránea de baja tensión construida por el solicitante, en la arqueta de salida del CT Amaro Usabal 4 (L-6) (Alumbrado CS)
 - Montaje de dos OCR's manuales con puesta a tierra y conexión de los mismos, en el apoyo n° 9012 (hacia línea general)
 - Puesta en servicio de la automatización del centro de seccionamiento a construir por el solicitante
 - Proyecto de línea aérea
- TRABAJOS A REALIZAR POR EL SOLICITANTE
- Construcción de un centro de seccionamiento (CS) AUTOMATIZADO de superficie, compuesto de celdas 3L + 3L con acceso fácil y directo desde la vía pública, junto al apoyo n°9012.
 - Canalización subterránea compuesto de seis tubos de 200mm2 + multucto 4x40mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo n° 9012
 - Tendido de dos líneas subterráneas de 30kV de ida y vuelta con cable HEPRZ 400mm, entre el centro de seccionamiento y el apoyo 9012 dejando cable suficiente en la base del mismo, para el izado y conexión.
 - Canalización subterránea con dos tubos de 160mm2, desde el centro de seccionamiento y la arqueta en "C"
 - Tendido de una línea subterránea de baja tensión con cable XZ1-50mm, entre la arqueta y el nuevo CS
 - Proyectos de línea subterránea y de centro de seccionamiento
 - Autorizaciones y permisos necesarios, para la realización de la obra.
- INSTALACION PARTICULAR
- Autorizaciones, licencias y permisos
 - Construcción de un nuevo Centro de Transformación de cliente (CTC)
 - Tendido de dos líneas entre el CTC y el Nuevo CS



- LEGENDA / LEYENDA**
- 24.2 Iurramendi Ospitalea azpierzemua: titularitasun publikoko osasun ekipamendu kolektibo hornidura. Subámbito 24.2 Iurramendi Ospitalea: dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública.
 - ELETRIZITATE HORNIDURA / SUMINISTRO ELÉCTRICO
 - Airetiko linea / Línea aérea
 - Lurrazpizko linea / Línea subterránea
 - Lurrazpizko linea / Línea subterránea
 - Transformazio zentroa / Centro transformación

PROIEKTUA

PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA

"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA

SITUACION

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA

ÁREA 24, IURRE, TOLOSA

SUSTATZAILEA

PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA

TOLOSAKO UDALA

PLANOA

PLANO

ZERBITZUAK. ELETRIZITATE HORNIDURA. IBERDROLA

SERVICIOS. SUMINISTRO ELÉCTRICO. IBERDROLA

ESKALA

1/1.000

ESCALA

ZBK

Nº

0.7

DATA

2026ko URTARRILA

FECHA

ENERO 2026

moldatua

data

modificado

fecha

ERREDAKTOREAK

REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA

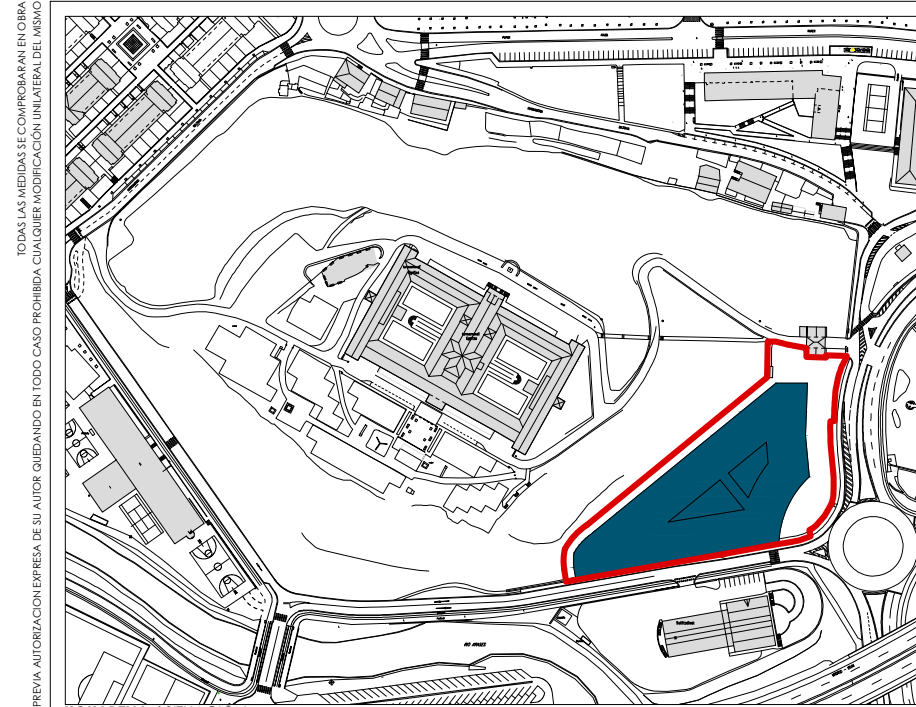
rehabite

espazioak berrantzez • berrantzez espazioak

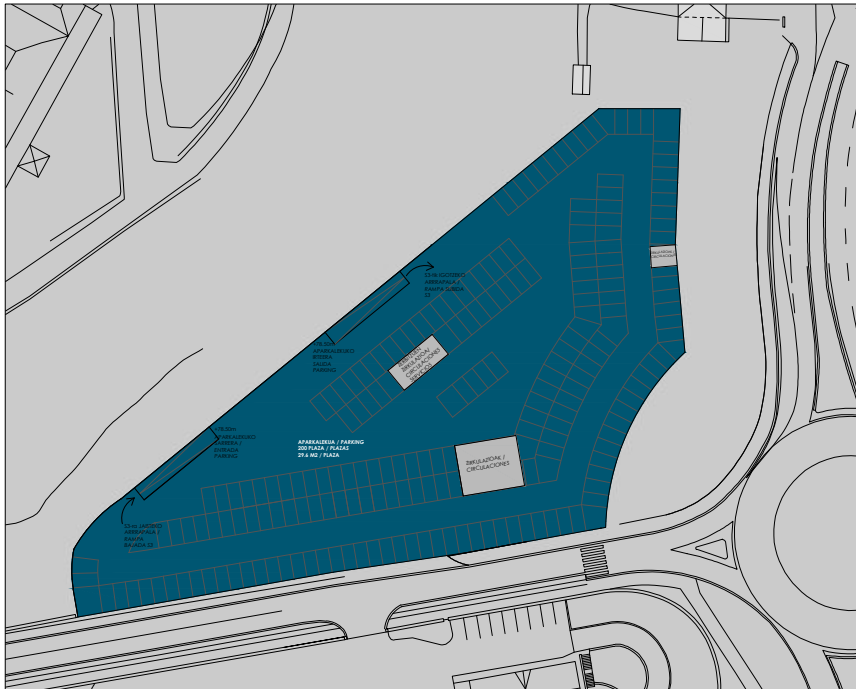
TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak eman

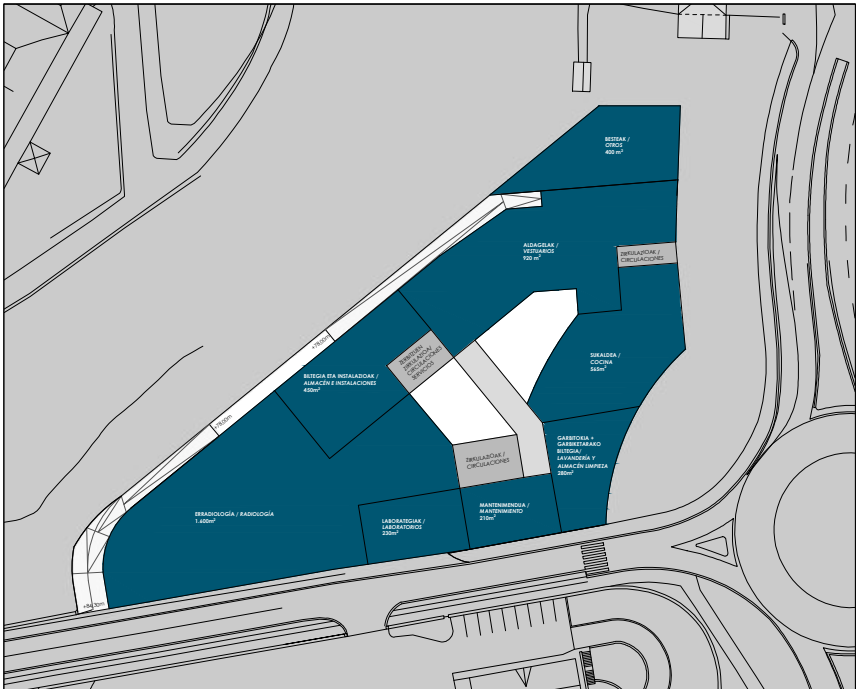
BEHIN BETIKO ONESPENA



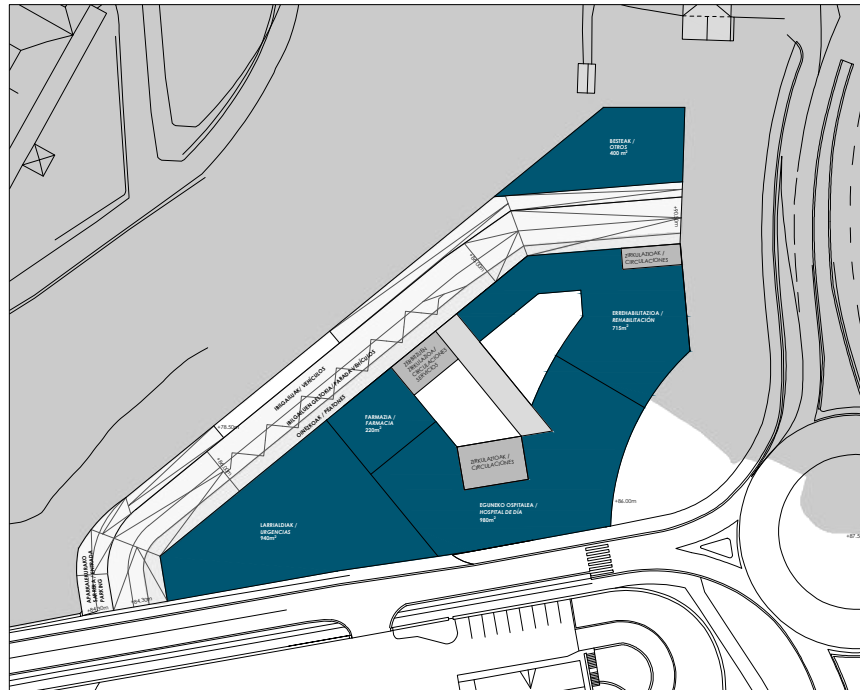
KOKAPENA / SITUACION



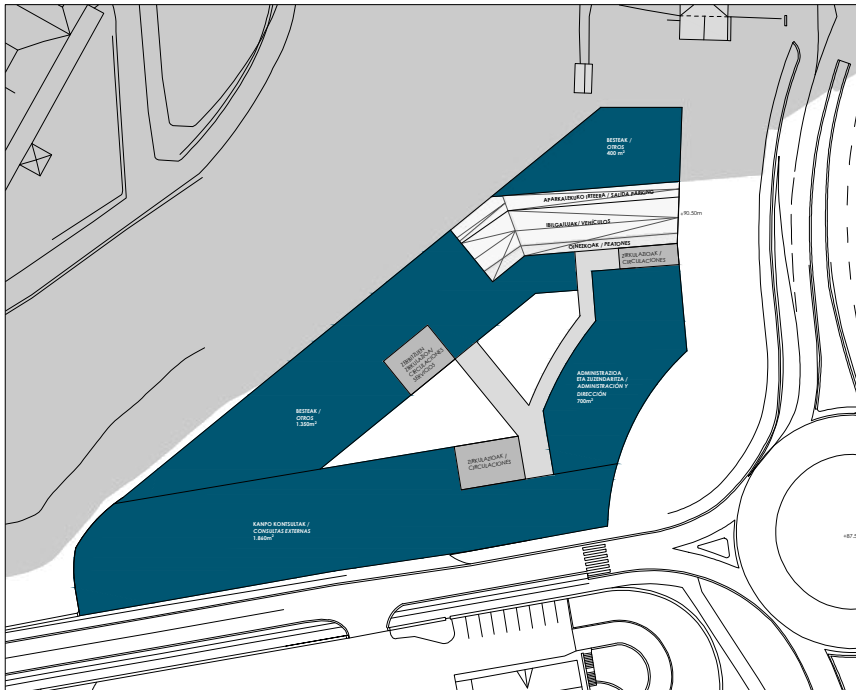
S3-S2 / S3-S2



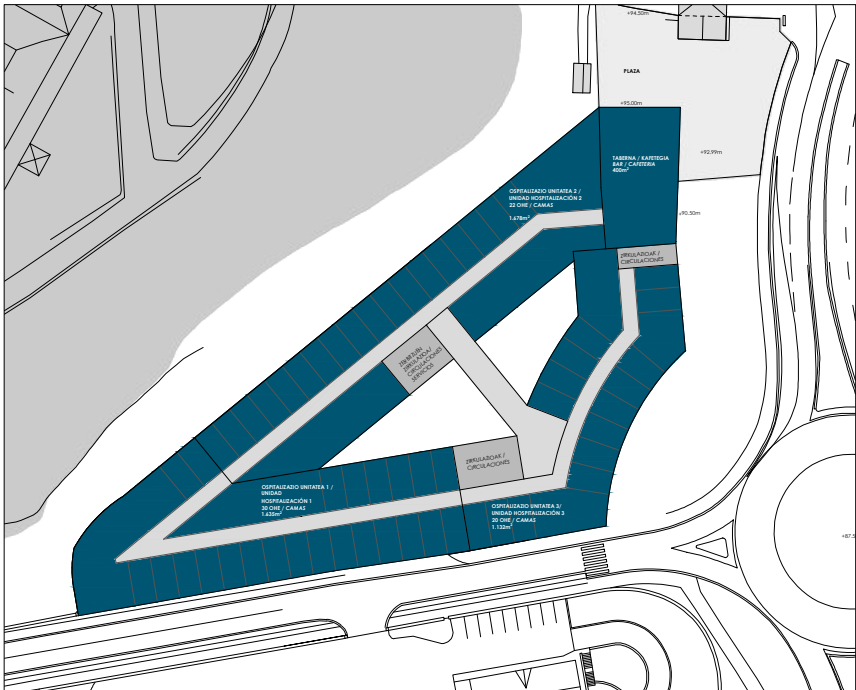
S1 / S1



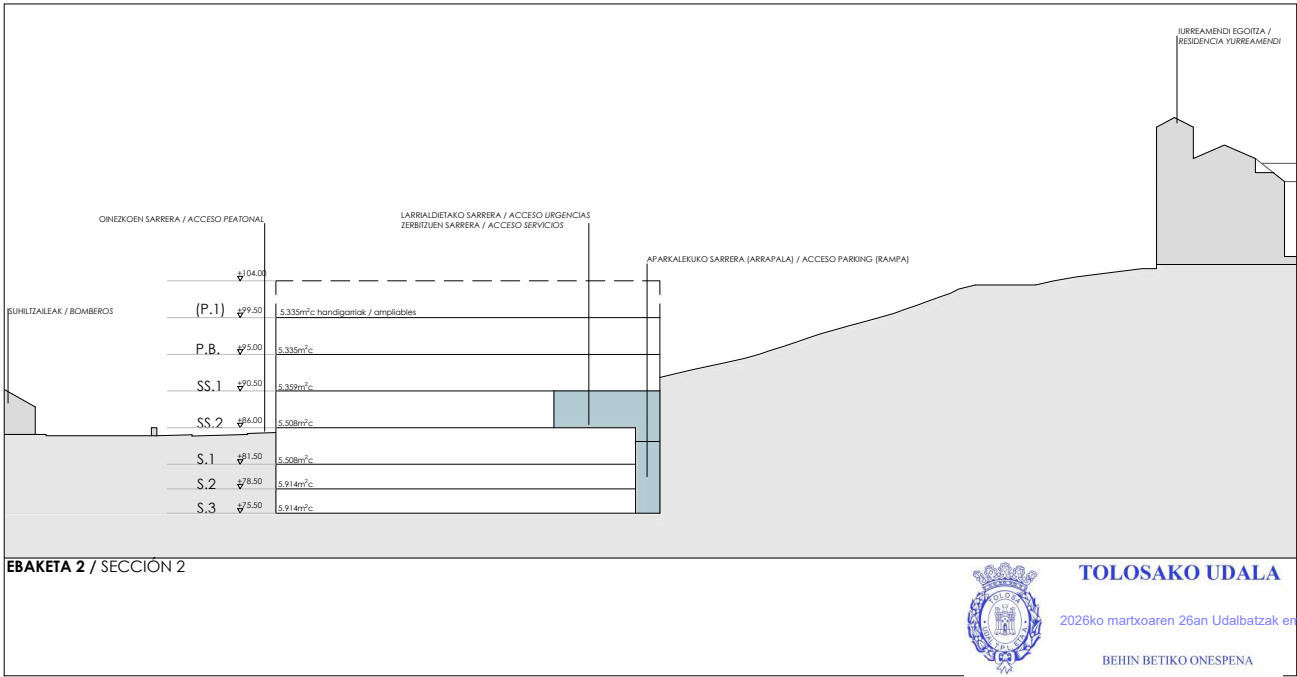
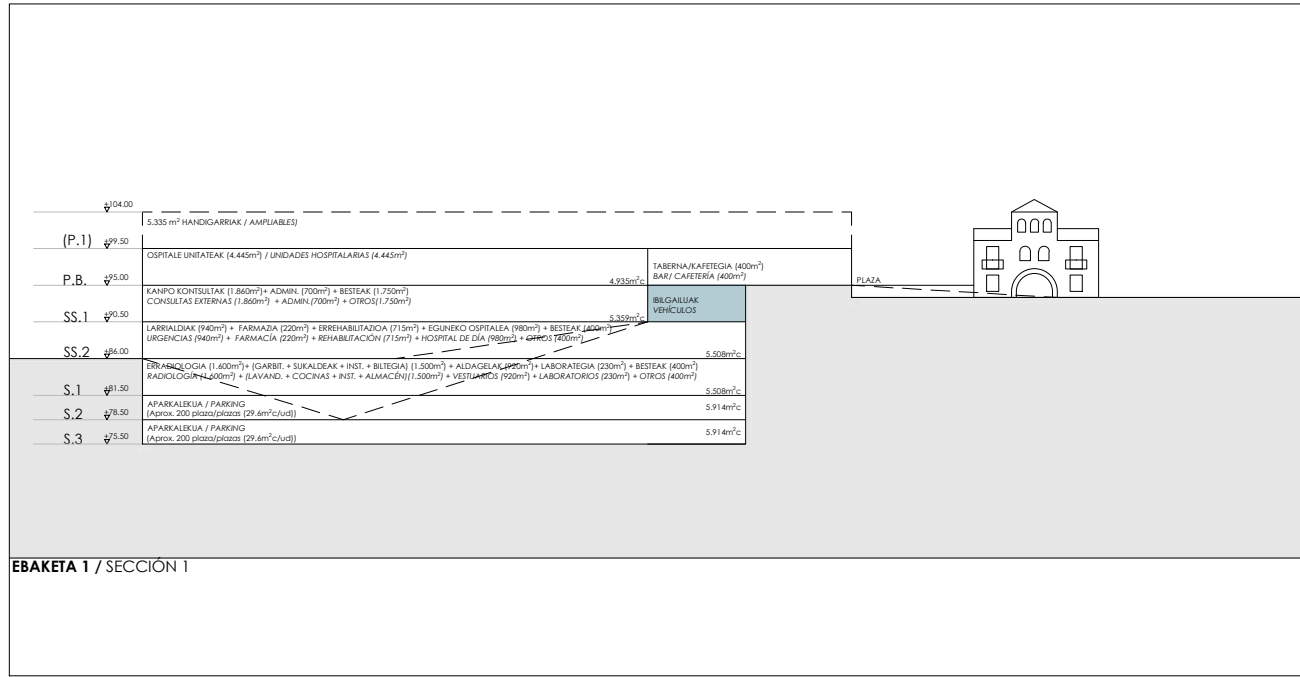
ERDI SOTO 2 / SEMISÓTANO 2



ERDI SOTO 1 / SEMISÓTANO 1



BEHE SOLAIRUA / PLANTA BAJA



PROIEKTUA PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA

"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA

SITUACION

SUSTATZAILEA

TOLOSAKO UDALA

PROMOTOR



TOLOSAKO UDALA



PLANOA

PLANO

ERAKINAREN GARAPENERAKO IDEIAK *

IDEA PARA EL DESARROLLO DEL EDIFICIO *

ESKALA

ESCALA

ZBK

Nº

0.8

DATA

2026ko URTARRILA

FECHA

ENERO 2026

moldatua

data

modificado

fecha

ERREDAKTOREAK

REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak onartua

BEHIN BETIKO ONESPENA

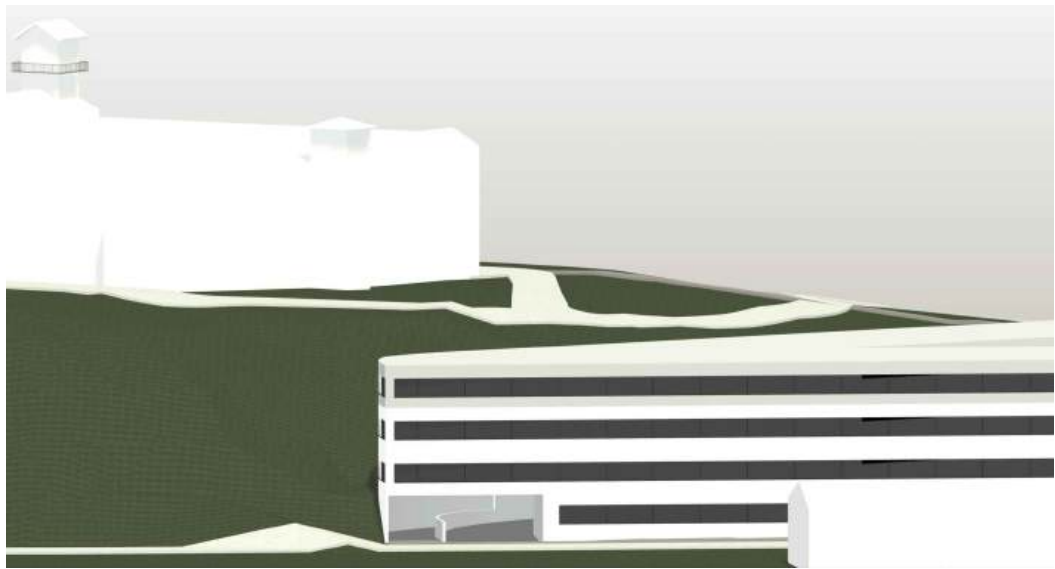
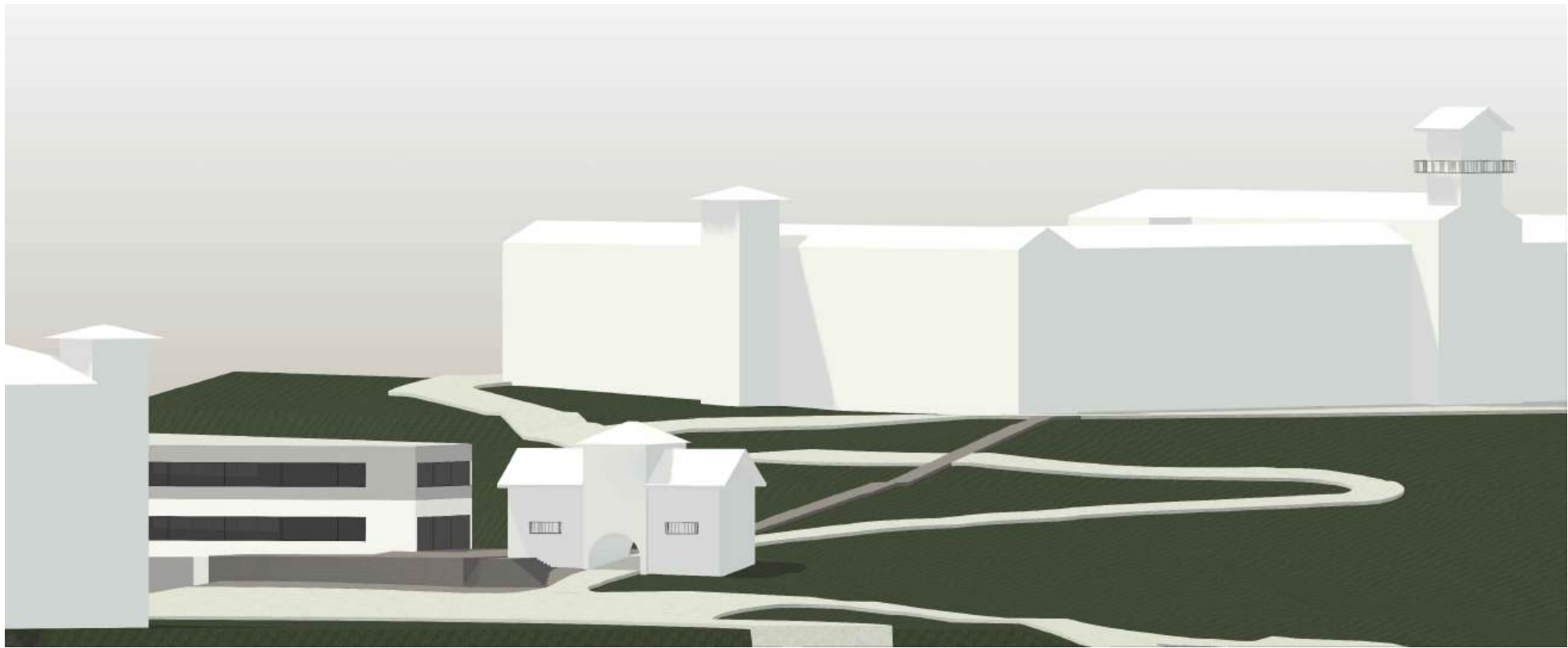
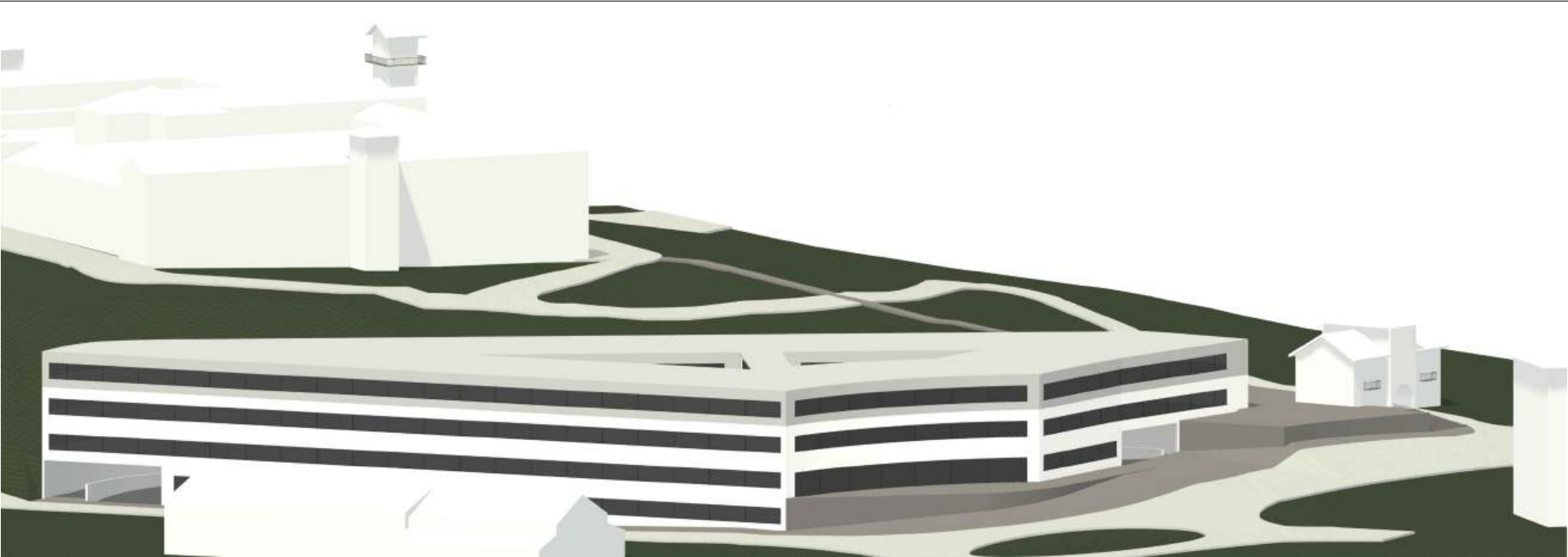
rehabite

espazioak berrabiarazteko • renovar espacios

Saraguetza

eholkularitza s.l.

*LOTESLEA EZ DEN DITZEA / DEFINICIÓN NO VINCULANTE



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udaltzatzen eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

*LOTESLEA EZ DEN DOITZEA / DEFINICIÓN NO VINCULANTE

PROIEKTUA

PROYECTO

**HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRAREN MOLDAKETA
PUNTUALA**

**"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"
AZPIEREMUA**

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI
OSPITALEA"

KOKAPENA

SITUACION

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA

SUSTATZAILEA

PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO
UDALA



PLANOA

PLANO

INFOGRAFIAK*

INFOGRAFÍAS*

ESKALA

ESCALA

ZBK

Nº

0.9

DATA

FECHA

2026ko URTARRILA

ENERO 2026

moldatua

modificado

data

fecha

ERREDAKTOREAK

REDACTORES

Ariz Berastegui

ARITZ BERASTEGUI

Enrike Etxeberria

ENRIKE ETXEBERRIA

Josu Laguardia

JOSU LAGUARDIA

Felipe Saraguet

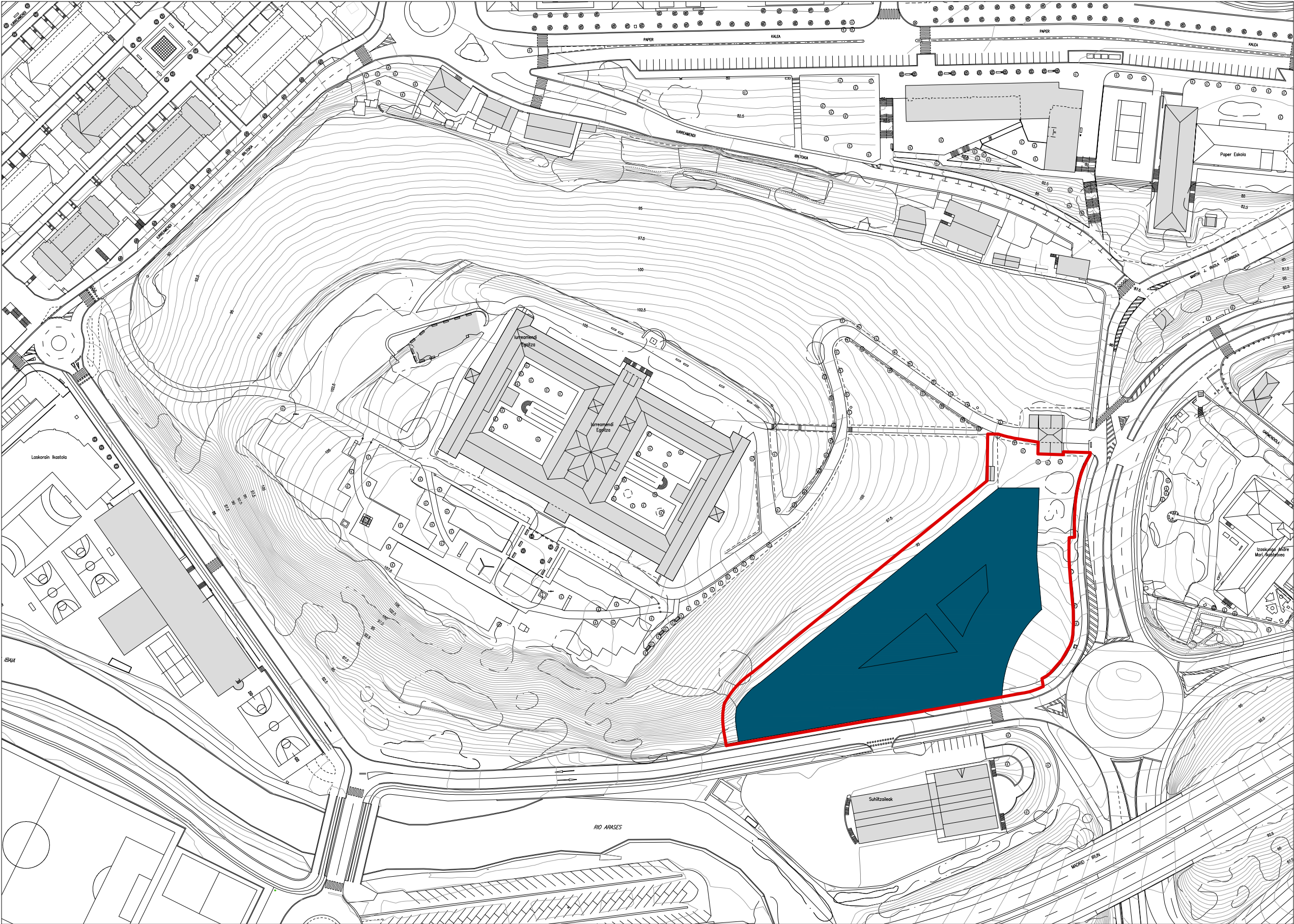
FELIPE SARAGUETA

rehabite

espazioak hobetzen • revitalizamos espacios

Saraguet

abokatuak s.l.



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

JARDUKETA EREMUA
ÁREA DE ACTUACIÓN

PROIEKTUA

PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA

"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"
AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI
OSPITALEA"

KOKAPENA

SITUACIÓN

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA



SUSTATZAILEA

PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO
UDALA



PLANOA

PLANO

KOKAPEN
PLANOA

PLANO
SITUACIÓN

ESKALA

1/1.500

ESCALA

ZBK

Nº

P1

DATA

2025eko UZTAILA

FECHA

JULIO 2025

moldatua

data

modificado

fecha

ERREDAKTOREAK

REDACTORES

Ariz Berastegui

ARITZ BERASTEGUI

Enrike Etxeberria

José Laguardia

JOSU LAGUARDIA

Felipe Saragüeta

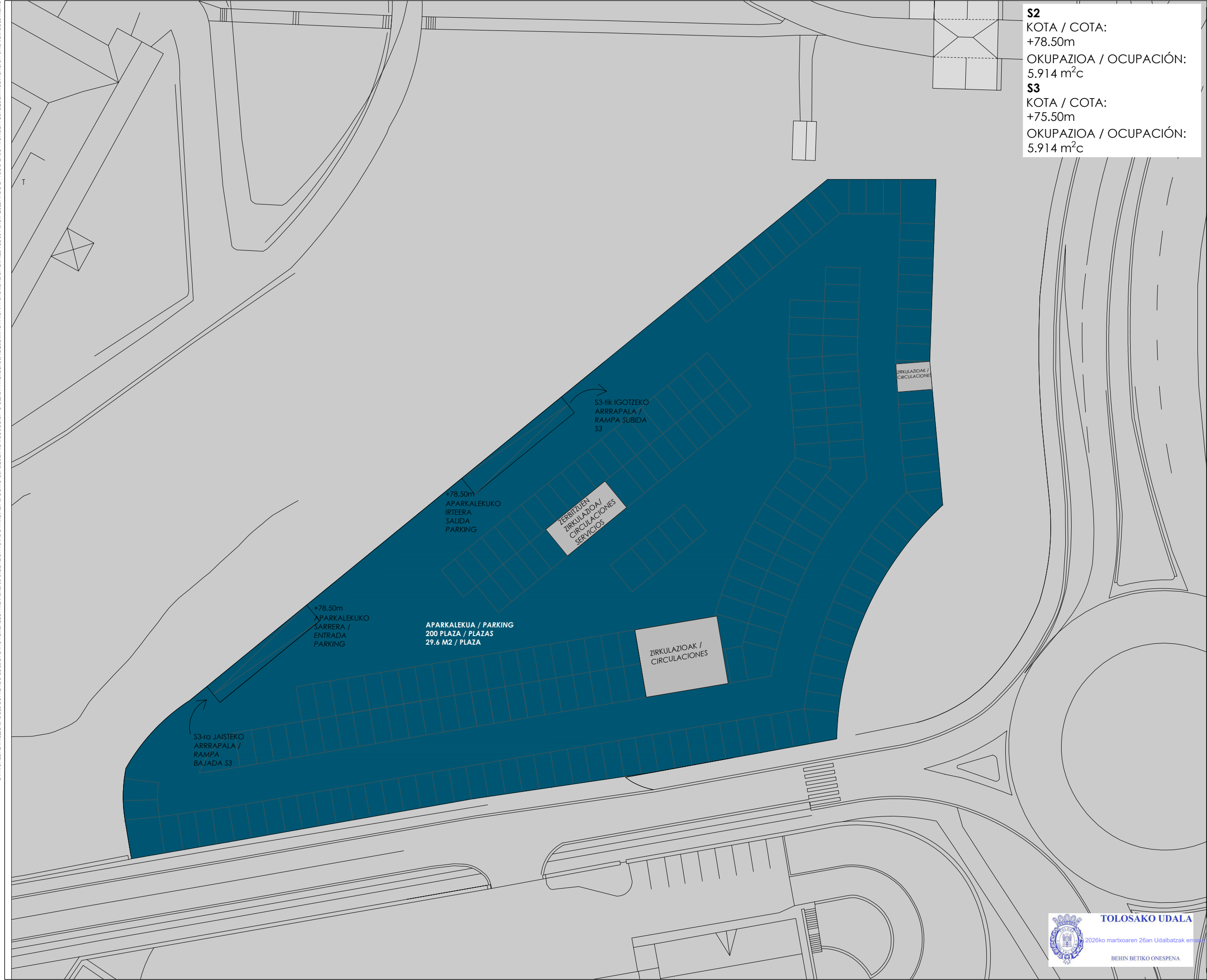
FELIPE SARAGUETA

rehabite

espazioak berrantolatzen • revitalizazioaren espazioak

Saragüeta
eholizariak s.l.

NIHIE GUTIAK OBRAN EGITATZUKO DIRA.
PLANO HONEN EDUKIAREN JAIEZA INTELIGENTIALA REHABITE DAGOVO. BERE ERABILERA EDO KOPIA, ORO EDO PARTIALERAKO, EDO, HIRUGARREN BAT EMATEKO EGLEAREN ONARTZERA, BEHARKO DA. EDONOLA DEBATATIA GERATZEN DA, ALDEAKAREKO ALDAKETARK EGITEA.
TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARAN EN OBRA.
LA PROPIEDAD INTELECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVIENE A REHABITE, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIEREA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.



PROIEKTUA

PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRAREN MOLDAKETA
PUNTUALA
"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"
AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI
OSPITALEA"

KOKAPENA

SITUACION

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA

SUSTATZAILEA

PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA

TOLOSAKO
UDALA



PLANOA

PLANO

OSPITALEA
S2-S3 OINPLANOA

HOSPITAL
PLANTA S2-S3

ESKALA

1/500

ESCALA

ZBK

Nº

P2

DATA

2025eko UZTAILA

FECHA

JULIO 2025

moldatua

modificado

data

fecha

ERREDAKTOREAK

REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA

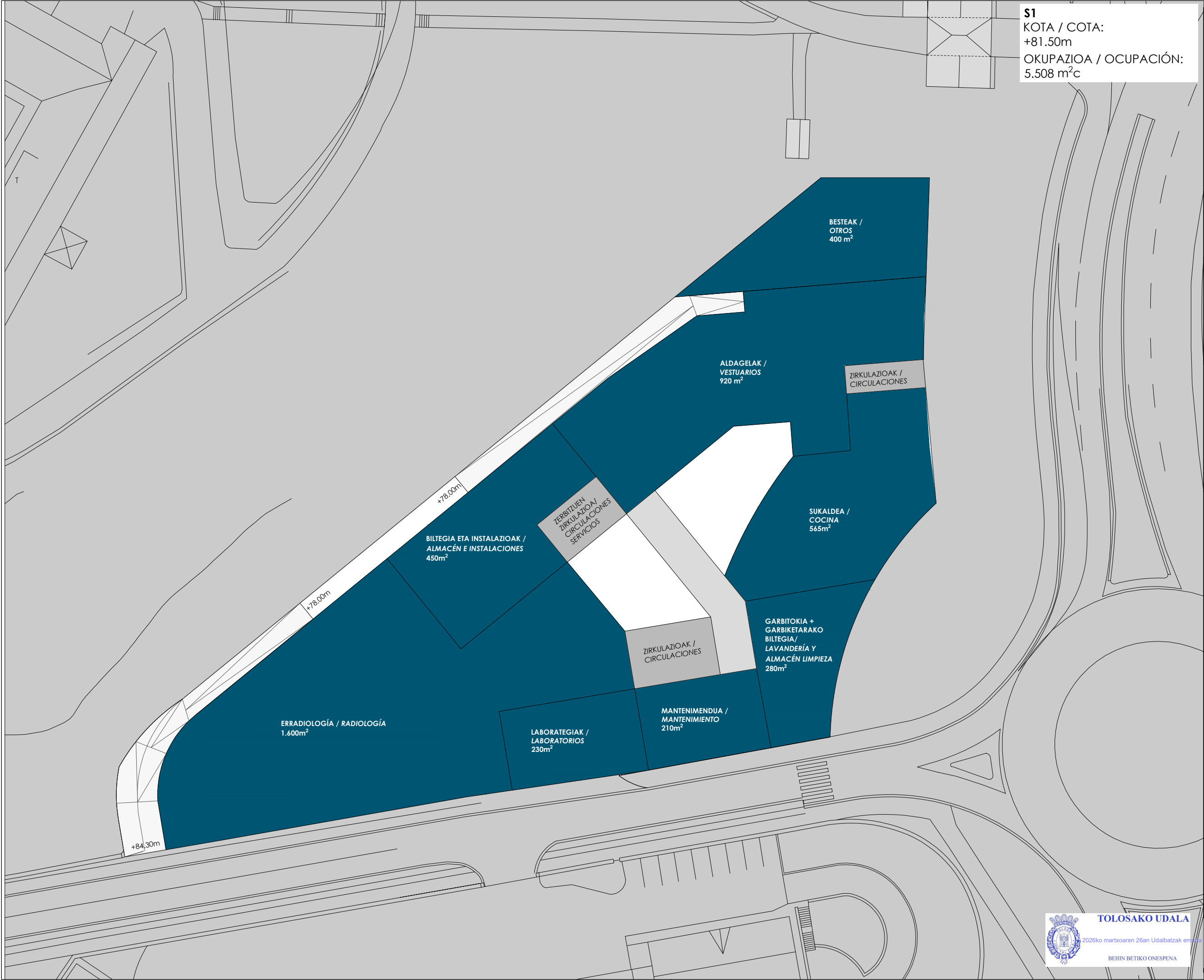
rehabite

Saraguet
abokatuak s.l.

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak onartu

BEHIN BETIKO ONESPENA

NIHIE GUTIAK OBRAN EGITATZUKO DIRA.
PLANO HONEN EDUKIAREN JAIEZA INTEKTUALA REHABITE DAGOVO. BERE ERABILERA EDO KOPIA, ORO EDO PARTIALERAKO, EDO, HIRUGARREN BAT EMATEKO EGLEAREN ONARTZERA, BEHARKO DA. EDONOLA DEBATATIA GERATZEN DA, ALDEAKAREKO ALDAKETAK EGITEA.
TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARAN EN OBRA.
LA PROPIEDAD INTELECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVIENE A REHABITE, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



S1
KOTA / COTA:
+81.50m
OKUPAZIOA / OCUPACIÓN:
5.508 m²c

PROIEKTUA

PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA

"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA

SITUACION

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA

ÁREA 24, IURRE, TOLOSA

SUSTATZAILEA

PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO UDALA



PLANOA

PLANO

OSPITALEA S1 OINPLANOA

HOSPITAL PLANTA S1

ESKALA

1/500

ESCALA

ZBK

Nº

P3

DATA

FECHA

2025eko UZTAILA

JULIO 2025

moldatua

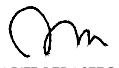
modificado

data

fecha

ERREDAKTOREAK

REDACTORES



ARITZ BERASTEGUI



ENRIKE ETXEBERRIA



JOSU LAGUARDIA



FELIPE SARAGUETA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak onartuta

BEHIN BETIKO ONESPENA



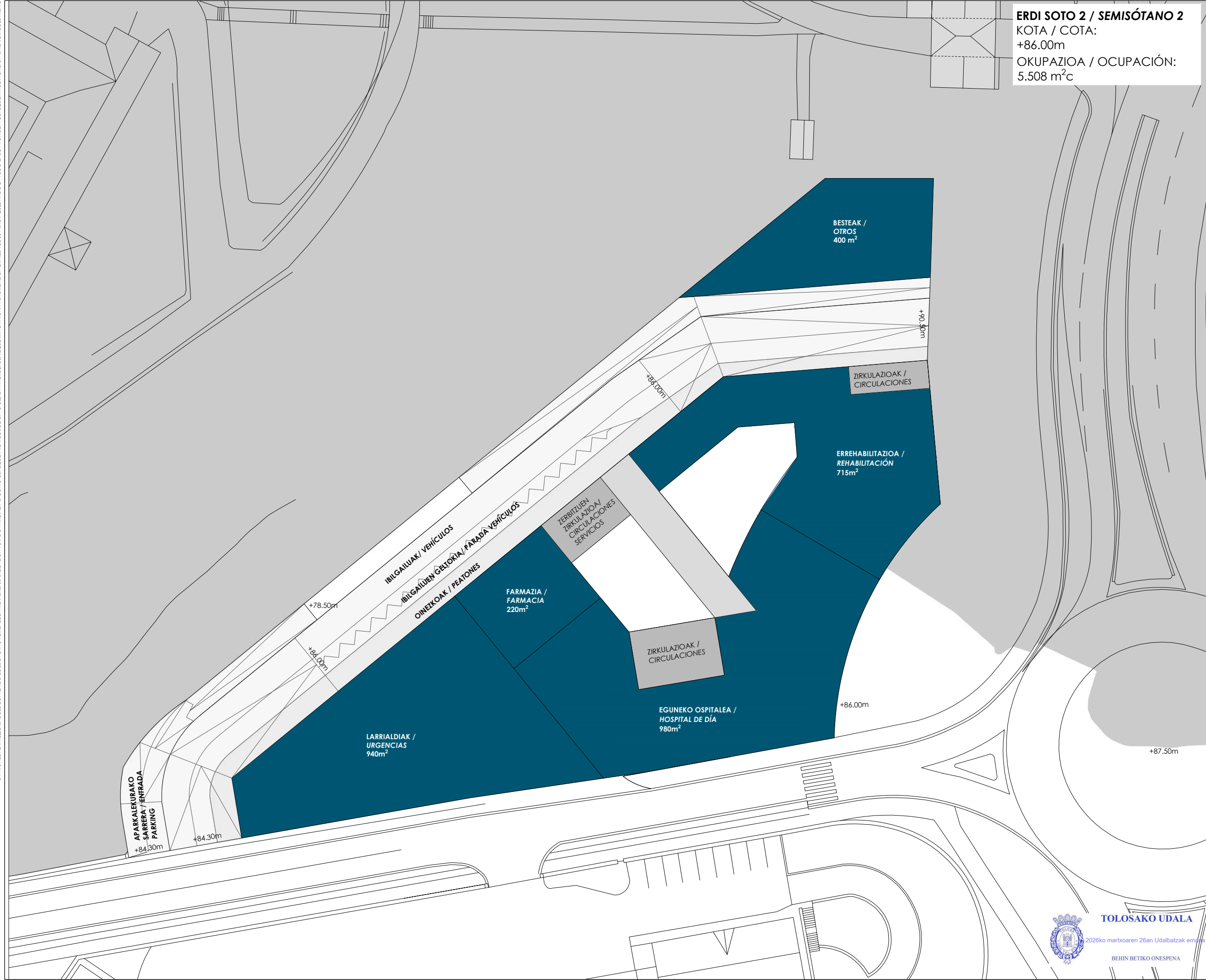
rehabite

ospitalaren berrantolaketa • ospitalaren espazioak



Saragueta

eholizularitza s.l.



ERDI SOTO 2 / SEMISÓTANO 2
KOTA / COTA:
+86.00m
OKUPAZIOA / OCUPACIÓN:
5.508 m²c

PROIEKTUA PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA
"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA SITUACION
24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA

SUSTATZAILEA PROMOTOR
TOLOSAKO UDALA

TOLOSAKO UDALA



PLANOA PLANO

**OSPITALEA
ERDI SOTO 2
SOLAIRUA
OINPLANOA**

HOSPITAL
PLANTA
SEMISÓTANO 2

ESKALA 1/500 ESCALA
ZBK Nº

P4

DATA 2025eko UZTAILA FECHA JULIO 2025
moldatua data modificado fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI
ENRIKE ETXEBERRIA
JOSU LAGUARDIA
FELIPE SARAGUETA

rehabite
espazioak baliabiztuz • revisionen espazioak

Saraguetza
eholkularitza s.l.

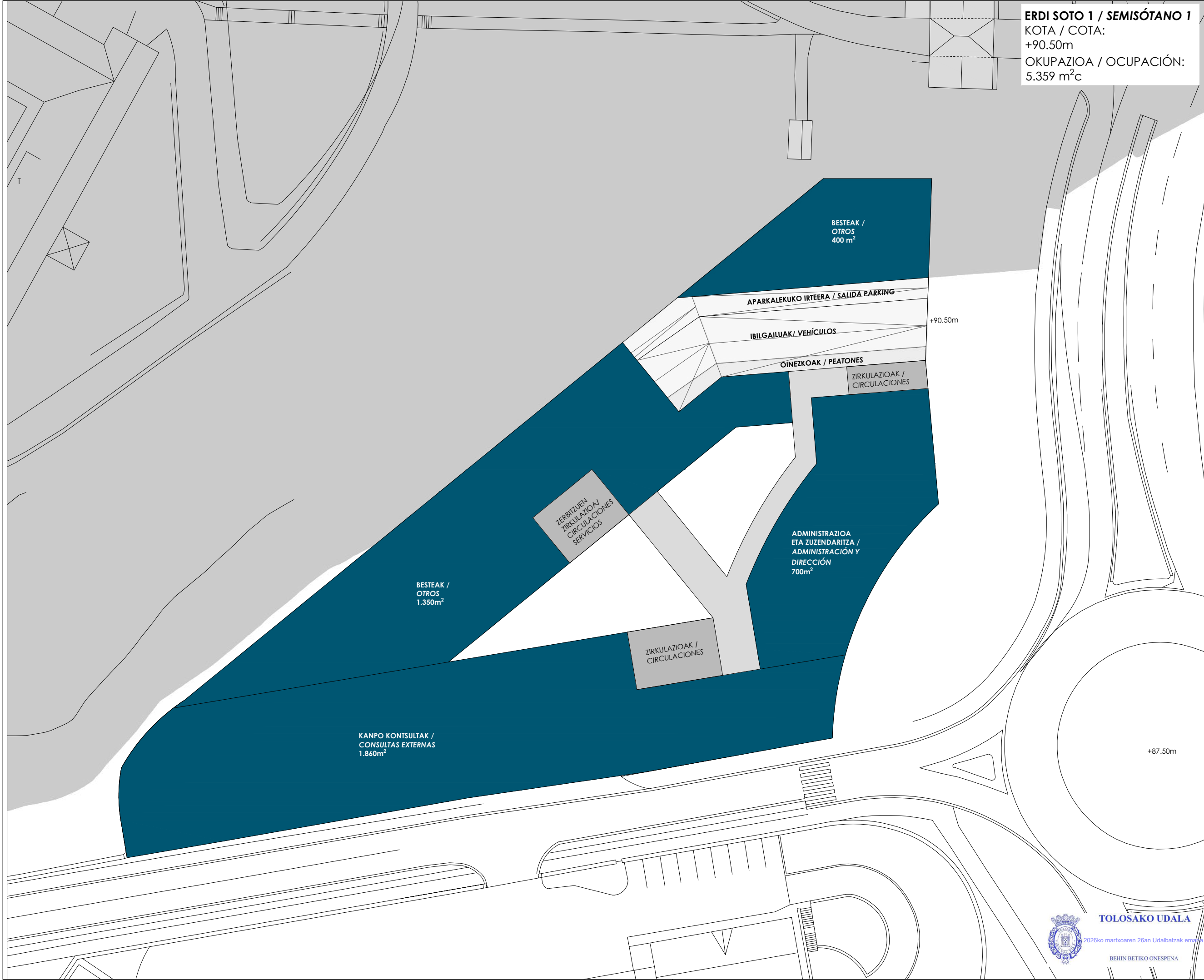


TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak onartu

BEHIN BETIKO ONESPENA

NIHIE GUTIAK OBRAN EGITATZUKO DIRA.
PLANO HONEN EDUKIAREN JAKITZA INTEKTUALA REHABITE DAGOVO. BERE ERABILERA EDO KOPIA, ORO EDO PARTIALERAKO, EDO, HIRUGARREN BAT EMATEKO EGLEAREN ONARTURA BEHARRO DA. EDONOLA DEBATATIA GERATZEN DA ALDEAKAREKO ALDAKETARK EGITEA.
TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARAN EN OBRA.
LA PROPIEDAD INTELECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVIENE A REHABITE, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASI COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIERRA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.



ERDI SOTO 1 / SEMISÓTANO 1
KOTA / COTA:
+90.50m
OKUPAZIOA / OCUPACIÓN:
5.359 m²c

PROIEKTUA PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN
OROKORRAREN MOLDAKETA
PUNTUALA
"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"
AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL
PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA
SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI
OSPITALEA"

KOKAPENA SITUACION

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA



SUSTATZAILEA PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO
UDALA



PLANOA PLANO

OSPITALEA
ERDI SOTO 1
SOLAIRUA
OINPLANOA
HOSPITAL
PLANTA
SEMISÓTANO 1

ESKALA 1/500 ESCALA

ZBK Nº

P5

DATA FECHA

2025eko UZTAILA JULIO 2025

moldatua modificado

data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

Arritz Berastegui

ARITZ BERASTEGUI

Enrike Etxeberria

ENRIKE ETXEBERRIA

Josu Laguardia

JOSU LAGUARDIA

Felipe Saraguet

FELIPE SARAGUETA



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak onartu

BEHIN BETIKO ONESPENA

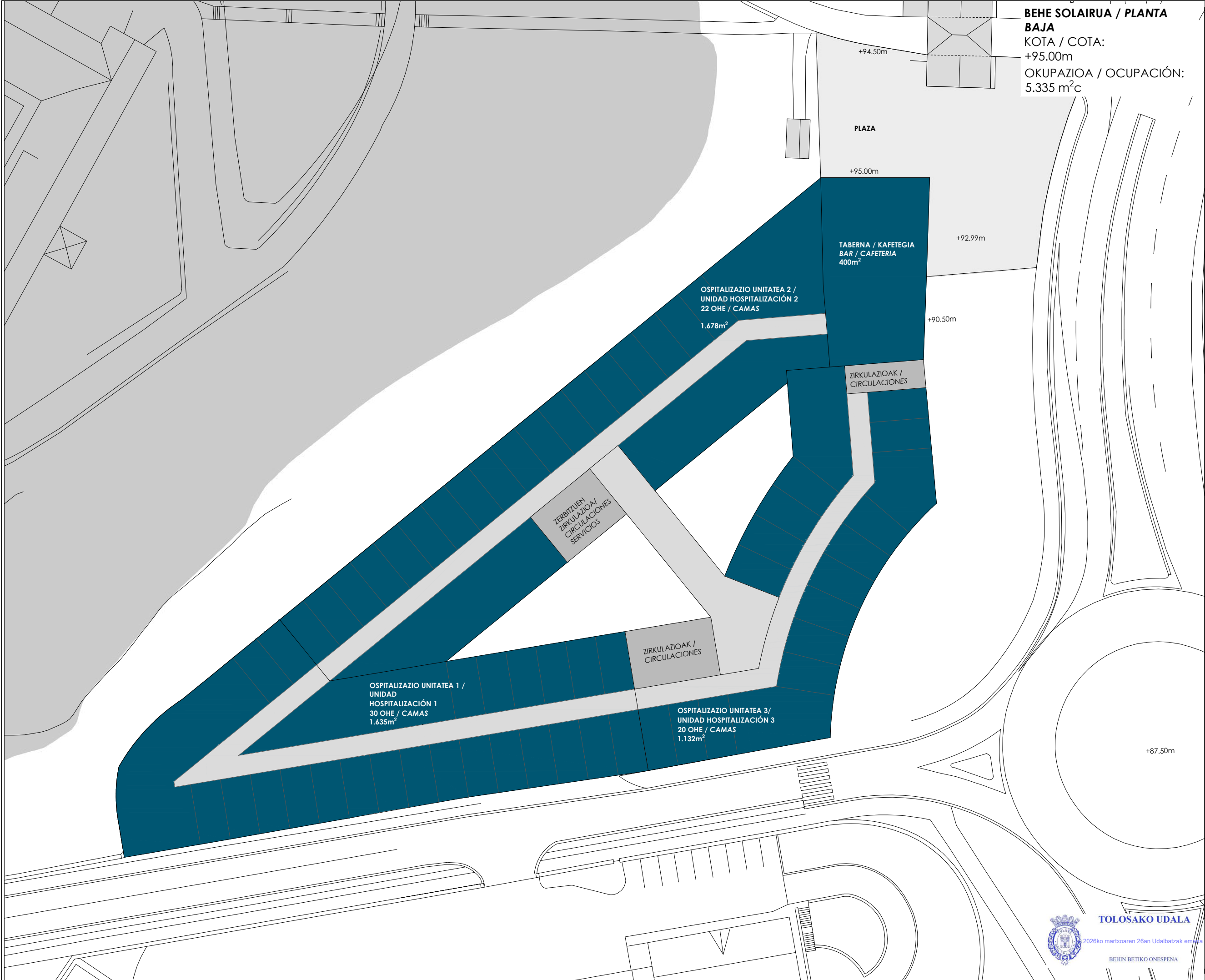
rehabite

espazioak berrantolatzen • revisando espacios

Saraguet

eholizlaritza s.l.

NEBES GUTIAK OBRAN EGITATZUKO DIRA.
PLANO HONEN EDUKIAREN JAKITZA INTELEKTUALA REHABITE DAGOVO. BEHE ERABILERA EDO KOPIA, ORO EDO PARTIALERAKO, EDO, HIRUGARREN BAT EMATEKO EGLEAREN ONARTZERA, BEHARKO DA. EDONOLA DEBATATIA GERATZEN DA ALDEAKAREKO ALDAKETAK EGITEA.
TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARAN EN OBRA.
LA PROPIEDAD INTELECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVIENE A REHABITE, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



BEHE SOLAIRUA / PLANTA BAJA
KOTA / COTA:
+95.00m
OKUPAZIOA / OCUPACIÓN:
5.335 m²c

PROIEKTUA

PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA
"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA

SITUACION

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA

SUSTATZAILEA

PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA

TOLOSAKO UDALA



PLANOA

PLANO

OSPITALEA BEHE SOLAIRUA OINPLANOA

HOSPITAL PLANTA BAJA

ESKALA

1/500

ESCALA

ZBK

Nº

P6

DATA

2025eko UZTAILA

FECHA

JULIO 2025

moldatua

data

modificado

fecha

ERREDAKTOREAK

REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

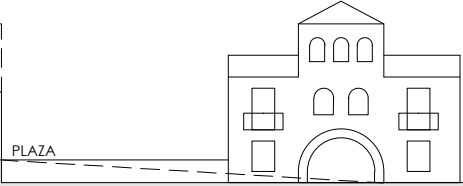
FELIPE SARAGUETA

rehabite

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak onartu

BEHIN BETIKO ONESPENA

	±104.00	
(P.1)	±99.50	5.335 m ² HANDIGARRIAK / AMPLIABLES)
P.B.	±95.00	OSPITALE UNITATEAK (4.445m ²) / UNIDADES HOSPITALARIAS (4.445m ²)
SS.1	±90.50	KANPO KONTSULTAK (1.860m ²) + ADMIN. (700m ²) + BESTEAK (1.750m ²) CONSULTAS EXTERNAS (1.860m ²) + ADMIN.(700m ²) + OTROS(1.750m ²)
SS.2	±86.00	LARRIALDIAK (940m ²) + FARMAZIA (220m ²) + ERREHABILITAZIOA (715m ²) + EGUNEKO OSPITALEA (980m ²) + BESTEAK (400m ²) URGENCIAS (940m ²) + FARMACÍA (220m ²) + REHABILITACIÓN (715m ²) + HOSPITAL DE DÍA (980m ²) ± OTROS (400m ²)
S.1	±81.50	ERRADIOLOGIA (1.600m ²) + (GARBIT. + SUKALDEAK + INST. + BILTEGIA) (1.500m ²) + ALDAGELAK (920m ²) + LABORATEGIA (230m ²) + BESTEAK (400m ²) RADIOLOGÍA (1.600m ²) + (LAVAND. + COCINAS + INST. + ALMACÉN)(1.500m ²) + VESTUARIOS (920m ²) + LABORATORIOS (230m ²) + OTROS (400m ²)
S.2	±78.50	APARKALEKUA / PARKING (Aprox. 200 plaza/plazas (29.6m ² c/ud))
S.3	±75.50	APARKALEKUA / PARKING (Aprox. 200 plaza/plazas (29.6m ² c/ud))



GUZTIRA / TOTAL

- Sestra gainean / Sobre rasante: 16.202 m²c (SS.1 + SS.2 + P.B)
- Sestrapean / Bajo rasante: 17.336 m²c (S.1 + S.2 + S.3)
- Sestra gainean handigarria / Ampliable sobre rasante: 5.335 m²c (P.1)



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

PROIEKTUA

PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA

"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA

SITUACIÓN

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA

SUSTATZAILEA

PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO UDALA



PLANOA

PLANO

OSPITALEA EBAKETA 1

HOSPITAL SECCIÓN 1

ESKALA

ESCALA

ZBK

Nº

P7

DATA

2025eko UZTAILA

FECHA

JULIO 2025

moldatua

data

modificado

fecha

ERREDAKTOREAK

REDACTORES

Arantzazu Berastegui

ARITZ BERASTEGUI

Enrique Etxebarria

ENRIKE ETXEBERRIA

José Laguardia

JOSU LAGUARDIA

Felipe Saragüeta

FELIPE SARAGUETA

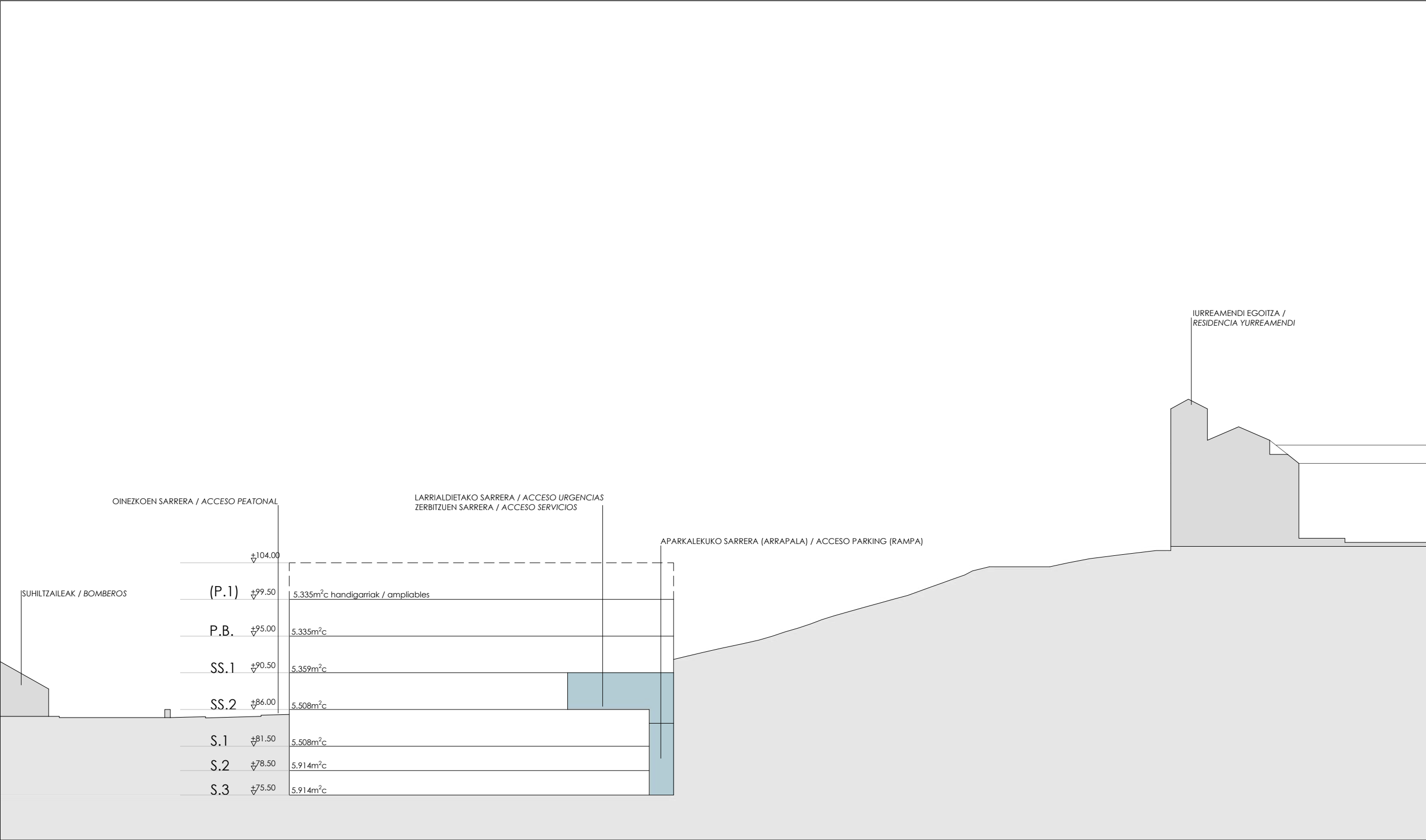
rehabite

espazioak baliabiztzen • revisión de espacios

Saragüeta

eholizarietza s.l.

NEBRI GUTIAK OBRAN LAGATZAIKO DIRA.
PLANO HONEN DUKAREN JABETZA INTEKTUALA REHABITE DAGOVO. BERE ERABILERA EDO KOPIA, ORO EDO PARTIALERAKO, EDO, HIRUGARREN BATEK EREK ELEGAREN ONARTZERA, BEHARKO DA, EDONOLA DEBATATIA GERATZEN DA, ALDEKAREKO ALDAKETAK EGITEA.
LA PROPIEDAD INTELECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVIENE A REHABITE, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO.



GUZTIRA / TOTAL

- Sestra gainean / Sobre rasante: 16.202 m²c (SS.1 + SS.2 + P.B)
- Sestrapean / Bajo rasante: 17.336 m²c (S.1 + S.2 + S.3)
- Sestra gainean handigarria / Ampliable sobre rasante: 5.335 m²c (P.1)



TOLOSAKO UDALA

2026ko martxoaren 26an Udalbatzak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

PROIEKTUA

PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA
"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA

SITUACIÓN

24.EREMUA, IURRE, TOLOSA
ÁREA 24, IURRE, TOLOSA

SUSTATZAILEA

PROMOTOR

TOLOSAKO UDALA



TOLOSAKO UDALA



PLANOA

PLANO

OSPITALEA EBAKETA 2

HOSPITAL SECCIÓN 2

ESKALA

ESCALA

ZBK

Nº

P8

DATA

2025eko UZTAILA

FECHA

JULIO 2025

moldatua
data

modificado
fecha

ERREDAKTOREAK

REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA

rehabite

espazioak berrantzez • revisiones espacios

Saraguet

eholkularitza s.l.