



HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA

“24.2 IURRAMENDI OSPITALEA” AZPIEREMUA



HASIERAKO ONESPENERAKO DOKUMENTUA

2023ko abendua

Sustatzailea

Tolosako Udala



TOLOSAKO
UDALA

Erredaktoreak

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



ESKU3da247cf-43df-a1b6-37d6ca57bb8e

1. MEMORIA

AURKIBIDEA

AURKIBIDE OROKORRA	2
AURKIBIDEA	4
DATU OROKORRAK	6
1. AURREKARIAK	6
2. SUSTATZAILEA	6
3. ERREDAKZIO TALDEA	7
4. PROIEKTUAREN XEDEA	7
5. INTERES OROKORRAREN JUSTIFIKAZIOA	7
6. DOKUMENTUAREN EDUKIA	8
7. INGURUMEN AZTERKETA ESTRATEGIKOAREN IRISMEN DOKUMENTUA ETA AZTERLAN AKUSTIKOA	9
INFORMAZIO URBANISTIKOA	9
8. HIRIGINTZA INFORMAZIOA. EREMUAREN DESKRIBAPENA	9
8.1. ANTOLAMENDUAREN KOKAPENA ETA AZPIEREMUA	9
8.2. AIRETIKO ARGAZKIAK	10
8.3. MUGAK ETA TOPOGRAFIA	10
8.4. EGUNGO ERAIKINAK	11
8.5. JABETZAREN EGITURA	11
8.6. EGUNGO AZPIEGITURAK	12
9. AZTERKETA GEOTEKNIKOA	14
10. PROIEKTUAREN EDUKIA	14
11. HIRIGINTZA ARAUBIDEA	14
11.1. HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA	14
11.1.1. ZEHAZTAPEN OROKORRAK	14
11.1.2. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK	15
11.1.3. ZEHAZTAPEN PARTIKULARRAK	15
11.1.4. ESPAZIO LIBRE OROKORRAK	17
11.1.5. ONDARE ARKITEKTONIKOA ETA ARKEOLOGIKOA	18
11.1.6. HIRIGINTZA PARAMETROAK	19
12. DONEJAKUE BIDEA	19
13. ERREPIDEEN FORU ARAUA	20

14.	LURZORUARI BURUZKO 2/2006 LEGEA.....	20
15.	ERAGIN AKUSTIKOARI BURUZKO AZTERLANA.....	21
16.	GENERO IKUSPEGIA.....	21
17.	ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK	23
18.	EKIPAMENDUTARAKO LURSAIL BERRIA.....	23
19.	DESKRIBAPEN OROKORRA	24
20.	PROIEKTATUTAKO LAGUNTZA ERABILERA	24
21.	ESPazio LIBREAK ETA BERDEGUNEAK	27
22.	ERREPIDEAK ETA APARKALEKUAK.....	27
23.	HAPOREN MOLDAKETAREN EZAUGARRIEN TAULAK.....	28
	"I" ERANSKINA. TOLOSALDEKO OSPITALEKO PLAN FUNTZIONALA. EUSKO JAURLARITZA	30
	"II" ERANSKINA. GOMENDIOAK GENERO IKUSPEGITIK.....	31
	"III" ERANSKINA. IRISGARRITASUNA	36
	"IV" ERANSKINA. ERAGIN AKUSTIKOARI BURUZKO AZTERLANA.....	38
	"VI" ERANSKINA. LABURPEN BETEARAZLEA	41
	"VII" ERANSKINA. INGURUMEN AZTERKETA ESTRATEGIKOA	43

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 antolatzeko 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. 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 HAPOn Moldaketa abian jartzeko erabakia hartu zuen, bertan eskualdeko ospitale bat antolatzeko. Ikus I. 2 planoak "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 **I. Eranskinean**.

HAPOn 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.

Beraz, ekimen publikoko dokumentu hau Udalarari aurkezten zaio hasierako onespena eman diezaion.

2. SUSTATZAILEA

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

3. ERREDAKZIO TALDEA

Hauexek dira HAPOren moldaketa puntual honen egileak:

- "Rehabite, Aholkularitza Teknikoa S.L.P." enpresa, Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialean (EHAE) 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) Iparalde 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 Iurramendi 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 Iurramendi Ospitalea" azpieroaren baitan, nola sestra ganean 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 HAPOren 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 profesionalak osatutako egiturazko plantilla du. Osasun Sailak Asuncion Klinikarekin duen itunari esker, beste 333 profesionalak 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 HAPOnen 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

MEMORIAn honako **Eranskin** hauek daude jasota:

- I. Eranskina. Tolosaldeko Ospitaleko Plan Funtzionala. Eusko Jaurlaritza.
- II. Eranskina. Gomendioak genero ikuspegitik.
- III. Eranskina. Irigarritasuna.
- IV. Eranskina. Eragin akustikoari buruzko azterlana,
- V. Eranskina. Txosten soziolinguistikoa.
- VI. Eranskina. Laburpen betearazlea.
- VII. Eranskina. Ingurumen Azterketa Estrategikoa (IAE)

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.

INFORMAZIO URBANISTIKOA

8. HIRIGINTZA INFORMAZIOA. EREMUAREN DESKRIBAPENA

8.1. ANTOLAMENDUAREN KOKAPENA ETA AZPIEREMUA

Moldaketa honen xedeko eremuan azpieremu 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. Azpieremu 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 hegoaldetik inguratzen duen bidea.

Ikus I.1 planoak: "Kokapena".

8.2. AIRETIKO ARGAZKIAK



Airetiko argazkia, 2022koa (Iturria: Geoeuskadi bisorea)

8.3. MUGAK ETA TOPOGRAFIA

Udalaren topografikoa erabili da.

Azpieremuaren mugei dagokienez, 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 8.497,18 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.

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

8.4. EGUNGO ERAIKINAK

Azpiekemuren 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 egiturak:



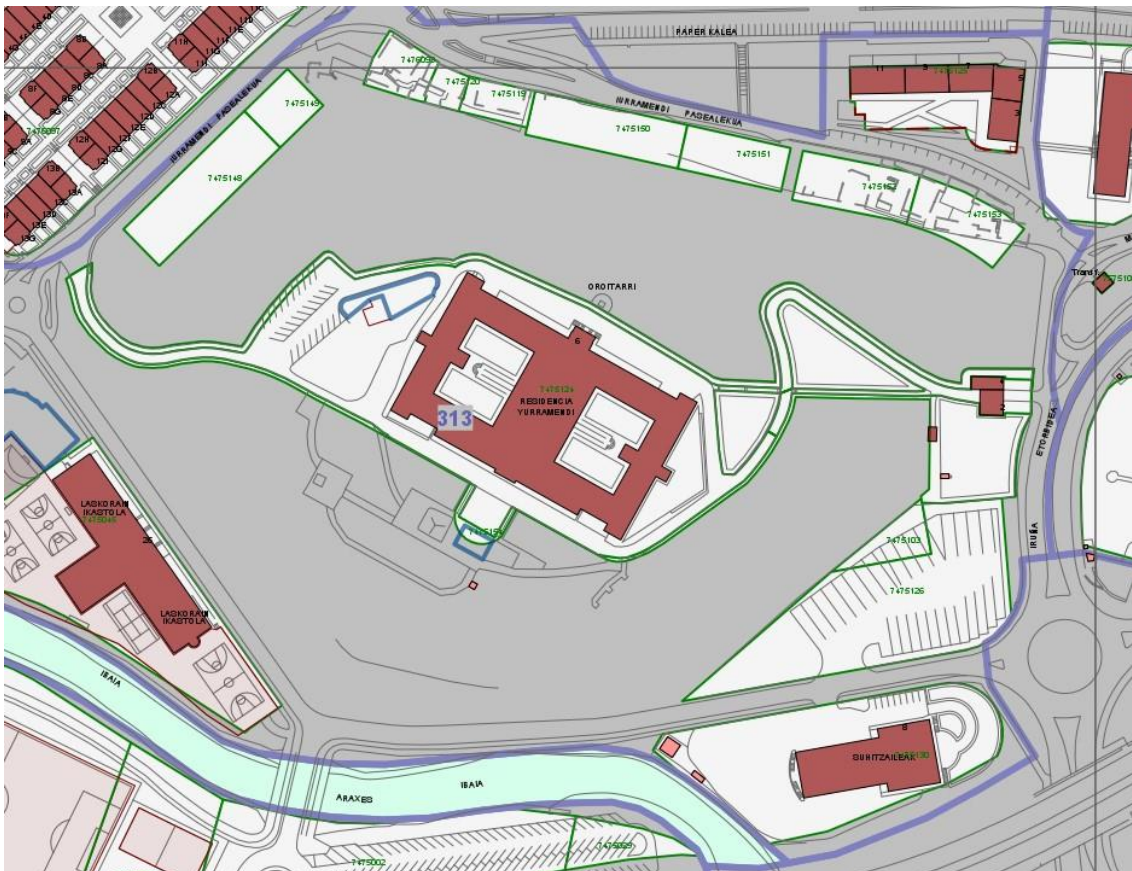
GEOGRAMA enpresak egindako lanean jasotako informazioa da. Honako goiburu hau du lanak: Tolosako "24.1. Iurramendi Pasealekua eremuan sartutako lursailak mugatzeko proposamena". Hirigintza azpiekeru hori **I.3 "Hirigintza azpiekeru mugaketa" planoan** dago jasota.

Hauexek dira eragindako lursail katastralak:

- 7475124 zenbakikoa, Udalaren jabetzako lurzorua, "24.1" azpiekeruaren kudeaketaren bitartez eskuratua. Zenbait hektarea dituen lursaila da, barne hartzen ditu adinekoren

egoitza inguratzen duten lurzoruak, eta lurzoru horiek Espazio Libreen Sistema Orokorraren kalifikazioa dute.

- 7475103 zenbakikoa. Aparkalekuan dagoen lurzoru pribatua da, triangelu 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.

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 partzuergoari.

Argiteria publikoaren sarea

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

Energia elektrikoaren sarea

Beha Tentsioko adar bat dago, Guardetxetik hegoalderantz egiten du, eta biribilgunetik hurbil mendebalderantz, Iruña Etorbideko espaloien paraleloan. Biribilgunetik gutxi gorabehera 40 metrotara, etorbidea alderik alde zeharkatzen du suhiltzaileen lursailean barneratzen.

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 tartea PE sg90 hodia du, eta biribilgunerik 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 espaloien azpian. Hegoalderago, ia biribilgunean eta beste kutxa batean gertatzen den adarkatzetik aurrera, adar batek mendebalderantz egiten du Iruña Etorbideko espaloian barrena, eta besteak hegoalderantz egiten du.
- Telefónicaaren 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 GEOTEKNIKOA

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 azpieroarako 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. HIRIGINTZA ARAUBIDEA

11.1. HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

Indarrean dagoen Hirigintza Araubidea "24. lurre" eremuko (210.745 m²a) Zehaztapan Partikularretan ezarritakoa da, eta zehaztapan horiek Tolosako HAPOren Testu Bateginean daude jasota. Hurrengo ataletan, moldaketa honen xedeko azpieroareri eragiten dioten alderdi batzuk jasotzen dira, batzuk orokorrak, bestetarik espezifikak.

11.1.1. ZEHAZTAPEN OROKORRAK

Araubide Orokorren 6. artikulua ezartzen du Plan Orokorren 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 Orokorren aurreikuspenen gaineko eragina behar

besteko zehaztasunez aztertuko da, biztanleei, enpleguari, ekipamendu komunitario orokorrari eta tokikoari, espazio libreei, bide sareari, aparkalekuei eta azpiegiturei dagokionez, baldin eta erreformaren tamainak edota hedadurak beharrezko edota egoki egiten badute.

Aldaketa guztiak berauek justifikatzen dituen arrazoiarekin 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 lursaileko erabilera dena dela ere, eraikigarritasun handitze hori aparkaleku edo garaje zuzkidura minimo gehigarriarekin osatuko da, hiri plangintzan zein HAPOn 5. artikuluan adierazitako udal ordenantzetan erabilera desberdinetarako ezarritako ratioarekin bat etorriz.

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

Erabilera bateragarriak edo onargarriak garatzeko eta gauzatzeko beharrezkotzat jotzen diren eraikuntzak eta instalazioak sestra gainean zein sestrapean ezartzea baimentzen da. Halaber, sestrapean 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 erregimenera egokitu beharko dira.

11.1.2. 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 gaineke solairutzat nahiz sestrapeko solairutzat hartu ahal izango direla.

11.1.3. ZEHAZTAPEN PARTIKULARRAK

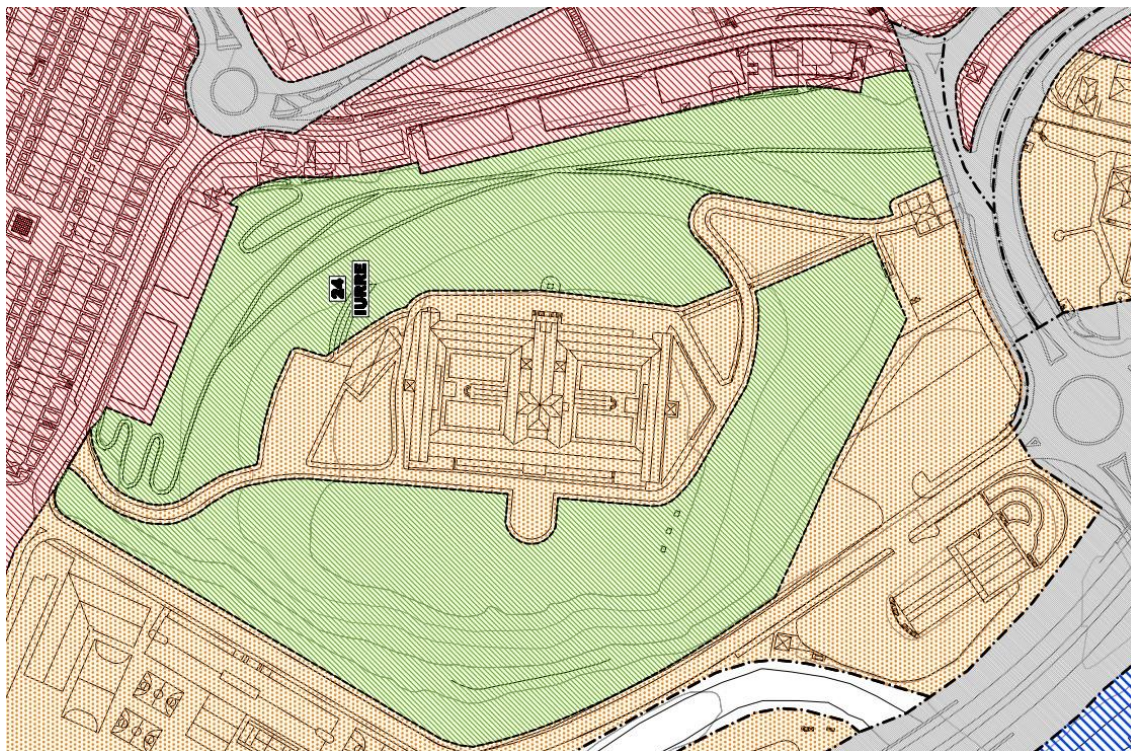
Araxes eta Oria ibaien bilgunean dago eremua, zehazki bi ibai ibilgu horien, "14. Berazubi -Kondeaneko Aldapa (Bikoitiak)" Hirigintza Eremuaren, N-I errepidearen eta Iruña Etorbidearen artean.

Esparru honetarako helburuen artean hauek 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 Amartz 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 azpierzemuan gaur egun bi kalifikazio global daude: "F. 10 Espazio Libreen Sistema Orokor" bat eta "G. 00 Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokor" bat. **Ikus I.5 "Zonifikazio globala" planoan.**



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

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

Azpieremuko lursail guztiak hiri lurzoru finkatu gabe gisa sailkatu dira.

Zehaztapen partikularrak gauzatzeko eta programatzeko erregimenak, "24.1 lurramendi 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 dagokienez.

Gaur egun, 24.1 azpieroan sartzan 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 azpiero 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").

11.1.4. ESPAZIO LIBRE OROKORRAK

HAPOn 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 Orokorren 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
lurramendi parkea	24. lurre	48.510,00	Bai
Guztira		155.343,00	

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

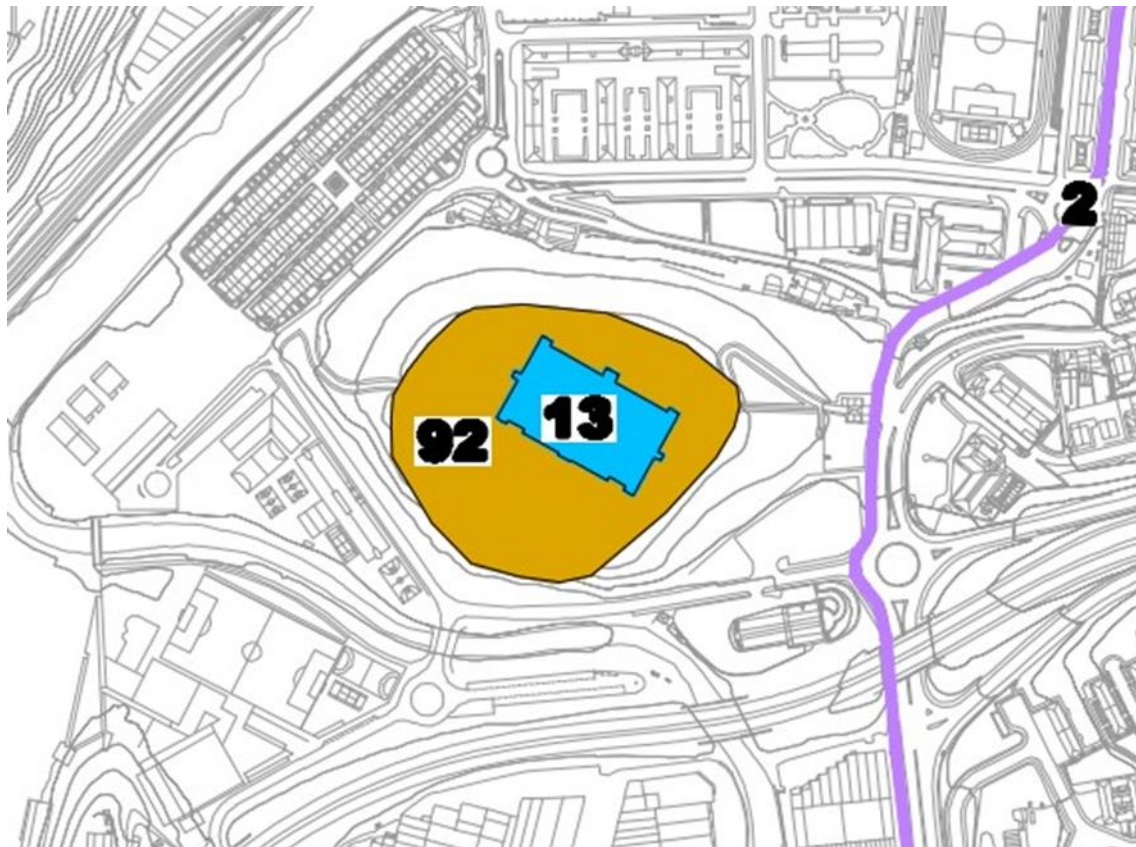
Beraz, 2009ko HAPON aurreikusitako soberakina 6.893,00 m²-koa da.

HAPOn 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", bisitarientzako 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.

11.1.5. ONDARE ARKITEKTONIKOA ETA ARKEOLOGIKOA

Eremutik kanpora dagoen arren, Iurramendi egoitza udalerriko hirigintza ondare katalogatuan jasota dago. Era berean, interes arkeologikoko eremua da. Nolanahi ere, HAPOM honen xedeko eremuaren mugaketak ez du haietako bakar batean ere eragiten.



Irudia: Tolosako HAPOn jasotako Ondare babestuaren planoak

Donejakue Bidea HAPOM honen xedeko eremuarekin muga egiten duen espaloian barrena luzatzen da. **Ikus 12. atala.**

11.1.6. HIRIGINTZA PARAMETROAK

HAPOnen 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"	2.086,14
"G. 00 Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra"	6.411,04
Guztira	8.497,18

KALIFIKAZIO XEHATUAREN TAULA

Kalifikazio Xehatua	Azalera (m ² a)
"f.20 Espazio libreak"	2.086,14
"g. 00 Ekipamendu komunitarioa"	6.282,17
"e.10 Bide komunikazio sarea"	128,87
Guztira	8.497,18

Ikus I.6 "Kalifikazio Xehatua" planoak.

12. DONEJAKUE BIDEA

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

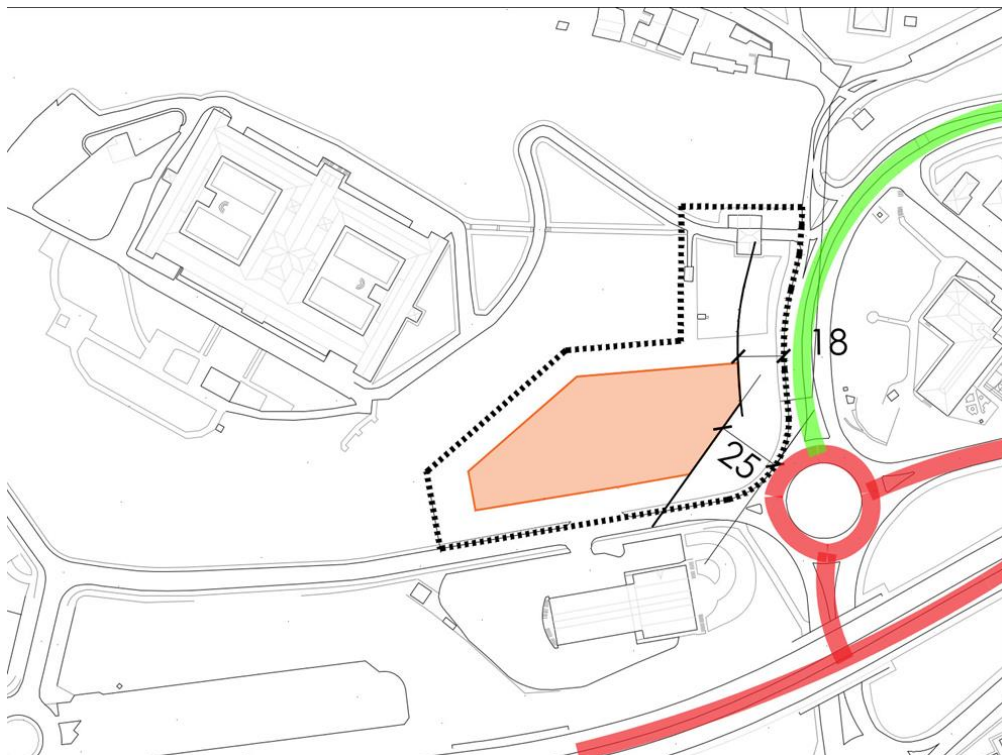
Bertan adierazten da EAetik pasatzen den Donejakue Bidearen zatia Kultura Ondasun Kalifikatua dela, Monumentu Multzoa kategoriarekin.

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

Xedapen iragankorrean ezartzen da Monumentu Multzoaren 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.

13. ERREPIDEEN 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.

14. 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 artikulua araberaz jarduketa integratuetan sartuta edo haiei atxikita".

Eta haxe 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 diren urbanizazio eta eraikitze obrak sartuko dira."

15. 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 Azterlan (IV. Eranskina). Azterlan hori AAC ACÚSTICA + LUMÍNICA enpresak egin du (Arabako Teknologia Parkea, Miñao, Gasteiz).

Antolamenduan egindako moldaketetara egokitu da dokumentu hau.

16. 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 oinarrizko sarerako gutxienezko 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 estalietarako 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 biltegitzeko 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

17. 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.
 - o Ondoko F.10 "Espazio Libreen Sistema Orokorren zati bat G.00 "Ekipamendu komunitarioko Sistema Orokor" gisa birkalifikatzea.
 - o "24.2 lurramendi Ospitalea" azpieroaren baitan, nola sestra ganean hala sestrapean, eraikigarritasun fisikoa ematen zaion lursail bat ezartzea, eskualde bokazioko osasun ekipamendu berri baten eskaerari erantzuteko adinakoa.

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

18. EKIPAMENDUTARAKO LURSAIL BERRIA

HAPOn Elementuen Moldaketa honek **Hirigintza azpiero** bat ezartzen du, 8.497,18 m²-ko azalarekin, eta bertan titulartasun publikoko **"24.2 lurramendi Ospitalea azpiero** izeneko **"titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidura"** bat mugatzen, antolatzen eta zehazten du.

Azpiero horretan 8.497,18 m²-ko azalera duen lursail bat bereizten da, eta sestra gaineko 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.

19. 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 profiarekin, gutxienera eraman nahi du eraikin berriaren eragin bisuala muinoaren eta muino gainean dagoen ekipamenduaren aldean.

11.1.2 atalean adierazitakoari dagokionez, erdisotoak sestra gaineko solairutzat hartuko dira, eta beraz, eraiki beharreko eraikinak 3 solairu izango ditu sestrapean eta 4 sestra gainean.

- Eraikin berriko sarbideak, muinoaren mazela aldera, aukera ematen du sarbidearen profila gibelaldean murrizteko eta haren azpian ibilgailuen trafikoa biltzeko.
- Lursailaren barruko bidearen konfigurazioak (bisitarietarako aparkalekurako sarbidea, larrialdietako zerbitzurako ibilgailuen sarbidea, hornidura, etab.) fluxuen arintasuna ahalbidetuko duen eskema argi bat eskatzen du, kanpoko zirkulazio egoera txarretan ibilgailuak pilatu ez daitezten. Lursailak autobiderako loturaren zati den biribilgunearetikiko 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 sartzea 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.

20. 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 doitzu muinoaren gaineko eragina saihesteko.

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

- +75,50 kotan dago hirugarren sotoa (S3), 5.914 m²e-ko azalerarekin, ospitalera joaten diren bisitarietarako txandakako aparkalekua da. Arrapalen bidez komunikatzen da goiko solairuarekin.
- +78,50 kotan dago bigarren sotoa (S2), 5.914 m²e-ko azalerarekin, ospitalera joaten diren bisitarietarako 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 irteeta 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 kanpoaldetik 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 garbiket 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 O.7 planoko solairuetan ezarritako tamainaren arabera.

21. 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 Librearen 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 Librearen Sistema Orokorren estandarra betetzeari dagokionez, 2.086,14 m²e berriro kalifikatzeak (Espazio Librearen 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.

22. ERREPIDEAK 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 m²-ko ratioa kontuan harturik.

la 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 daitezela.

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.

23. HAPOREN MOLDAKETAREN EZAUGARRIEN TAULAK

KALIFIKAZIO XEHATUAREN TAULA

Kalifikazio Xehatua	Azalera (m ² a)
"g. 00 Ekipamendu komunitarioa"	8.445,44
"e.10 Bide komunikazio sarea"	51,74
Guztira	8.497,18

KALIFIKAZIO OROKORRAREN TAULA

Kalifikazio globala	Azalera (m ² a)
"G. 00 Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra"	8.497,18
Guztira	8.497,18

ERAIKIGARRITASUN FISIKOA

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

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

Tolosan, 2023ko abenduan

Sustatzailea



TOLOSAKO
UDALA

Arkitektoak



Aritz Berastegui Aizpurua



Enrike Etxeberria Lecuona



Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKOA S.L.P.

Abokatua



Felipe Saraguet Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.



"I" ERANSKINA. TOLOSALDEKO OSPITALEKO PLAN FUNTZIONALA. EUSKO JAURLARITZA

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e



"II" ERANSKINA. GOMENDIOAK GENERO IKUSPEGITIK

OSPITALE BERRIAREN DISEINURAKO GOMENDIOAK

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 organo daramatzatenek erabiltzeko modukoak izan behar dutela desnibeletan.
- 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 tartek egiten dituzten pertsonentzat, espaloien neurrien eta garrantziaren arabera.
- Bidegurutze handietan, **gurutzatze diagonalak** sustatzea, egoki seinalizatuta.
- 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** jartzeko oinezkoentzako ibilbide sarean, baina horretarako nasa seguruetan eta ibilgailuen trafikotik babestuta.

Plazak

- Plazak **egoteko** benetako **lekuak, seguruak eta atseginak** izan daitezkeen diseinatzea.

- **Itzalguneez, zuhaitziez** eta euritik babesteko **eremu estaliez** hornitzea.
- **Bat-bateko jolasa** egiteko aukera ematen duten eta eragozten ez duten plazak diseinatzea: saihestu hiri altzariak eta modu homogeenan eraturako 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 eserlekuen kokapena zuzen kokatzeko. Ahalegina egitea gune horiek ibilgailuen trafiko bide baten ondoan egon e daitezzen, zaraten eta gasen eragozpenak saihesteko.
- **Argiteria** zuzena ziurtatzea, lanpara altuak arbolekin bateragarri jarrita, segurtasuna bermatzeko eta segurtasun ezaren sententzia saihesteko behar adina lux jarrita.
- Jabari publikoaren eta pribatuaren **arteko tarreak** sortzearen alde egitea. Tarteko guneak auzoko umeek eta gazteek jolas dezaten eta helduak elkar daitezzen 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 arbolan adaburupean, larrialdiko eta mantentze lanetako ibilgailuek zirkulatu dezaten.
- **Eserlekuak** jartzerakoan ere, pentsatu behar da aukera eman behar dutela alboetan gupil 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 jarduera eta jolas eremuek (bola jokoa, ...) umeenetik hurbil egon behar dute, **adin desberdinetakoan arteko 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 jokatzeko dute talde jokoetan.
- **Kirol parkeetan urte osoan** erabil daitezkeen instalazioak jartzea, nahitaezkoak diren aldagela, bainugela eta mantentze aretoak bezalako ekipamenduz 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 biltegitzako 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 guneako 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 argizatuta 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**.

"III" ERANSKINA. IRISGARRITASUNA

[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 Jurlaritzaren 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 araberako diseinu orokorreko alderdiak bakarrik jasotzen ditu justifikazio honen irismenak, eta beronen zehaztapenak garatzeko egin behar diren Eraikuntza Proiektuan eta Urbanizazio Proiektuan beteko dira urbanizazioko elementuen gainerako xehetasun neurriak 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 jarduerak desberdinak.

"IV" ERANSKINA. ERAGIN AKUSTIKOARI BURUZKO AZTERLANA



"V" ERANSKINA. TXOSTEN SOZILINGUISTIKOA

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 bat berrantolatzen du, eskualde bokazioko ospitale ekipamendu berri baterako programa ezarrita.

Tolosako Udalak idatziko du txosten hori.

"VI" ERANSKINA. LABURPEN BETEARAZLEA

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 hauexek 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 azpiero bat ezartzen da eta bertan titulartasun publikoko "24.2 Iurramendi 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 da.
- "24.2 Iurramendi Ospitalea" azpieroaren baitan, nola sestra ganean hala sestrapean, eraikigarritasun fisikoa ematen zaion lursail bat ezartzen da, eskualde bokazioko osasun ekipamendu berri baten eskaerari erantzuteko adinakoa.

"VII" ERANSKINA. INGURUMEN AZTERKETA ESTRATEGIKOA



2. ANTOLAKETA ETA KUDEAKETA JARRAIBIDEAK

AURKIBIDEA

1.	LURORUAREN SAILKAPENA.....	3
2.	HIRIGINTZA AZPIEREMUA.....	3
3.	ARAU PARTIKULARRA.....	3
4.	JARDUKETA MOTA.....	3
5.	DESJABETZEA.....	3
6.	EGIKARITZE ERA.....	4

1. LURORUAREN SAILKAPENA

"24 lurre" eremuan daude lurzoruak, eta Hiri Lurzoru Finkatu Gabea sailkapenari erantzuten diote.

2. HIRIGINTZA AZPIEREMUA

HAPOnen Moldaketa Puntual honek **Hirigintza azpiero** bat ezartzen du, 8.497,18 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.

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 lurreko Ospitalea" azpiero horretan 8.497,18 m²-ko azalera duen lursail bat bereizten da, eta sestra gaineko 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. JARDUKETA MOTA

Sistema orokorren eta Tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketa da, eta egikaritze hori obra publiko arruntan bidez bideratuko da. Gainera, egikaritze horretan, egokitzen diren urbanizazio eta eraikuntza obrak sartuko dira.

5. DESJABETZEA

Katastroko 7475103 lursaileko lurzoruak, "24-2 lurreko Ospitalea" azpieroaren mugaketa biltzen direnak, desjabetze bidez eskuratu beharko dira, urbanizatzeko eta eraikitzeko obra



publiko arruntak onartu aurretik ez baitzeuden jarduketa integratuetan sartuta edo horiei atxikita.

6. EGIKARITZE 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 atxikiriko dokumentazio gisa, urbanizazio lanak egikaritu ahal izateko.

Tolosan, 2023ko abenduan

Sustatzailea



TOLOSAKO
UDALA

Arkitektoak



Aritz Berastegui Aizpurua



Enrike Etxeberria Lecuona



Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKOA S.L.P.

Abokatua



Felipe Saragüeta Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.



TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udaltzakerik emana

HASIERAKO ONESPENA

ESKU3da247cf-43df-a1b6-37d6ca57bb8e

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. ARAU PARTIKULARRA.....	4
6. ARAU PARTIKULARRA.....	4
1.1. MUGAKETA.....	5
1.2. LURZORUAREN SAILKAPENA.....	5
1.3. LURZORUAREN KATEGORIZAZIOA.....	5
1.4. ERAIKUNTZA ETA ERABILERA BALDINTZAK.....	5
1.5. ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILAK.....	8
1.6. BABES JARRAIBIDEAK.....	8
1.7. PROGRAMAZIO BALDINTZAK.....	8

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. ARAU PARTIKULARRA
5. EKONOMIAREN ETA FINANTZEN BIDERAGARRITASUN AZTERKETA
6. INFORMAZIO ETA ANYOLAMENDU PLANOAK
7. IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN TXOSTENA

I TITULUA. ARAU PARTIKULARRA

6. ARAU PARTIKULARRA

HAPOren Elementuen Moldaketa honek **Hirigintza azpiero** bat ezartzen du, 8.497,18 m²-ko azalerarekin, eta bertan titulartasun publikoko **"24.2 lurrarendi Ospitalea azpiero"** izeneko **"titulartasun publikoko osasun ekipamendu kolektiboko zuzkidura"** bat mugatzen, antolatzen eta zehazten du.

Jarraian, ikus Arau Partikularra.

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.

8.445,44 m²-ko azalera duen lursail unitarioa da Hirigintza Azpierzemuko 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 doitu zaitzaio 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 lurramendi Ospitalea azpierzemua"** 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, azpierzemuan 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, bauei, 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 bisitarietzako 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 baldintzatzailerik, 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

Ez da beharrezkoa berariazko babes jarraibideak zehaztea, baina, ondorio horiei begira, dagozkion eraikuntza edo jarduera lizentzietatik eratorritako baldintzak bete beharko dira.

1.7. PROGRAMAZIO BALDINTZAK

Programazioari lotu gabeko eremua.

Tolosan, 2023ko abenduan

Sustatzailea



TOLOSAKO
UDALA

Arkitektoak



Aritz Berastegui Aizpurua



Enrike Etxeberria Lecuona



Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKO A S.L.P.

Abokatua



Felipe Saragüeta Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.



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-ordainak 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 deiturikoez hartzen dituzten gainerako kontzeptuak ere.

4.1. KUDEAKETA GASTUAK

Hauk 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 HAPOren 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, hauxe 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

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.

Tolosan, 2023ko abenduan

Sustatzailea



TOLOSAKO
UDALA

Arkitektoak



Aritz Berastegui Aizpurua



Enrike Etxeberria Lecuona



Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKOA S.L.P.

Abokatua



Felipe Saragueta Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.



ESKU3da247cf-43df-afb6-37d6ca57bb8e

5. PLANOAK

PLANOEN ZERRENDA

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



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 berronertze eta berrikuntzari buruzko ekainaren 26ko 8/2013 Legeak aldatua; Lurzoruari buruzko Legearen balorazioen erregelamendua onartzen duen urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretuaren 3. artikulua; Premiako neurrii 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 Publikoiei 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 azpiegituretarako 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 azpiegituretarako 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 lurrak (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 seinaleztatzeak; hiri zerbitzuetako azpiegituren kanalizazioen eraikuntza; zuhaitzak eta landare espezieak landatzea.

Bien artean guztira **2.583 m²-ko** azalera hartzen dute, baina Udalari ez dakarkioten 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 hodiatarako 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 berriak 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 Udalarri dagokion eraikigarritasunaren balio ekonomikoa (% 15).
- Eraikuntzen, Instalazioen eta Obren gaineko zerga (EIOZ).
- Hirigintza lizentziengatik ordaindu beharreko tasak.
- Lokaletan jarduerak egiteagatik ordaindu beharreko tasak.
- Hiri Lurren Balioa Handitzearen gaineko 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 gaineko zerga (OHZ)
- Ibilgailuen gaineko zerga.
- Ur horniduragatik ordaindu beharreko tasa.
- Saneamendu zerbitzuagatik ordaindu beharreko tasa.
- Zaborra jasotzeagatik ordaindu beharreko tasa.
- Jarduera Ekonomikoen gaineko 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.

Tolosan, 2023ko abenduan

Sustatzailea



TOLOSAKO
UDALA

Arkitektoak



Aritz Berastegui Aizpurua



Enrike Etxeberria Lecuona



Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKOA S.L.P.

Abokatua



Felipe Saraguet Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

SUBÁMBITO “24.2 IURRAMENDI OSPITALEA”



DOCUMENTO PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Diciembre de 2023

Promotor

Tolosako Udala



TOLOSAKO
UDALA

Redactores

Rehabite, Aholkularitza
Teknikoa S.L.P.

rehabite
espazioak bizberritzen • 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 ALDETIK DUEN BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA

5. INFORMAZIO- ETA ORDENAZIO-PLANOAK

6. IRAUNKORTASUN EKONOMIKOAREN TXOSTENA



ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

1. MEMORIA

AURKIBIDE OROKORRA	2
DATOS GENERALES	6
1. ANTECEDENTES.....	6
2. PROMOTOR.....	6
3. EQUIPO REDACTOR.....	7
4. OBJETO DEL PROYECTO	7
5. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL.....	7
6. CONTENIDO DEL DOCUMENTO	8
7. DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y ESTUDIO ACÚSTICO	9
INFORMACIÓN URBANÍSTICA.....	9
8. INFORMACIÓN URBANÍSTICA. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO	9
8.1. SITUACIÓN Y SUBÁMBITO DE LA ORDENACIÓN	9
8.2. ORTOFOTOS.....	10
8.3. LÍMITES Y TOPOGRAFÍA.....	10
8.4. EDIFICACIONES ACTUALES	11
8.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	11
8.6. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES	13
9. ESTUDIO GEOTÉCNICO.....	14
10. CONTENIDO DEL PROYECTO	14
11. RÉGIMEN URBANÍSTICO	14
11.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.....	14
11.1.1. DETERMINACIONES GENERALES.....	14
11.1.2. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.....	15
11.1.3. DETERMINACIONES PARTICULARES.....	16
11.1.4. ESPACIOS LIBRES GENERALES	18
11.1.5. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO.....	18
11.1.6. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.....	19
12. CAMINO DE SANTIAGO.....	20
13. NORMA FORAL DE CARRETERAS.....	20
14. LEY SEL SUELO 2/2006	21
15. ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO.....	22
16. PERSPECTIVA DE GÉNERO	22
17. CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN	24

18. NUEVA PARCELA DE EQUIPAMIENTOS	24
19. DESCRIPCIÓN GENERAL.....	25
20. EL USO ASISTENCIAL PROYECTADO.....	25
21. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.....	28
22. LA RED VIARIA Y LOS APARCAMIENTOS.....	28
23. TABLAS DE CARACTERÍSTICAS DE LA MODIFICACIÓN DEL P.G.O.U.	29
ANEXO "I". PLAN FUNCIONAL DEL HOSPITAL DE TOLOSALDEA. GOBIERNO VASCO.....	31
ANEXO "II". RECOMENDACIONES DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO	32
ANEXO "III". ACCESIBILIDAD	37
ANEXO "IV". ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO.....	39
ANEXO "VI". RESUMEN EJECUTIVO.....	42
ANEXO "VII". ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.....	44

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 resulta ser la zona llana al SE de la colina de Iurramendi, la cual está recogida en el P.G.O.U. como Suelo Urbano de licencia directa. Las calificaciones globales 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 esta legislatura el compromiso de construir una infraestructura hospitalaria en la citada comarca sanitaria y avanza un programa. Ver documento en **Anexo I**.

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, con toda probabilidad se verá afectado.

Así pues, este documento de iniciativa pública, se presenta al Ayuntamiento para su Aprobación Inicial.

2. PROMOTOR

El promotor de esta Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana (M.P.E.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.E.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. Plan Funcional del Hospital de Tolosaldea. Gobierno Vasco.
- Anexo II. Recomendaciones desde la perspectiva de género.
- Anexo III. Accesibilidad.
- Anexo IV. Estudio de Impacto Acústico.
- Anexo V. Informe Sociolingüístico.
- Anexo VI. Resumen ejecutivo.
- Anexo VII. Estudio Ambiental Estratégico (E.A.E.)

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 Ambiental Estratégico (E.A.E.) como el Estudio Acústico se adjuntan a este documento.

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, y 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. ORTOFOTOS



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 al 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 8.497,18 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".

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

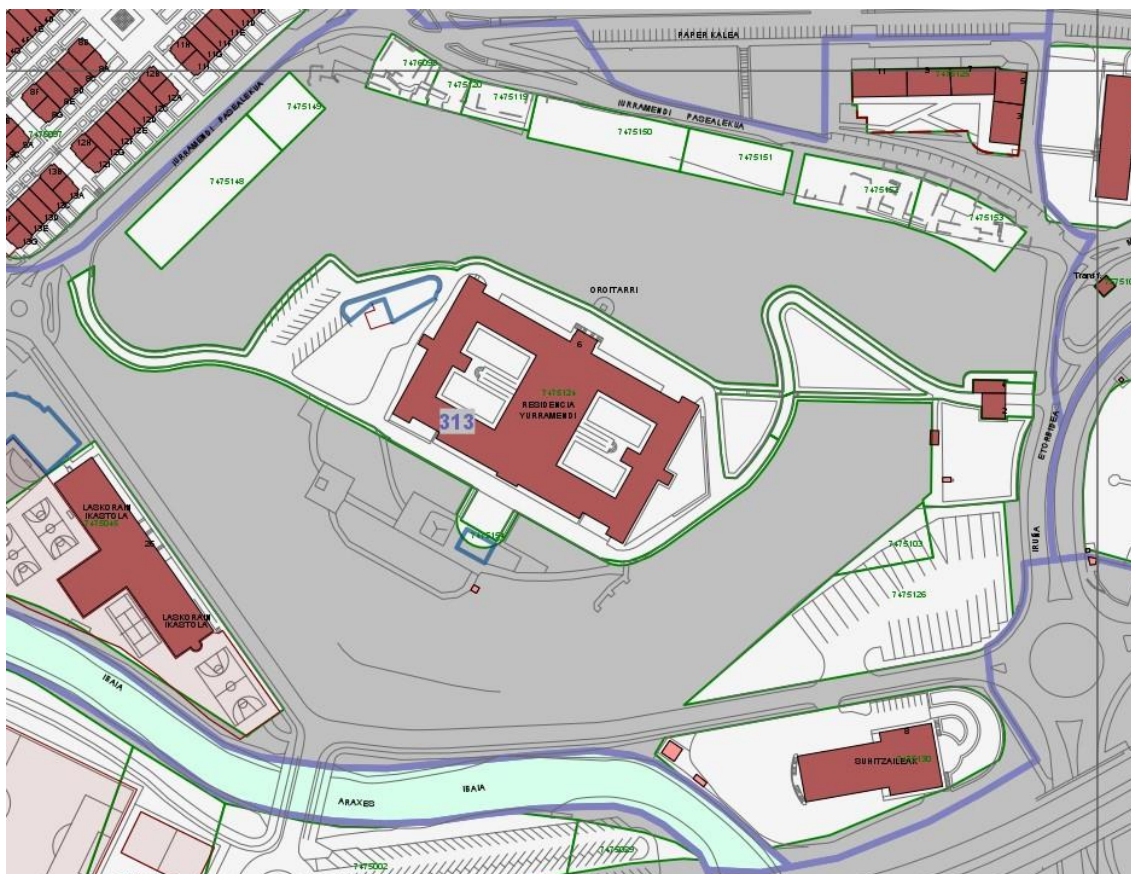
En la actualidad, conforme a la información disponible, la estructura de la propiedad del ámbito responde, de forma aproximada, a la situación que se recoge en la siguiente imagen:



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.

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 Martin 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. RÉGIMEN URBANÍSTICO

11.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

El Régimen Urbanístico vigente es el establecido en las Determinaciones Particulares del ámbito "24. Iurre", 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.

11.1.1. 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.

11.1.2. 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.

11.1.3. DETERMINACIONES PARTICULARES

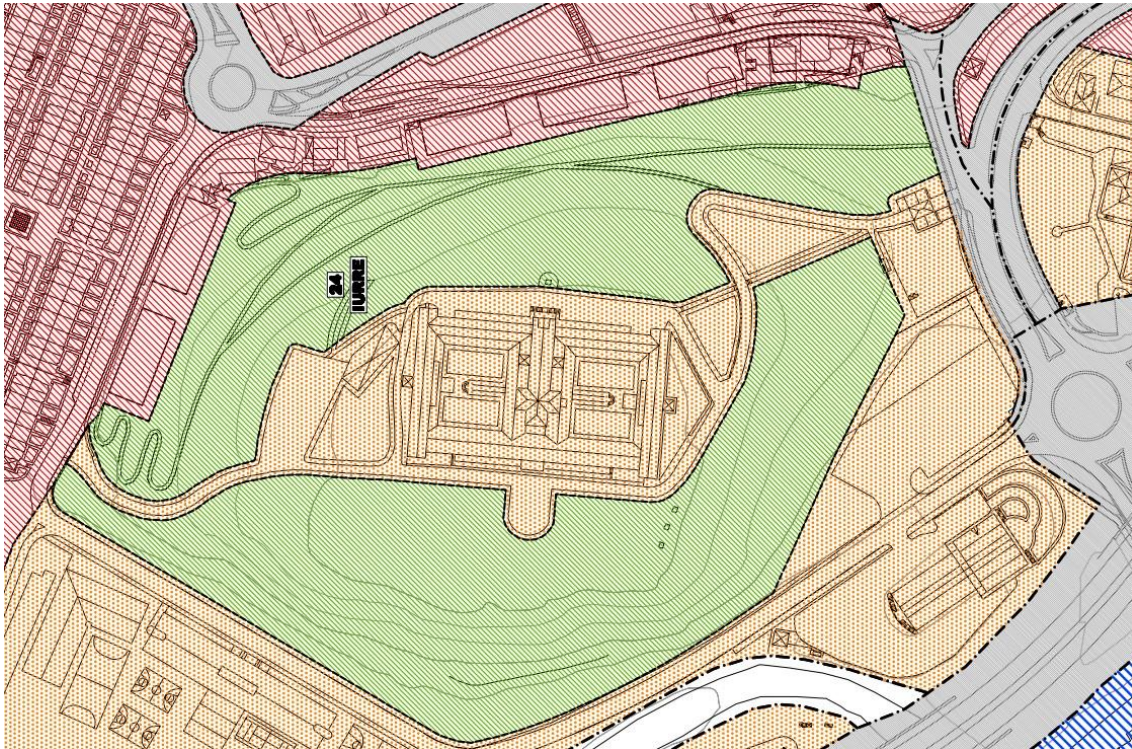
Se trata de un ámbito situado en la confluencia de los ríos Araxes y Oria, concretamente entre esos dos cauces, el Ámbito Urbanístico "14. Berazubi - Kondeko Aldapa (Bikoitiak)", la carretera N-I e Iruña Etorbidea.

Entre los objetivos para este ámbito están los siguientes:

- Consolidación de la residencia lurramendi, complementada con la redelimitación de la parcela vinculada a la misma.
- Previsión del parque público lurramendi, 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 lurramendi 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 lurramendi Pasealekua.
- Complementación de las propuestas anteriores, y, en particular, las relacionadas con la ordenación del parque público lurramendi 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.E.O.U.

En cuanto a la Calificación Global, en el subámbito objeto de esta M.P.G.O.U. se incluyen actualmente dos calificaciones globales: un "F.10 Sistema General de Espacios Libres" 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").

11.1.4. 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.

11.1.5. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO

Aunque esté fuera del ámbito, la residencia Iurramendi forma parte del patrimonio urbanístico catalogado del municipio. Tiene asimismo la condición de zona de interés arqueológico. En cualquier caso, la delimitación del área objeto de esta M.P.G.O.U. no afecta a ninguna de ellas.

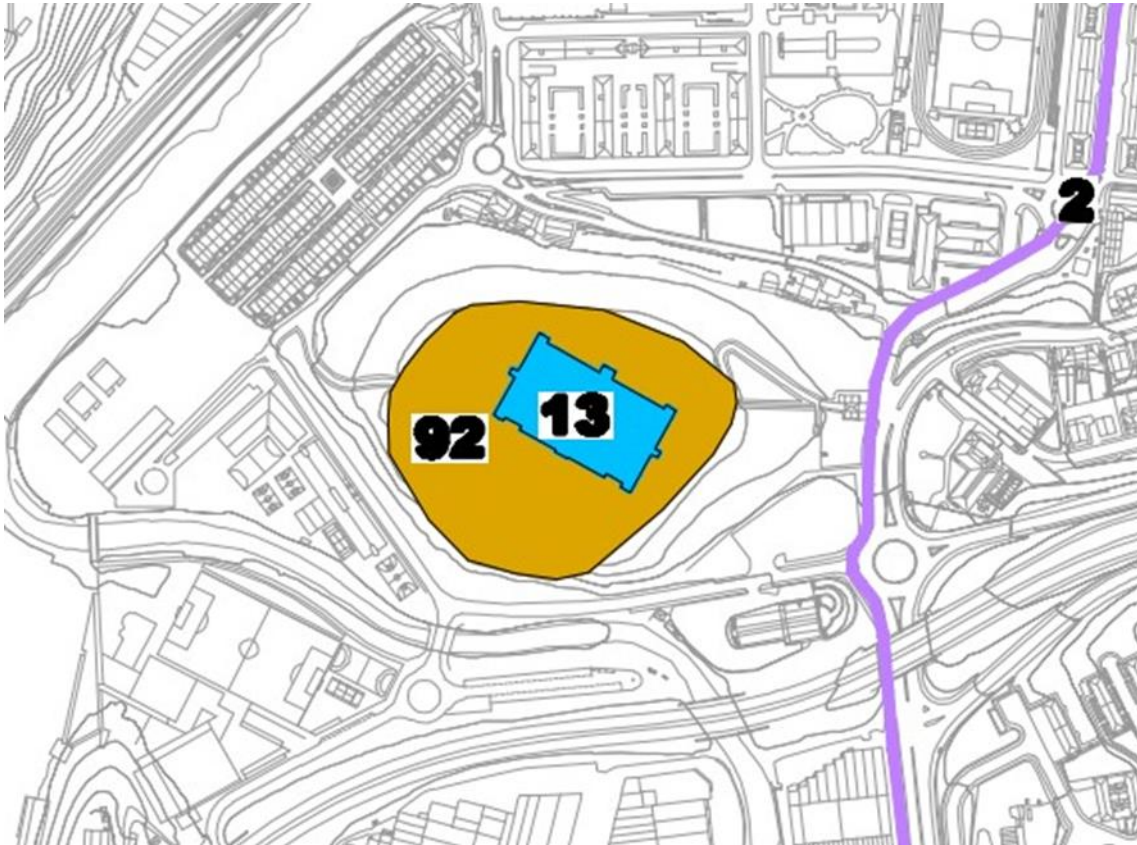


Imagen: Plano de Patrimonio protegido del P.G.O.U. de Tolosa

El Camino de Santiago pasa por la acera que linda con el área objeto de esta M.P.G.O.U. Ver apartado 12.

11.1.6. 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"	2.086,14
"G.00 Sistema General de Equipamiento"	6.411,04

Comunitario"	
Total	8.497,18

TABLA DE CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

Calificación Pormenorizada	Superficie (m ² s)
"f.20 Espacios Libre"	2.086,14
"g.00 Equipamiento Comunitario"	6.282,17
"e.10 Red de comunicación viaria"	128,87
Total	8.497,18

Ver plano I.6 "Calificación Pormenorizada".

12. 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.

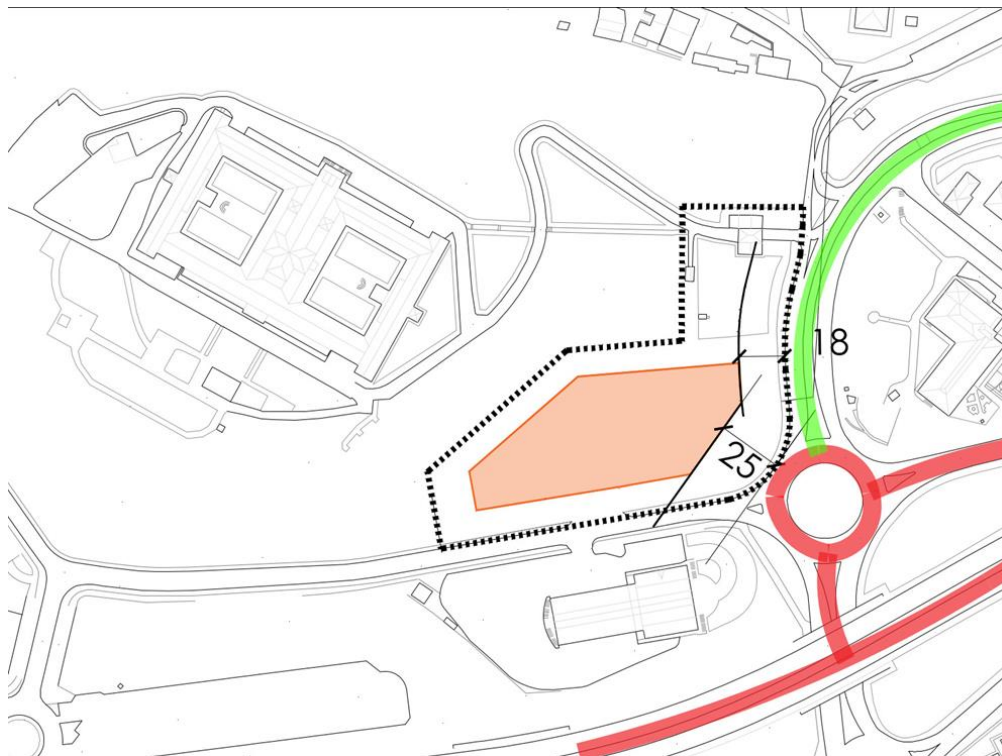
En él se declara el Camino de Santiago a su paso por la C.A.P.V. como Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental.

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.

13. 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.

14. 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".

15. 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 IV** 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)).

Este documento se ha actualizado a los cambios realizados en la ordenación.

16. 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

17. 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:
 - o 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
 - o Recalifica parte del F.10 "Sistema general de Espacios Libres" contiguo como G.00 "Sistema General de equipamiento Comunitario".
 - o 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**".

18. NUEVA PARCELA DE EQUIPAMIENTOS

Esta Modificación de Elementos del P.G.O.U. establece un **Subámbito urbanístico**, de 8.497,18 m²s, 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.

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, 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"**.

19. 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 11.1.2., los semisótanos se consideran plantas sobre rasante, y el edificio a construir tiene, por tanto, 3 plantas bajo rasante y 4 sobre rasante.

- 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 hace 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.

20. 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 acuden 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 acuden 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	1860
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**.

21. 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 11.1.4, 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.

22. 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.



23. 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"	8.445,44
"e.10 Red de comunicación viaria"	51,74
Total	8.497,18

TABLA DE CALIFICACIÓN GLOBAL

Calificación Global	Superficie (m ² s)
"G.00 Sistema General de Equipamiento Comunitario"	8.497,18
Total	8.497,18

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 Diciembre de 2023



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.

ANEXO "I". PLAN FUNCIONAL DEL HOSPITAL DE TOLOSALDEA. GOBIERNO VASCO.

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

ANEXO "II". RECOMENDACIONES DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

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 Irun 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 "III". 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 "IV". ESTUDIO DE IMPACTO ACÚSTICO

ANEXO "V". INFORME SOCIOLINGÜÍSTICO



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 "VI". 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 "VII". ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



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

1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Los suelos se localizan en el ámbito 24 "Iurre" y responden da la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado.

2. SUBÁMBITO URBANÍSTICO

La presente Modificación Puntual de P.G.O.U., establece un **Subámbito urbanístico**, de 8.497,18 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 8.445,44 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 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.

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 Diciembre de 2023

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.



TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udaltzakeria eman

HASIERAKO ONESPENA

ESKU3da247cf-43df-a1b6-37d6ca57bb8e

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. NORMA PARTICULAR	4
6. NORMA PARTICULAR	4
1.1. DELIMITACIÓN	5
1.2. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	5
1.3. CATEGORIZACIÓN DEL SUELO	5
1.4. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO	5
1.5. CONDICIONANTES SUPERPUESTOS DE LA ORDENACIÓN	8
1.6. DIRECTRICES DE PROTECCIÓN	8
1.7. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN	8

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. NORMA PARTICULAR

6. NORMA PARTICULAR

Esta Modificación de Elementos del P.G.O.U. establece un **Subámbito urbanístico**, de 8.497,18 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.

NORMA PARTICULAR

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 8.445,44 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

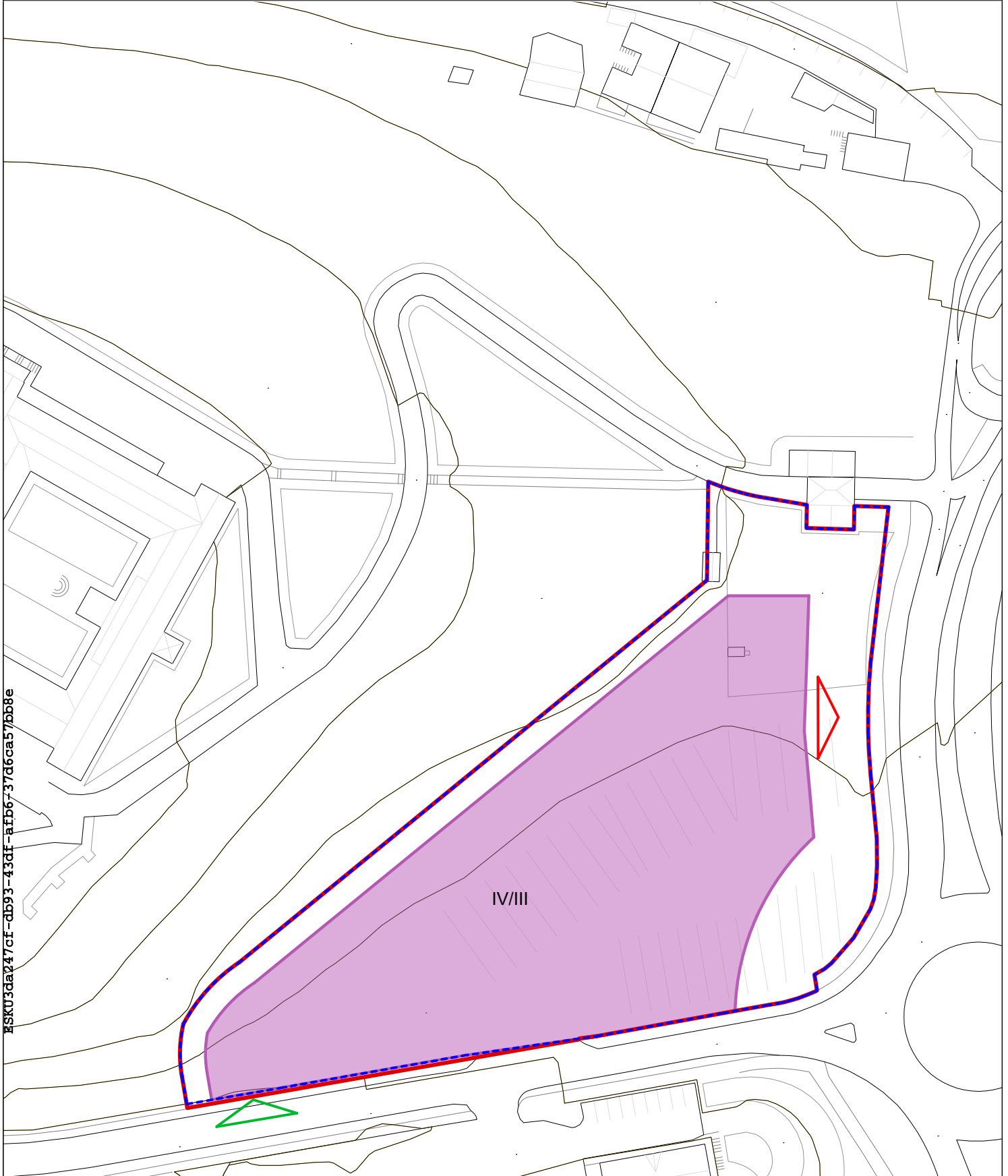


TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udaltzatzen eman

HASIERAKO ONESPENA

E. 1/1.000



RSKUSda247cf-d593-43df-a1b6-37d6ca57bb8e

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

No es preciso determinar directrices específicas de protección. Sin perjuicio de los condicionados que, al efecto, se deriven de las correspondientes licencias de edificación o de actividad.

1.7. CONDICIONES DE PROGRAMACIÓN

Ámbito no sujeto a programación.

Tolosa, a Diciembre de 2023

Promotor:



Arquitectos:



Aritz Berastegui Aizpurua



Enrike Etxeberria Lecuona



Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKOA S.L.P.

Abogado:



Felipe Saragüeta Irazoki

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 Diciembre de 2023

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.



ESKU3da247cf-43df-a1b6-37d6ca57bb8e

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



ESKU3da247cf-43df-afb6-37d6ca57bb8e

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 Diciembre de 2022

Promotor:



TOLOSA
UDALA

Arquitectos:



Aritz Berastegui Aizpurua



Enrike Etxeberria Lecuona



Josu Laguardia Igiñitz

REHABITE, AHOLKULARITZA TEKNIKOA S.L.P.

Abogado:








Felipe Saraguet Irazoki

SARAGUETA AHOLKULARITZA S.L.



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



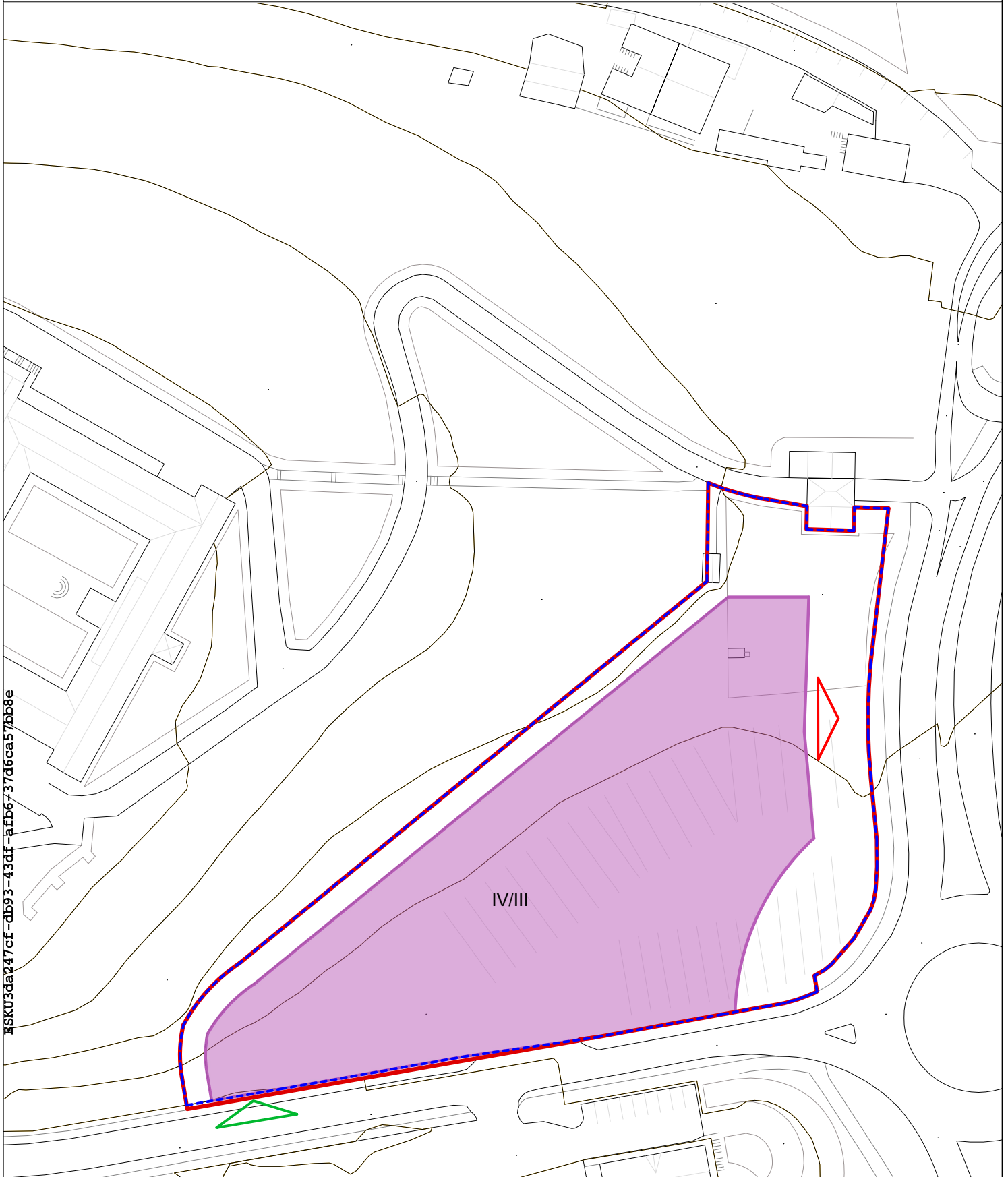
TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udalbatzak emana

HASIERAKO ONESPENA

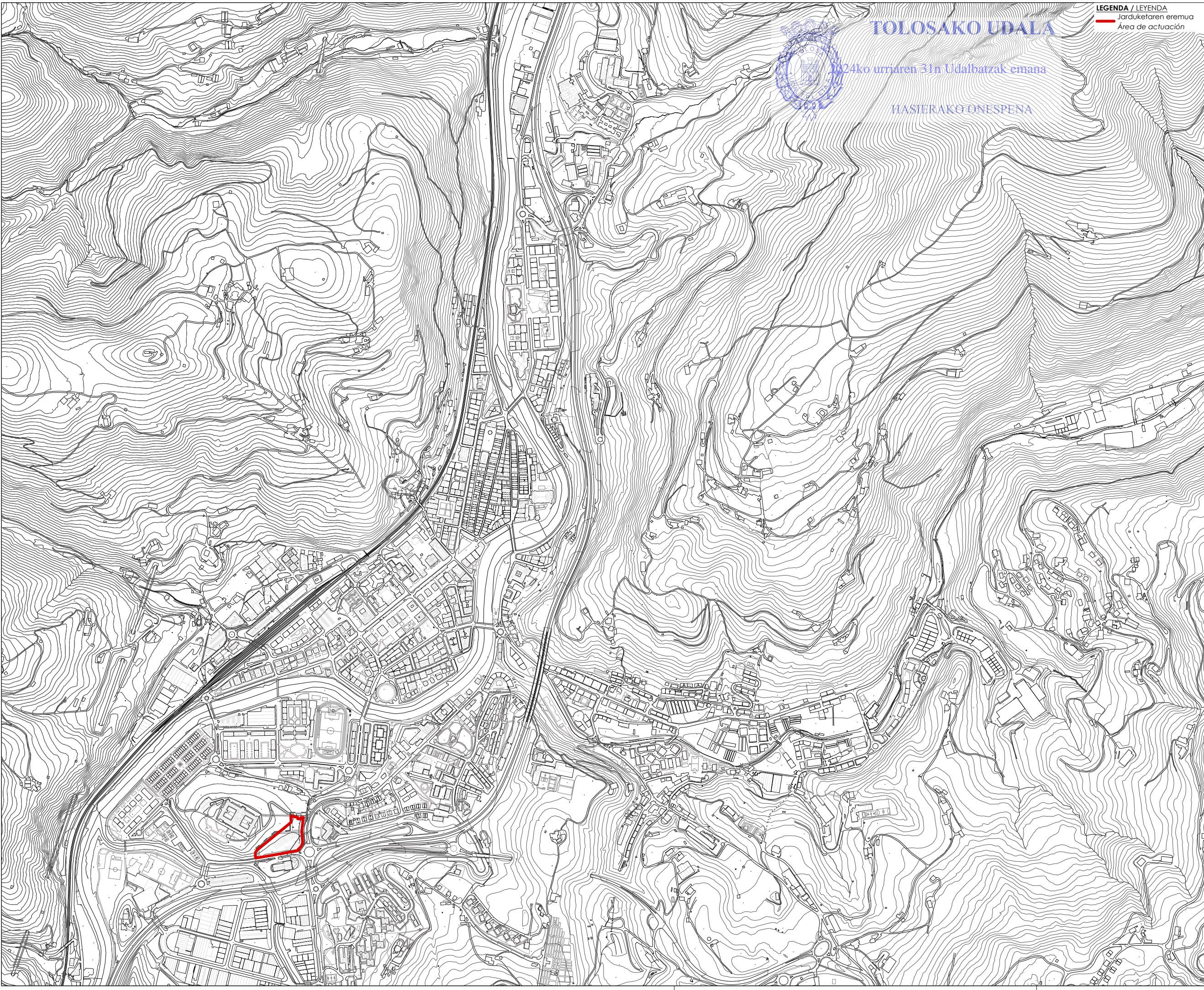


E. 1/1.000

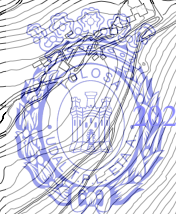


RSKUSda247cf-d593-43df-a1b6-37d6ca57bb8e

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e
 NERE GUTIAK OBRANEGATARIKO DISEÑO DE PROYECTO DE ORDENACIÓN URBANA. HEHE ERABILERA EDO KOPIA, ORO EDO PARTIALERAKO, EDO. HIRICARREKIN BATEK ELEGIBEREN ONARPENA BEHAROK DA. EDOEN A DEBEATIA GERATEN DA ALDEBARRERKO ALDUNETARAK EGITEA.
 PLANO HONEN EDUKIAREN JASETA INTELKTUALA ERABITERRI DAGOKIO. HEHE ERABILERA EDO KOPIA, ORO EDO PARTIALERAKO, EDO. HIRICARREKIN BATEK ELEGIBEREN ONARPENA BEHAROK DA. EDOEN A DEBEATIA GERATEN DA ALDEBARRERKO ALDUNETARAK EGITEA.
 LA PROPIEDAD INTELCTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PERTENECE A TERCEROS. SE REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACION EXPRESA DE SI AUTOR Quedando EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.



LEGENDA / LEYENDA
 Jarduketaren eremua
 Área de actuación



TOLOSAKO UDALA

2024ko urtaren 31n Udaltzatza emana

HASIERAKO ONESPENA

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



TOLOSAKO UDALA



PLANO PLANO

KOKAPENA

SITUACIÓN

ESKALA 1/10.000 ESCALA

ZBK Nº

1.1

DATA FECHA

2023 ABENDUA DICIEMBRE 2023

moldatua modificado

data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

Ariz Berastegui
ARITZ BERASTEGUI

Enrike Etxeberria
ENRIKE ETXEBERRIA

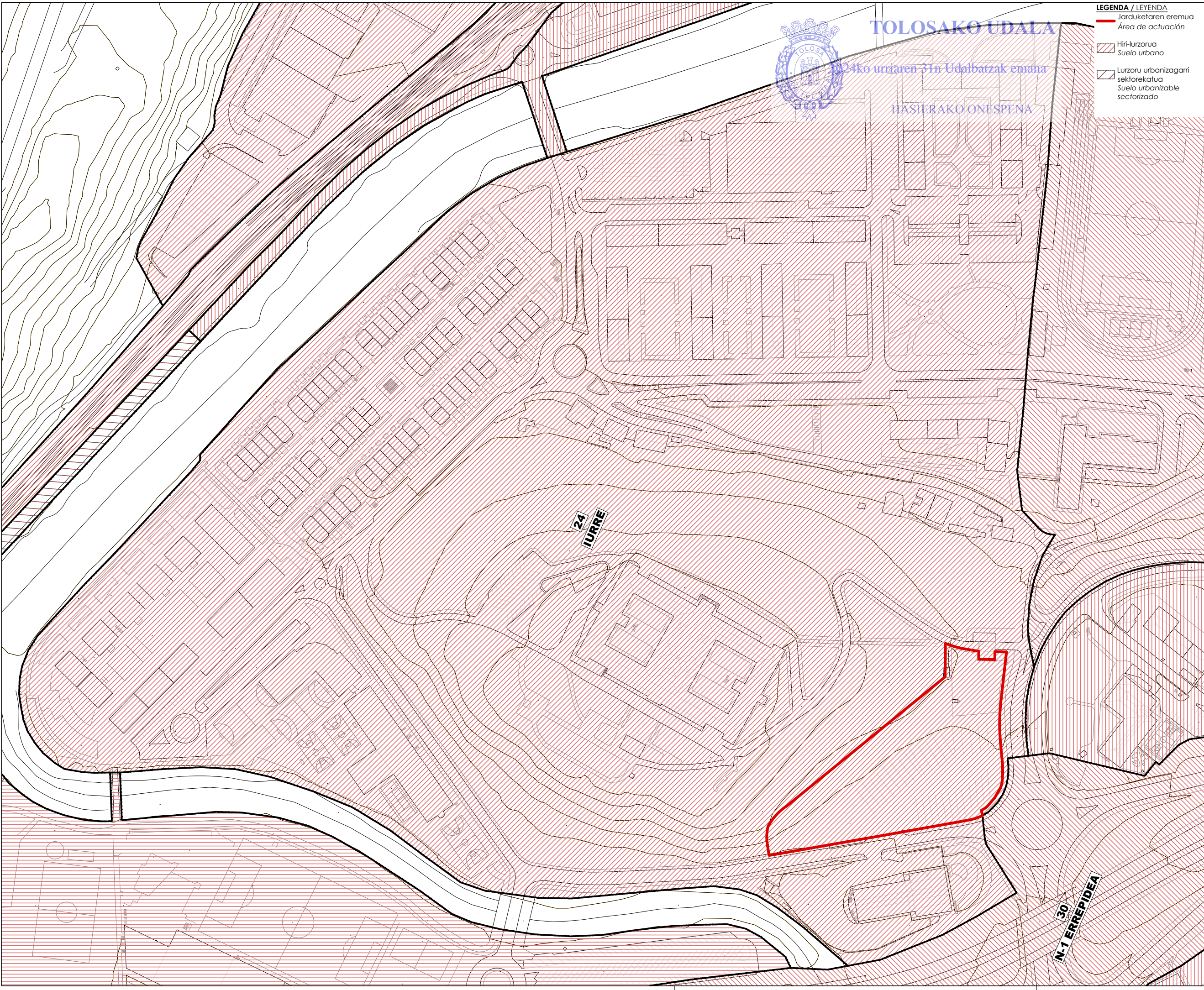
Josu Laguardia
JOSU LAGUARDIA

Felipe Saraguetza
FELIPE SARAGUETA

rehabite
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

Saraguetza
aholkularitza s.l.

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA
 TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROMETEN EN OBRA
 LA PROPIEDAD INTELECTUAL, JABETA INTEKTUALA ERABITZETI DAGOKIO. HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA
 LA PROPIEDAD INTELECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PERTENECE A REHABITE, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CEBION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN INICIAL DEL MISMO.



TOLOSAKO UDALA

24ko urriaren 31n Udalbatzak emana

HASIERAKO ONESPENA

- 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 2023 ABENDUA FECHA DICIEMBRE 2023
 moldatua modificado
 data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

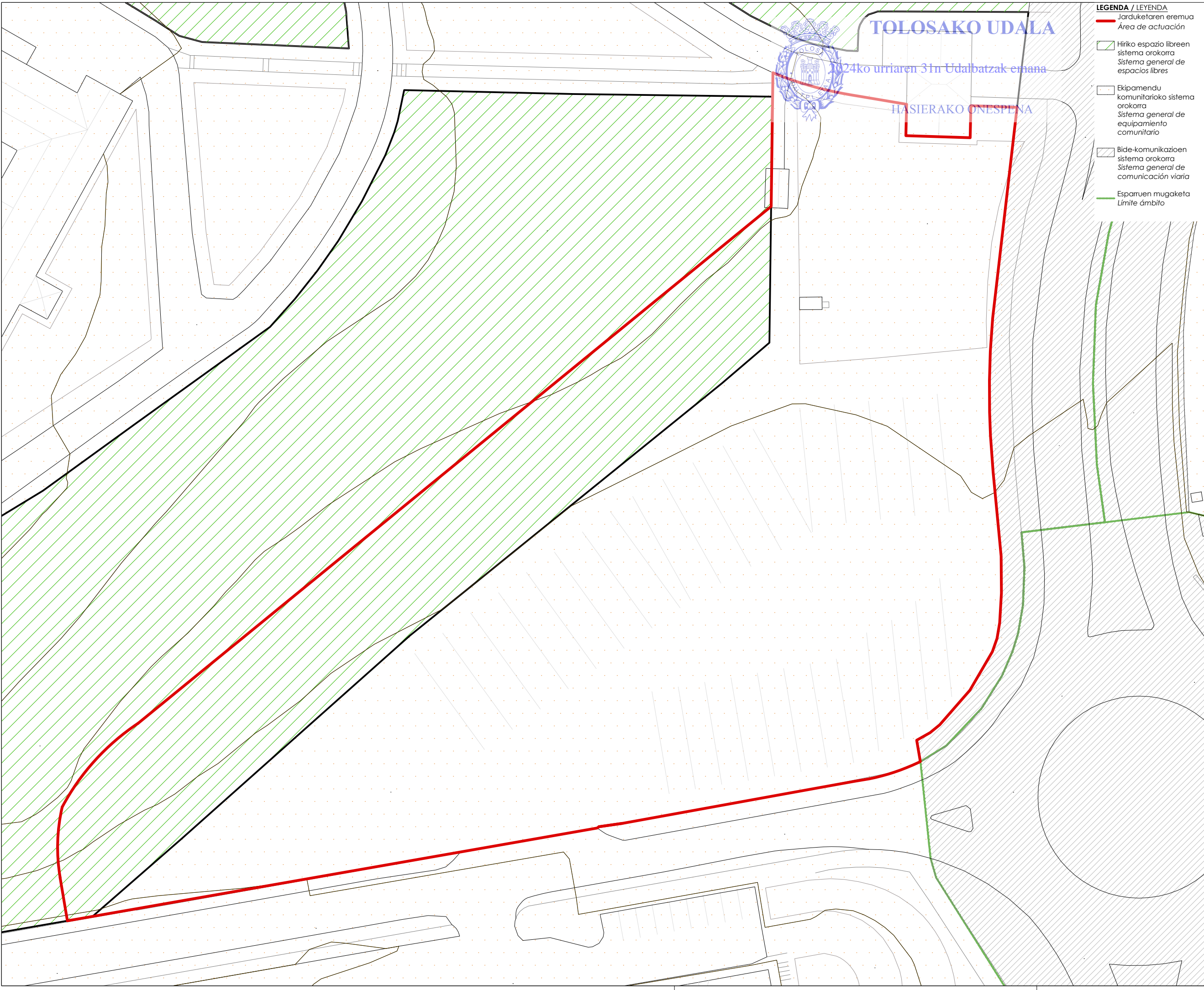
ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA

rehabite Saraguetza
 espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios
 s.holkularitza s.l.

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA
 PLANO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"
 TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARÁN EN OBRA
 LA PROPIEDAD INTELECTUAL ES DE REHABITE S.L.



- LEGENDA / LEYENDA**
- Jarduketaren eremua
Área de actuación
 - ▨ 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
Limite 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
 AREA 24, IURRE, TOLOSA

SUSTATZAILEA PROMOTOR
 TOLOSako UDALA


 TOLOSako UDALA



PLANO PLANO

ZONIFIKAZIO GLOBALA
 ZONIFICACIÓN GLOBAL

ESKALA 1/500 ESCALA
 ZBK Nº

1.5

DATA 2023 ABENDUA FECHA DICIEMBRE 2023
 moldatua modificado
 data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES


 ARITZ BERASTEGUI

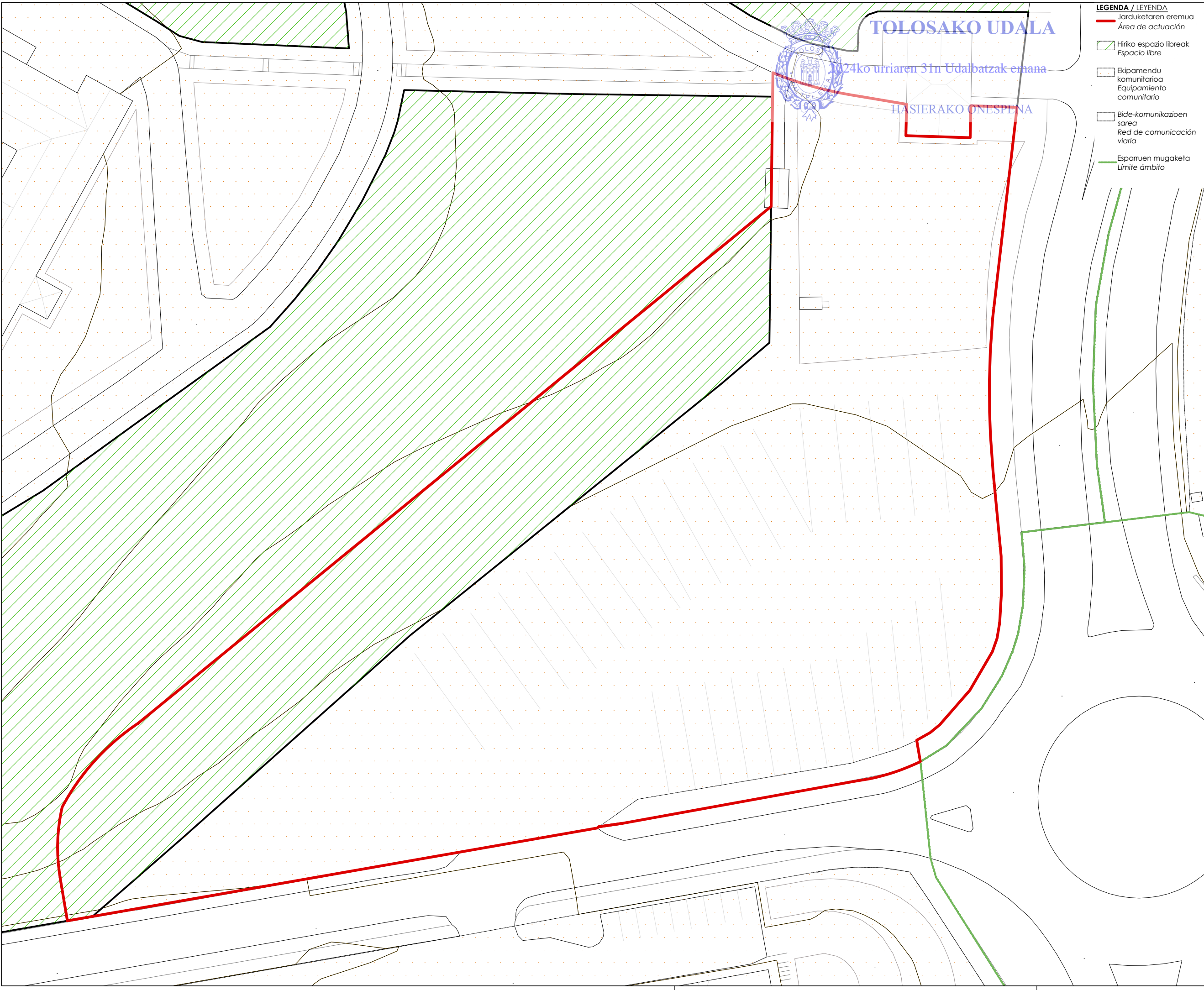

 ENRIKE ETXEBERRIA


 JOSU LAGUARDIA


 FELIPE SARAGUETA

rehabite 
 espazioak bizieritzen • revitalizamos espacios

HEBERRI GUTIAK OBRAN LEGATIAKIN CIEN...
PLANO HONEN EDUKIAREN JASETZA INTELAKTUALA ERABARITSI DAGOKIO. HEBRE ERABILERA EDO KOPIA, OSO EDO PARTIALERAKO, EDO, HIRUGARREN BATI EMATEKO EGLEAREN ONARRERIA BEHAROK DA. EDONOLA DEBEKATIA GERATIN DA ALDEAK ARIKORAK ALDAPETAK EGITEA.
LA PROPIEDAD INTELECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PERTENECE A REHABITE, SU UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION IN MATERIAL 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 OROKORAREN 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

ZONIFIKAZIO XEHATUA

ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

ESKALA 1/500 ESCALA
ZBK Nº

1.6

DATA FECHA
2023 ABENDUA DICIEMBRE 2023

moldatua modificado
data fecha

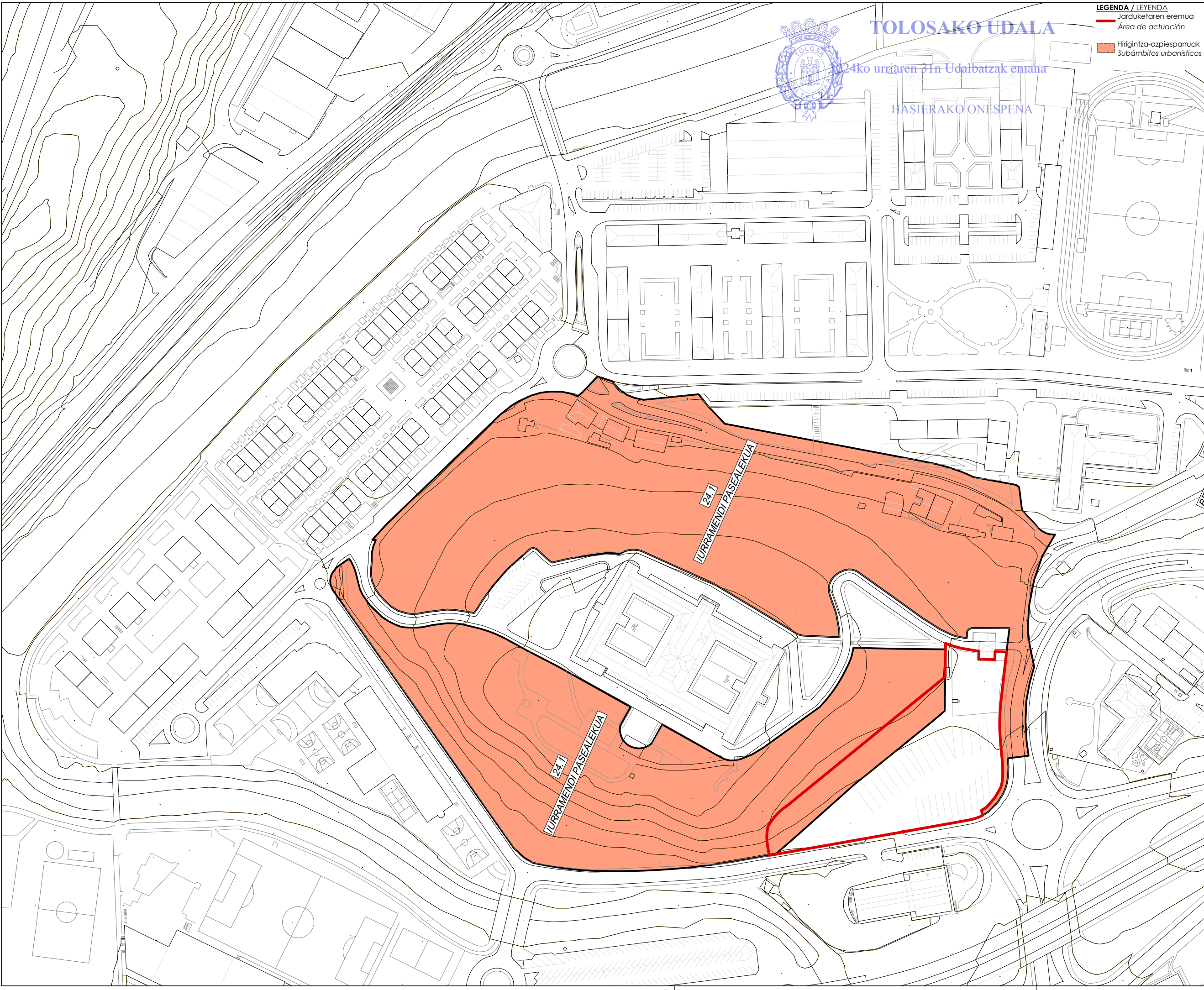
ERREDAKTOREAK REDACTORES

Ariz Berastegui
Enrike Etxeberria
Josu Laguardia
Felipe Saragueta

rehabite
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

Saragueta
aholkularitza s.l.

HIRI-ANTOLAMENDUAREN ENBIA...
 TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARAN EN OBRA...
 LA PROPIEDAD INTELLECTUAL...
 REPRODUCCION O CISION A TERCEROS...
 REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR...
 REPRODUCCION O CISION A TERCEROS...
 REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR...
 REPRODUCCION O CISION A TERCEROS...
 REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR...



LEGENDA / LEYENDA
 Jarduketaren eremua
 Área de actuación
 Hirigintza-azpiesparruak
 Subámbitos urbanísticos

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



TOLOSAKO UDALA



PLANO PLANO

ANTOLAMENDU XEHATUA. HIRIGINTZA-AZPIESPARRUEN MUGAKETA
 ORDENACIÓN PORMENORIZADA. DELIMITACIÓN DE SUBÁMBITO URBANÍSTICOS

ESKALA 1/2.000 ESCALA
 ZBK Nº

1.7

DATA 2023 ABENDUA FECHA DICIEMBRE 2023
 moldatua modificado
 data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

Ariz Berastegi
 ARITZ BERASTEGUI

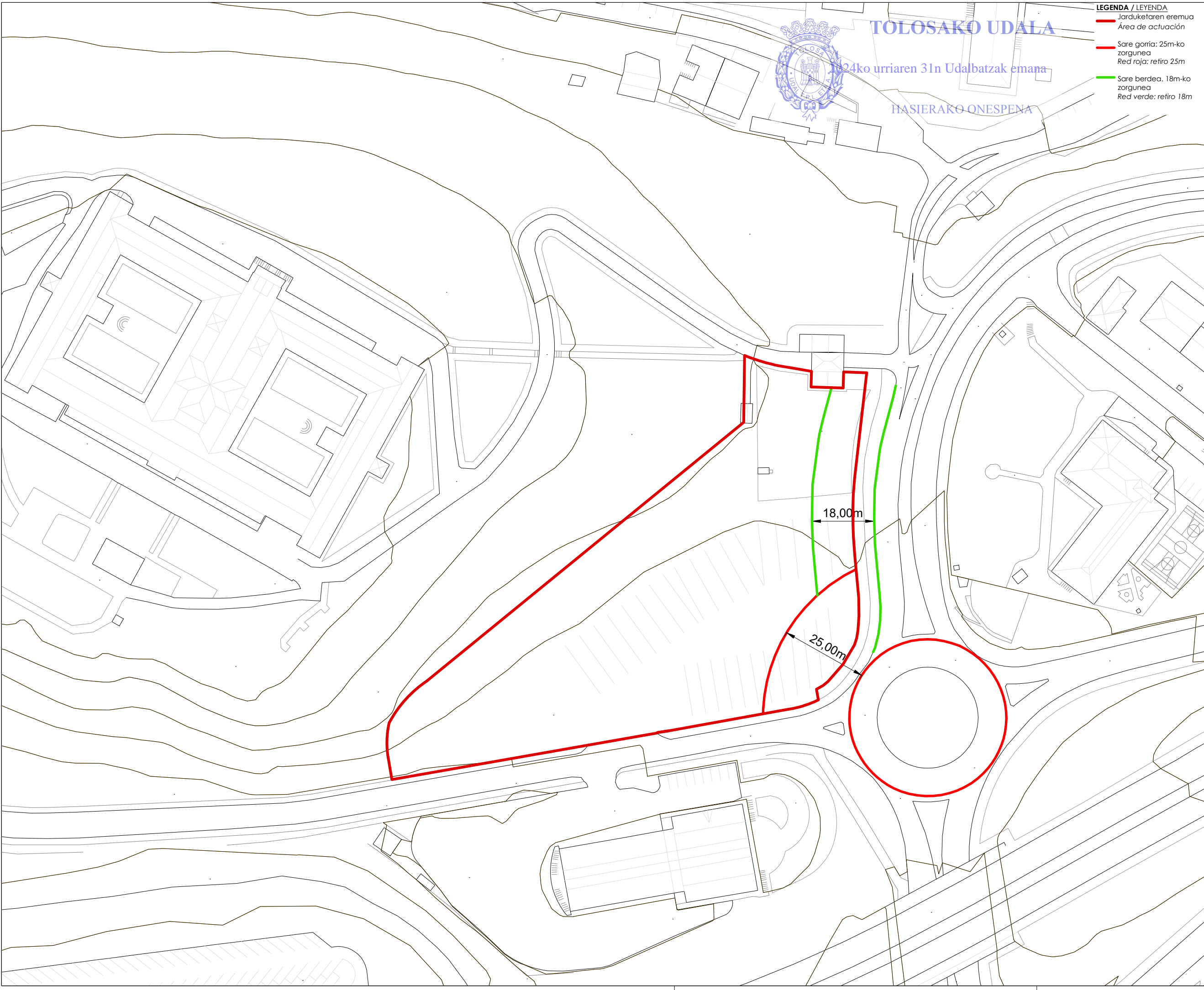
Enrike Etxeberria
 ENRIKE ETXEBERRIA

Josu Laguardia
 JOSU LAGUARDIA

Felipe Saraguet
 FELIPE SARAGUETA

rehabite **Saraguet**
 espazioak bizitzentzen • revitalizamos espacios
 aholkularitza s.l.

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA
 TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROMETEN EN OBRA
 LA PROPIEDAD INTELECTUAL, 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
 HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA
 TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROMETEN EN OBRA
 LA PROPIEDAD INTELECTUAL, 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**
- 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 / ESCALA

ZBK / Nº

1.8

DATA / FECHA

2023 ABENDUA / DICIEMBRE 2023

moldatua / modificado

data / fecha

ERREDAKTOREAK / REDACTORES


 ARITZ BERASTEGUI


 ENRIKE ETXEBERRIA

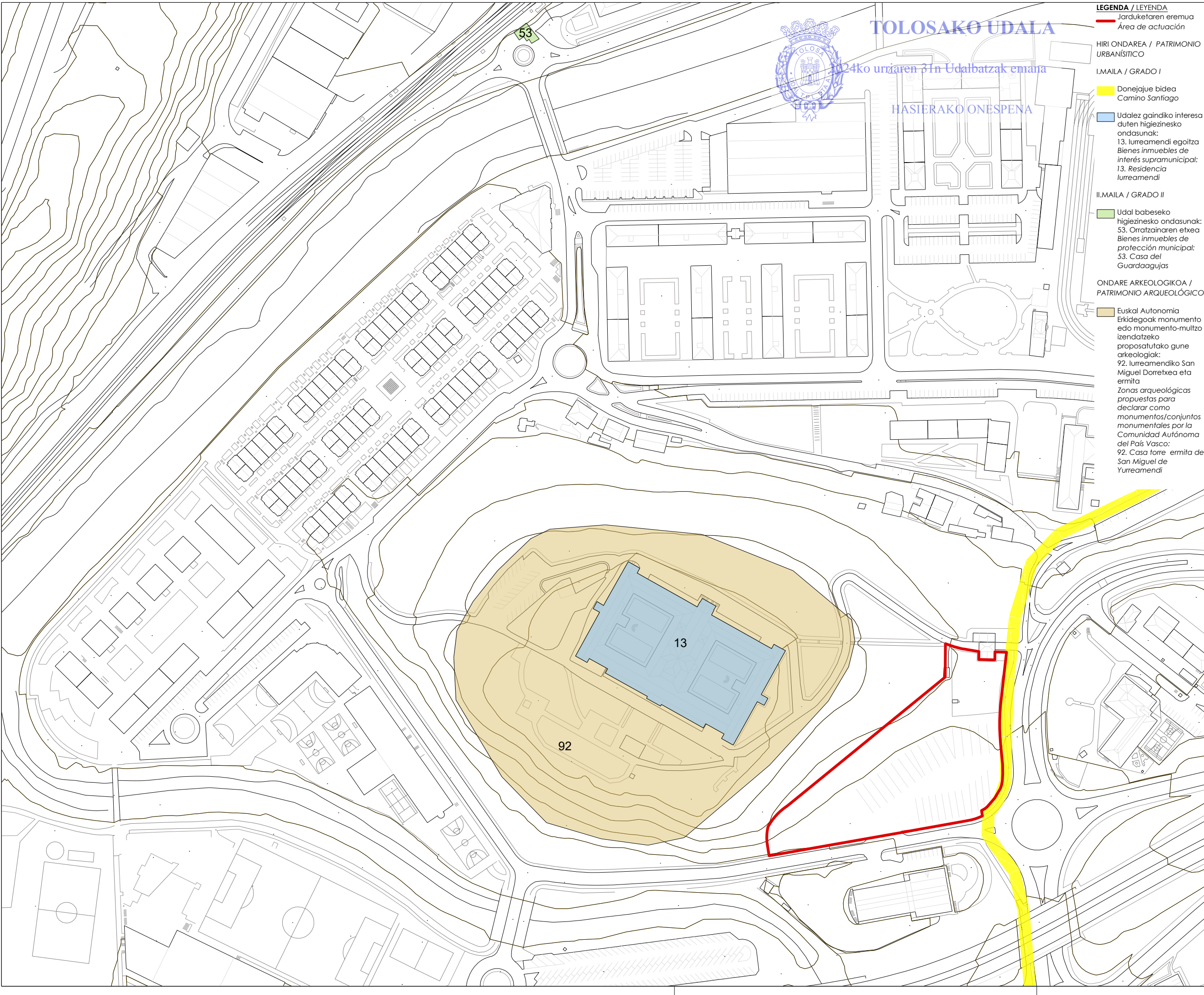

 JOSU LAGUARDIA


 FELIPE SARAGUETA

rehabite
 espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

Saraguet
 aholkularitza s.l.

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA
 TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARAN EN OBRA
 LA PROPIEDAD INTELECTUAL ES DE LOS AUTORES DEL DISEÑO. SE AUTORIZA LA REPRODUCCIÓN DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PREVIA LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN INICIAL DEL MISMO.



TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udaltzatik eman

HASIERAKO ONESPENA

- LEGENDA / LEYENDA**
- Jarduketaren eremua
Área de actuación
 - HIRI ONDAREA / PATRIMONIO URBANÍSTICO**
 - I.MAILA / GRADO I**
 - Donejajue bidea
Camino Santiago
 - Udal babeseko interes duten higiezinako ondasunak:
13. Iurramendi egoitza
Bienes inmuebles de interés supramunicipal:
13. Residencia Iurramendi
 - 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-multzo izendatzeko proposatutako gune arkeologikoak:
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 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



PLANO PLANO

ONDARE ARKITEKTÓNICO ETA ARKEOLOGIKOA
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ARQUEOLÓGICO

ESKALA 1/2.000 ESCALA
 ZBK Nº

1.9

DATA FECHA
2023 ABENDUA DICIEMBRE 2023
 moldatua modificado
 data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

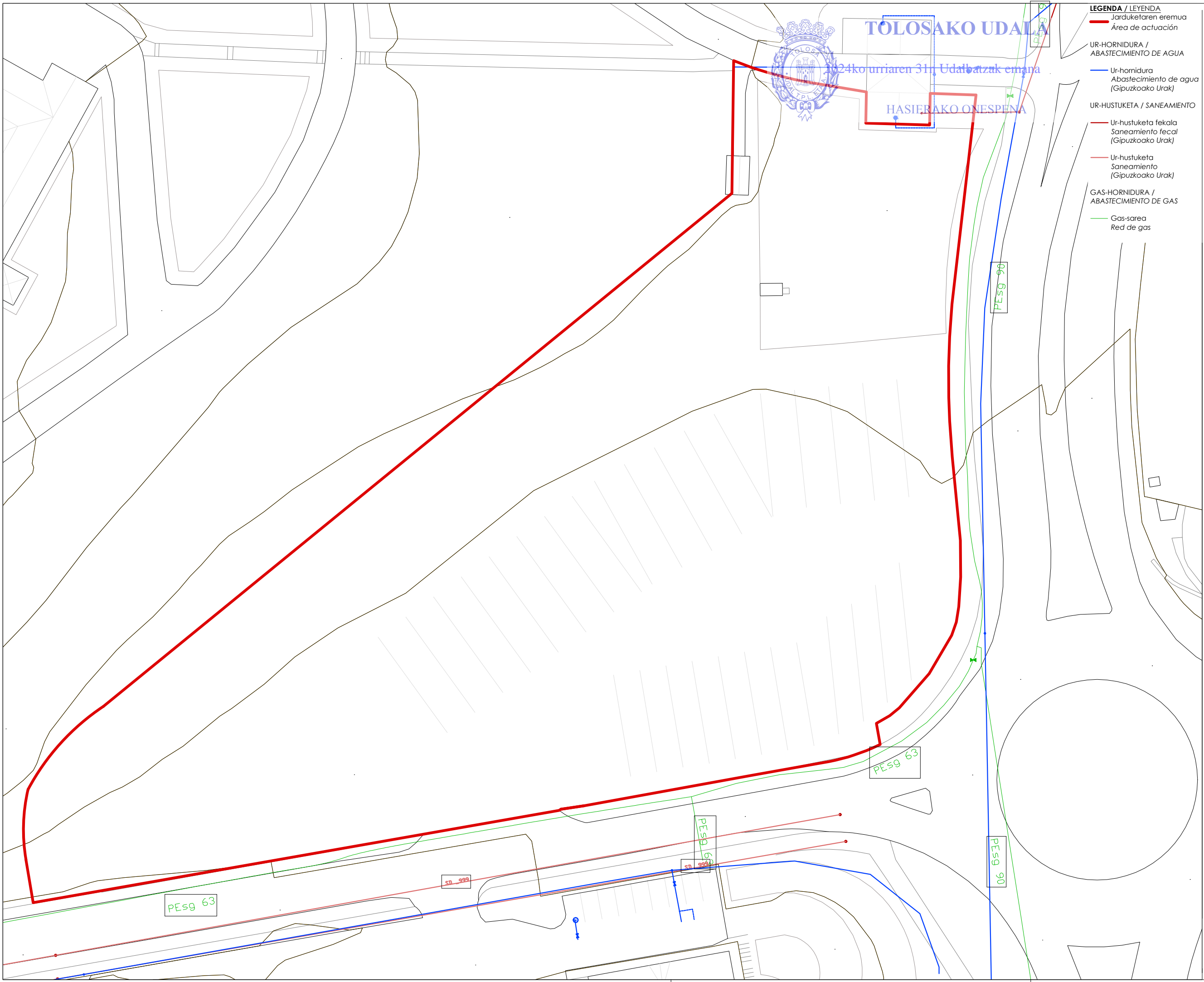
ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA

rehabite
 espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

Saraguetza
 aholkularitza s.l.



- LEGENDA / LEYENDA**
- Jarduketaren eremua
Área de actuación
 - UR-HORNIDURA /
ABASTECIMIENTO DE AGUA
Ur-hornidura
Abastecimiento de agua
(Gipuzkoako Urak)
 - UR-HUSTUKETA / SANEAMIENTO
Ur-hustuketa fekal
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



PLANO PLANO

ZERBITZUAK. UR-HORNIDURAK ETA UR-HUSTUKETAK. GASA

SERVICIOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO. GAS

ESKALA 1/500 **ESCALA**
ZBK Nº

1.10

DATA 2023 ABENDUA **FECHA** DICIEMBRE 2023
moldatua data **modificado** fecha

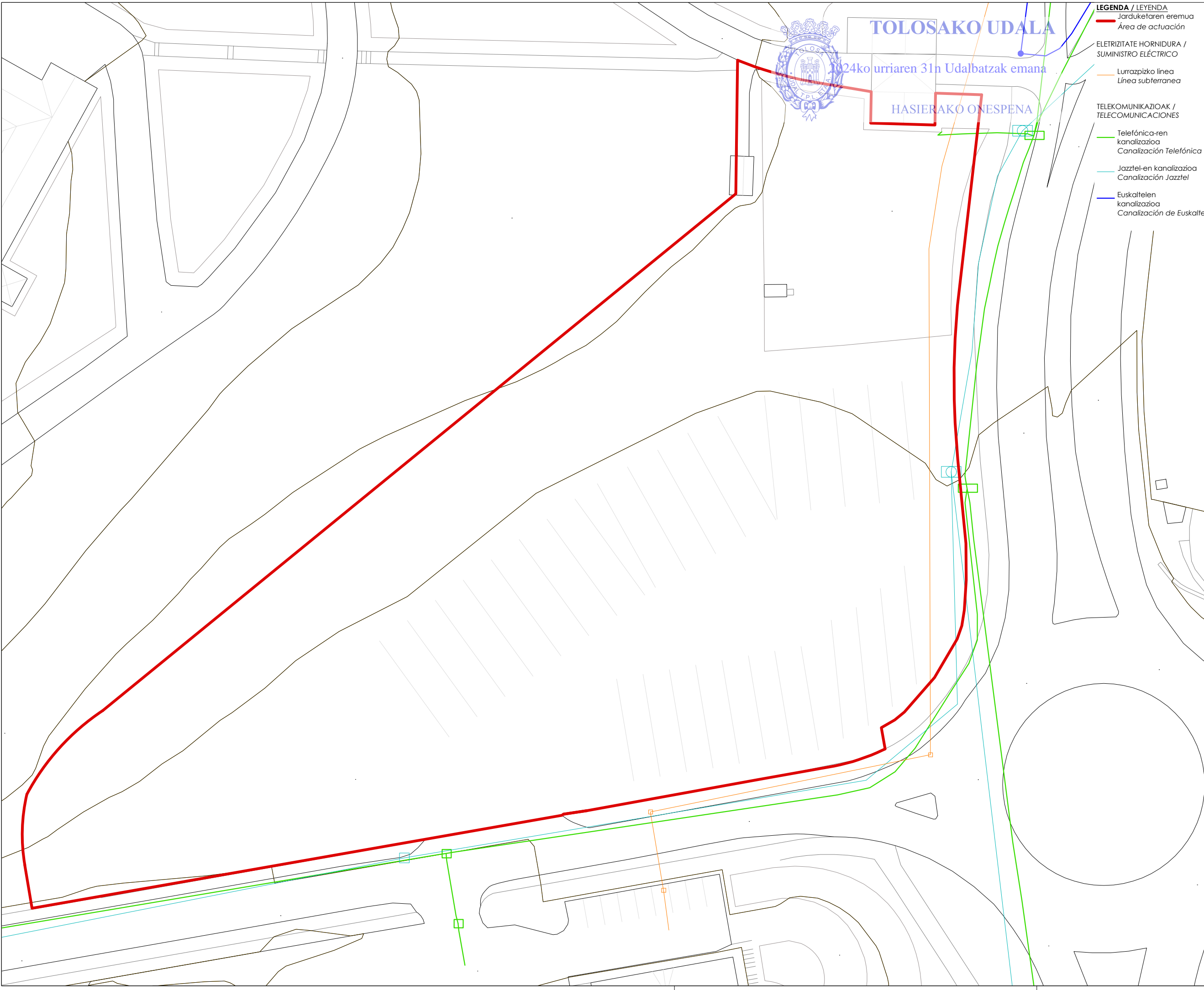
ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI
 ENRIKE ETXEBERRIA
 JOSU LAGUARDIA
 FELIPE SARAGUETA

rehabite
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

Saragueta
aholkularitza s.l.

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORAREN MOLDAKETA PUNTUALA "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA
 PLANOAREN ESKALA: 1/500
 EGUNA: 2023 ABENDUA
 AUTOREA: REHABITE S.L.
 LA PROPIEDAD INTELECTUAL DE ESTE PLANO PERTENECE A REHABITE. SI UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CISION A TERCEROS, REQUIERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.



- LEGENDA / LEYENDA**
- Jarduketaren eremua / Área de actuación
 - ELETRIZITATE HORNIDURA / SUMINISTRO ELÉCTRICO**
 - Lurrazpiko 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 OROKORAREN 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 / ESCALA

1/500 / Nº

1.11

DATA / FECHA

2023 ABENDUA / DICIEMBRE 2023

moldatua / modificado

data / fecha

ERREDAKTOAREK / REDACTORES


 ARITZ BERASTEGUI

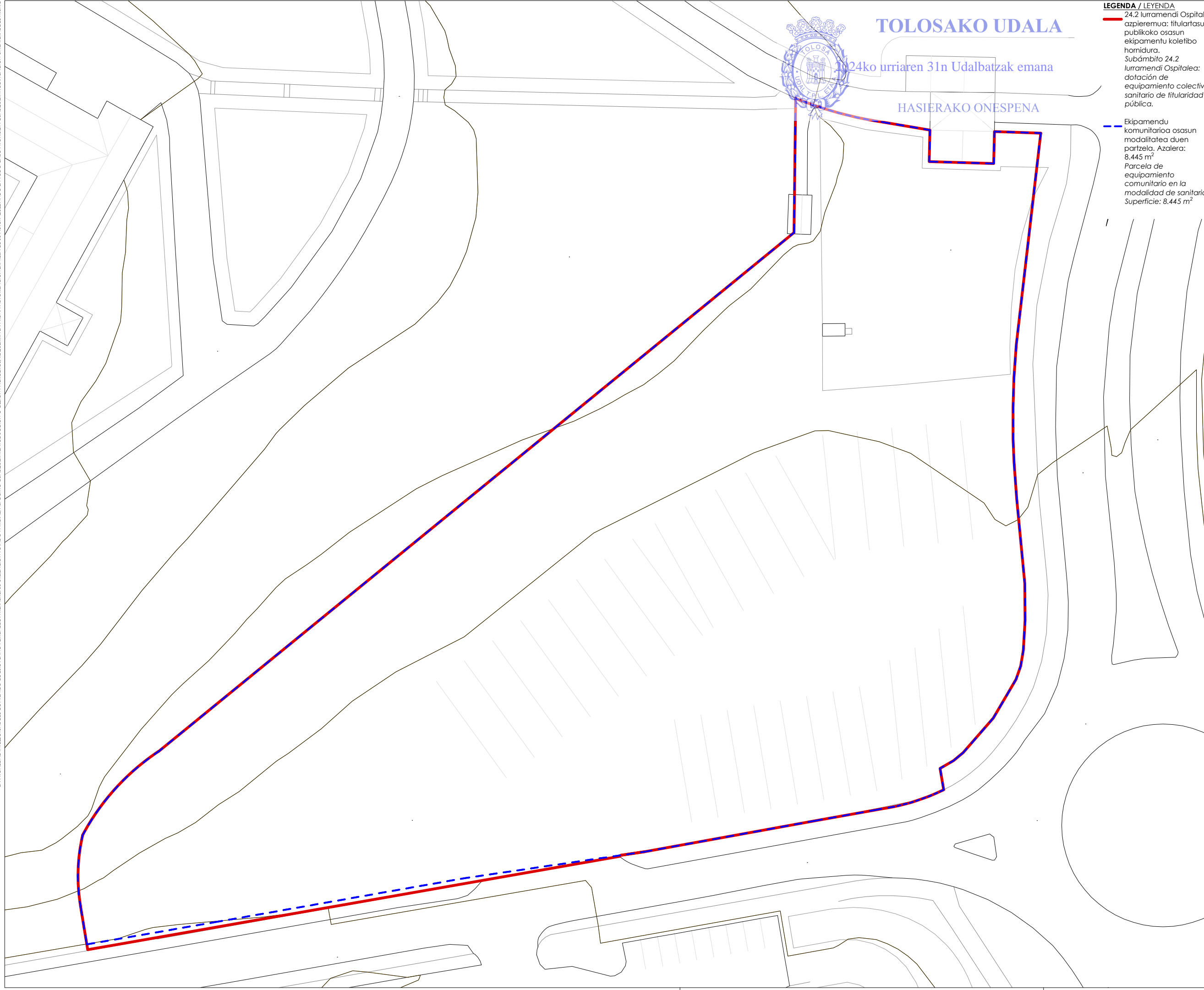

 ENRIKE ETXEBERRIA


 JOSU LAGUARDIA


 FELIPE SARAGUETA

rehabite
 espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

Saragueta
 aholkularitza s.l.



TOLOSAKO UDALA

24ko urriaren 31n Udalbatzak emana

HASIERAKO ONESPENA

- LEGENDA / LEYENDA**
- 24.2 lurramendi ospitalea azpierenua: titularitasun publikoko osasun ekipamendu kolektibo hornidura. Subámbito 24.2 lurramendi ospitalea: dotación de equipamiento colectivo sanitario de titularidad pública.
 - Ekipamendu komunitarioa osasun modalitate duen partzela. Azalera: 8.445 m². Parcela de equipamiento comunitario en la modalidad de sanitario. Superficie: 8.445 m²

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



TOLOSAKO UDALA



PLANOA PLANO

JARDUKETA MOTA ETA PARTZELA ERAIKIGARRIA

TIPO DE ACTUACIÓN Y PARCELA EDIFICABLE

ESKALA 1/500 ESCALA
ZBK Nº

0.2

DATA 2023 ABENDUA FECHA DICIEMBRE 2023
moldatua data modificado fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

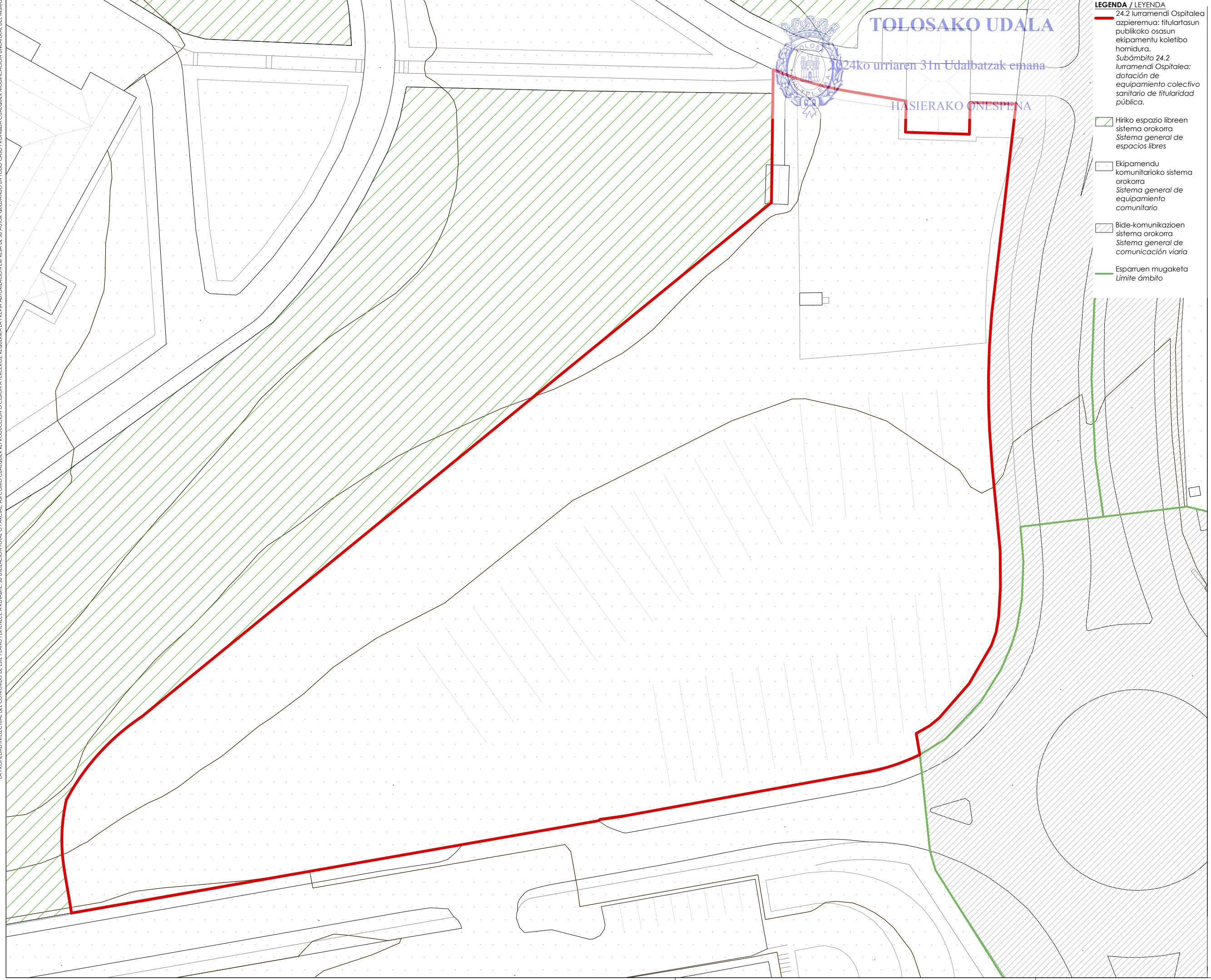
ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA

rehabite
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

Saraguetza
aholkularitza s.l.



LEGENDA / LEYENDA

- 24.2 Iurramendi Ospitalea azpiera... Hiriko espazio libreen sistema orokorra... Ekipamendu komunitario...

TOLOSako UDAlA

2024ko urriaren 31n Udabatzak eman

HASIERAKO ONESPENA

PROIEKTUA PROYECTO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORAREN MOLDAKETA PUNTUALA... KOKAPENA SITUACION 24.EREMUA, IURRE, TOLOSA AREA 24, IURRE, TOLOSA... TOLOSako UDAlA PROMOTOR



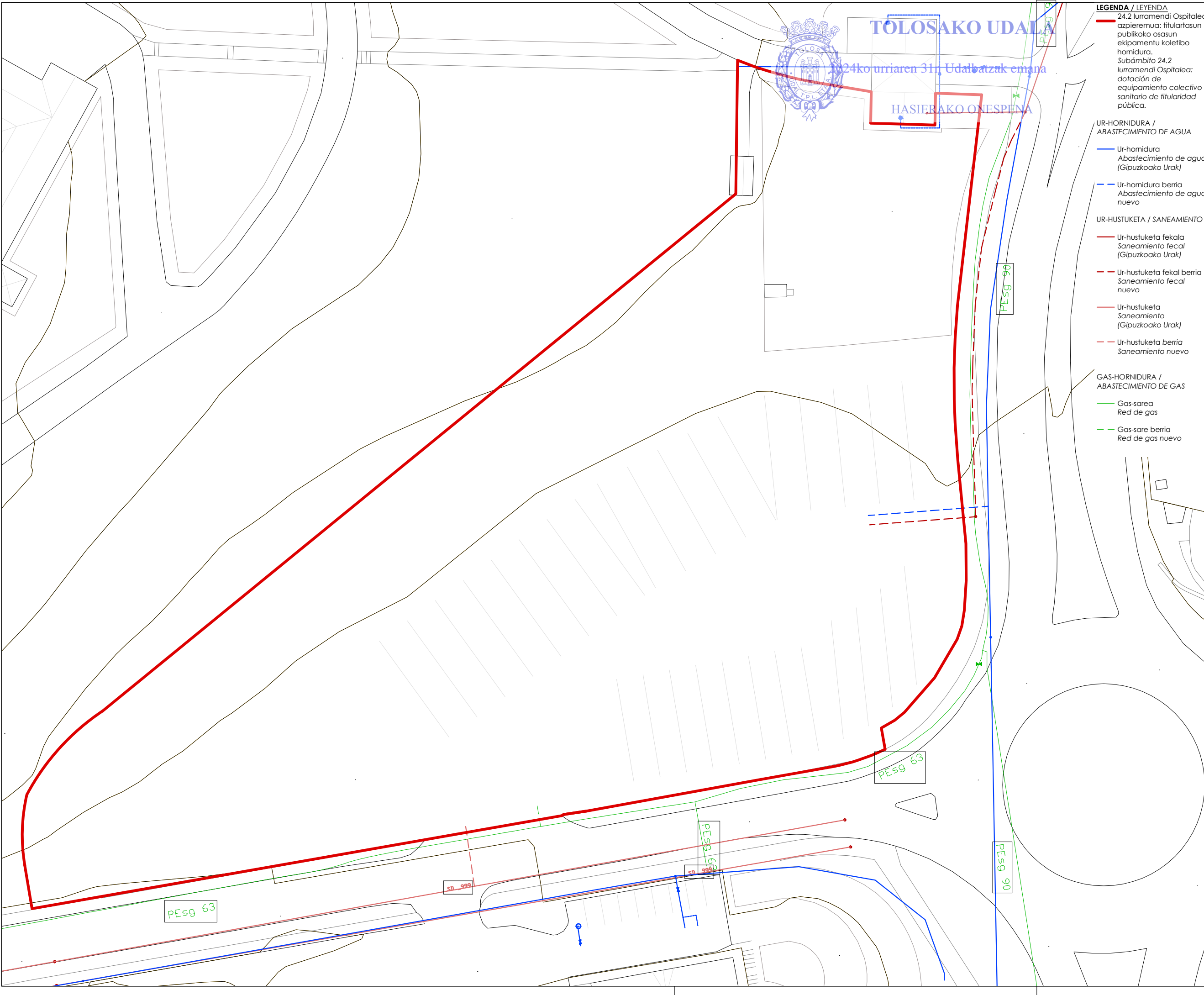
PLANOA PLANO ZONIFIKAZIO GLOBAIA ZONIFICACION GLOBAL

ESKALA 1/500 ESCALA ZBK Nº 0.3

DATA 2023 ABENDUA DICIEMBRE 2023 moldatua/modificado data/fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES ARITZ BERASTEGUI ENRIKE ETXEBERRIA JOSU LAGUARDIA FELIPE SARAGUETA Saragueta aholkularitza s.l. rehabite espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

PSKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e
 NERE GUITAK OIBAN LEZATZAIKO CULIAZAIKO DEBATIA GERATZEN DA. ALDEAK ABEKO ALDAKETAK EGITEA.
 PLANON HONEN EDUKIAREN JABETZA INTELEKTUALA ERBARIEN DAGOIKO. HERE ERABILERA EDO KOPIA, OSO EDO PARTIALERAKO, EDO. HIRUGARREN BAIT EMATEKO EGIAZAREN ONARRERIA BEHARCO DA. EDONOLA DEBATIA GERATZEN DA. ALDEAK ABEKO ALDAKETAK EGITEA.
 LA PROPIEDAD INTELECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PERTENECE A ERBARI. SI UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CISION A TERCEROS, REQUIERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SI AUTOR. QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.



TOLOSAKO UDALA



HASIERAKO ONESPENA

24ko urriaren 31n Udaltzarak eman

- LEGENDA / LEYENDA**
- 24.2 lurramendi Ospitalea azpi-eremua: titularitasun publikoko osasun ekipamendu kolektibo hornidura. Subámbito 24.2 lurramendi 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 fekal Saneamiento fecal (Gipuzkoako Urak)
 - Ur-hustuketa fekal 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 OROKORREAN 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

PLANO PLANO

ZERBITZUAK. UR-HORNIDURAK ETA UR-HUSTUKETAK. GASA
SERVICIOS. ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO. GASA

ESKALA 1/500 ESCALA Nº
0.5

DATA FECHA
2023 ABENDUA DICIEMBRE 2023

moldatua modificado
 data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGI

ENRIKE ETXEBERRIA

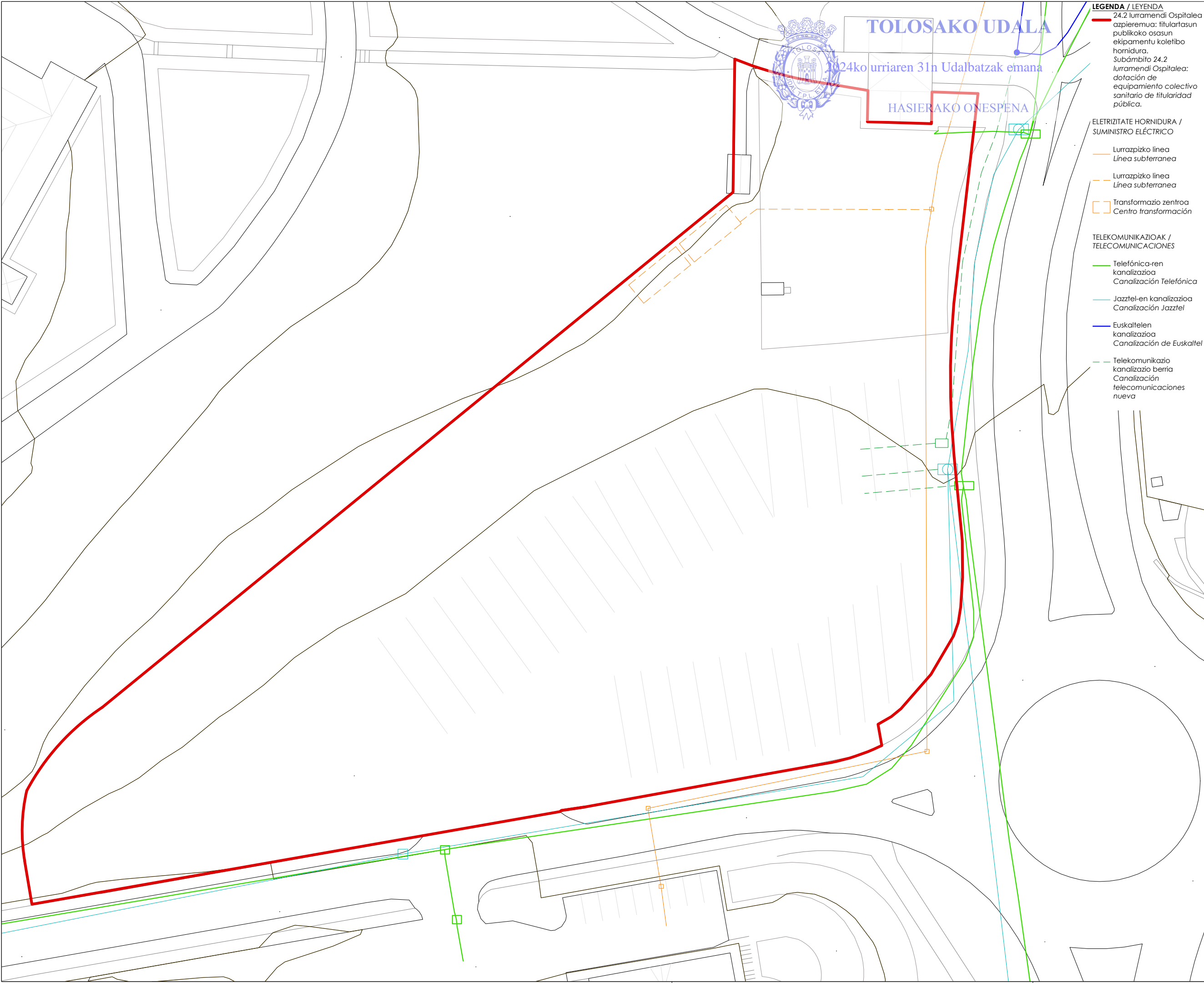
JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA

rehabite
 espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

Saragueta
 aholkularitza s.l.

NEBRI GUZTIAK OBRAN LAGUNTZUKO DIRA. ESKURATUAKO DIRA. HIRI-GUZTIAN BEHARREAN ERABILTZE DAGOIO. HIRI-GUZTIAN BEHARREAN ERABILTZE DAGOIO. HIRI-GUZTIAN BEHARREAN ERABILTZE DAGOIO. HIRI-GUZTIAN BEHARREAN ERABILTZE DAGOIO. HIRI-GUZTIAN BEHARREAN ERABILTZE DAGOIO. HIRI-GUZTIAN BEHARREAN ERABILTZE DAGOIO. HIRI-GUZTIAN BEHARREAN ERABILTZE DAGOIO. HIRI-GUZTIAN BEHARREAN ERABILTZE DAGOIO. HIRI-GUZTIAN BEHARREAN ERABILTZE DAGOIO.



TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udaltzatza eman

HASIERAKO ONESPENA

- LEGENDA / LEYENDA**
- 24.2 lurramendi Ospitalea azpierenua: titularitasun publikoko osasun ekipamendu kolektibo hornidura. Subámbito 24.2 lurramendi 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
 - Jaztel-en kanalizazioa / Canalización Jazztel
 - Euskaltelen kanalizazioa / Canalización de Euskaltel
 - Telekomunikazio kanalizazio berria / Canalización telecomunicaciones nueva

PROIEKTUA / PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORAREN 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

ZERBITZUAK. ELEKTRIZITATE HORNIDURA ETA TELEKOMUNIKAZIOAK

SERVICIOS. SUMINISTRO ELÉCTRICO Y TELECOMUNICACIONES

ESKALA / ESCALA
1/500 / Nº

0.6

DATA / FECHA
2023 ABENDUA / DICIEMBRE 2023

moldatua / modificado
data / fecha

ERREDAKTOREAK / REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

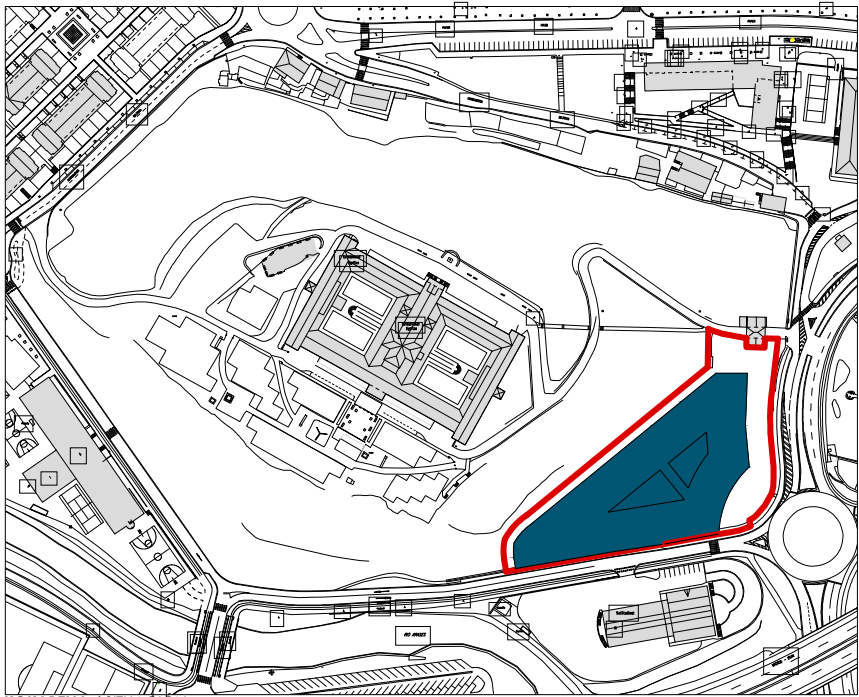
ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

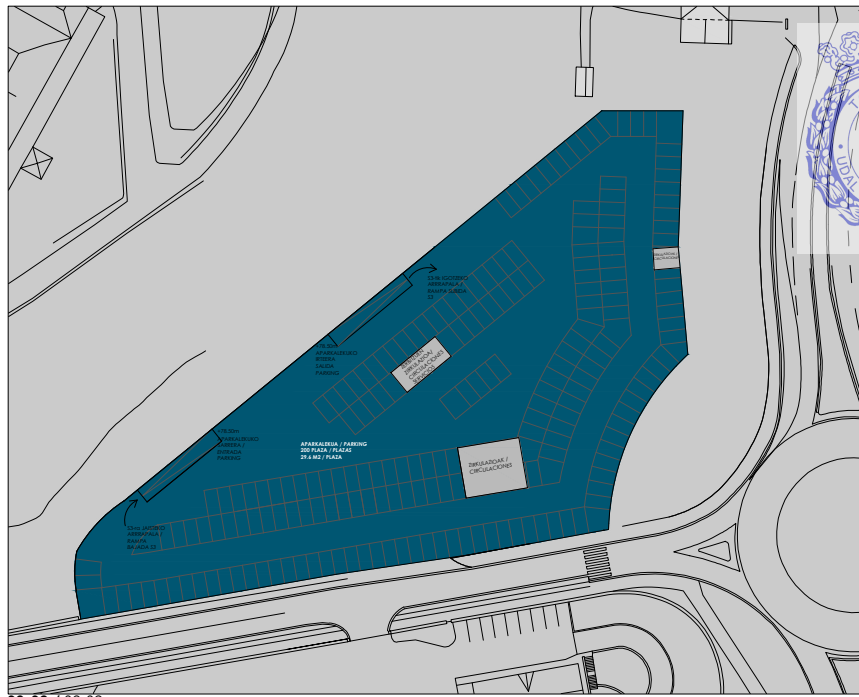
FELIPE SARAGUETA

rehabite
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

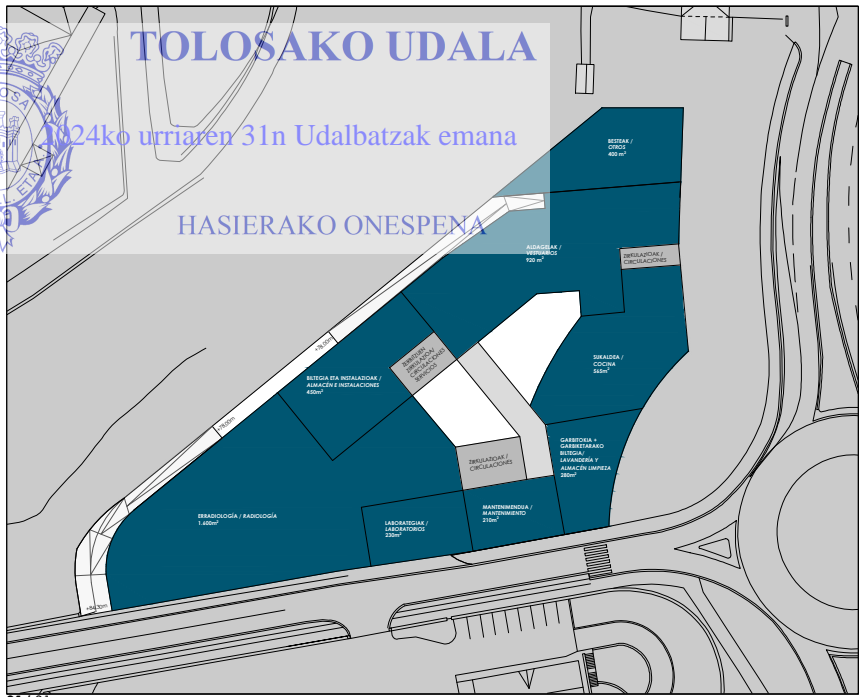
Saraguetza
aholkularitza s.l.



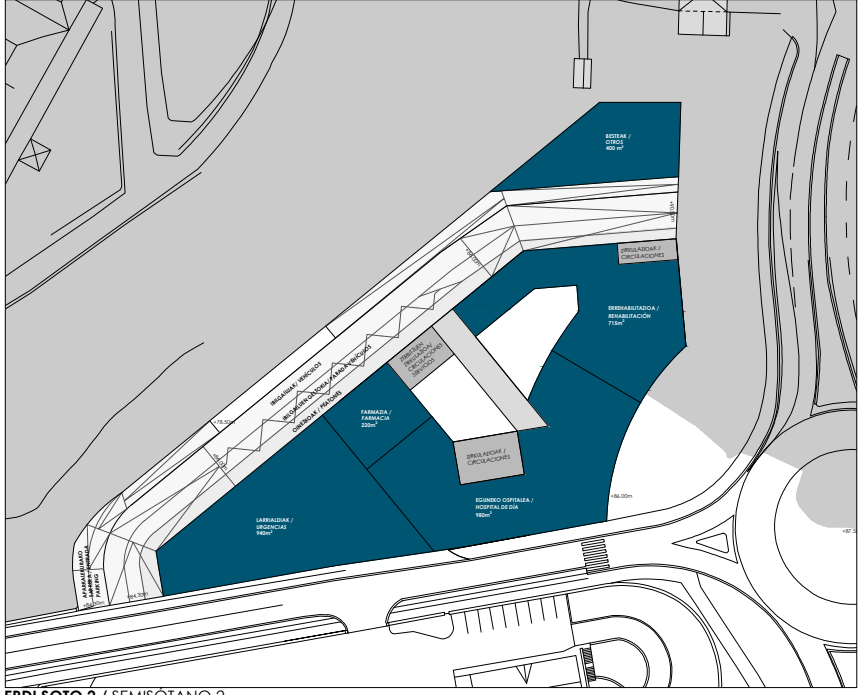
KOKAPENA / SITUACIÓN



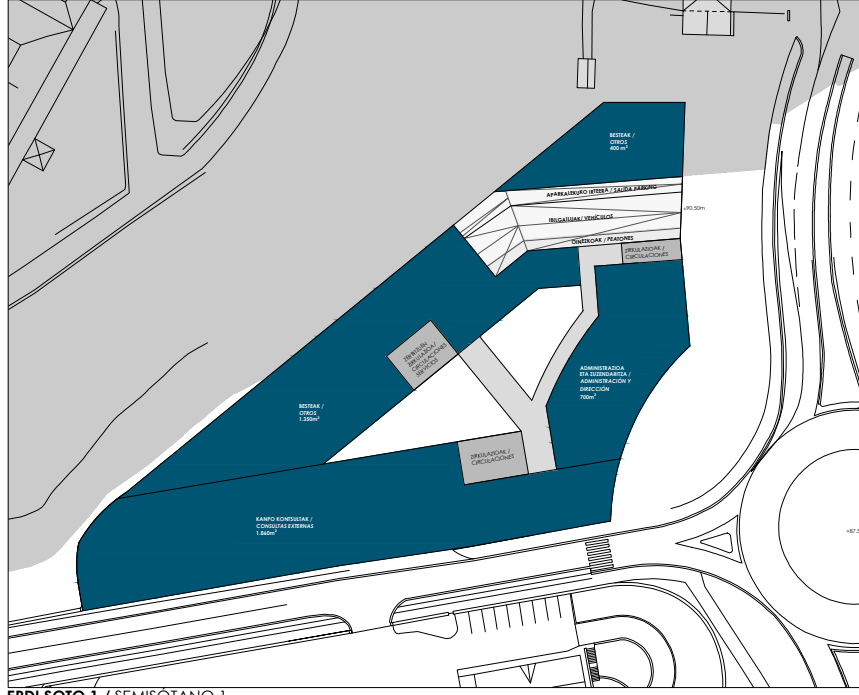
S3-S2 / S3-S2



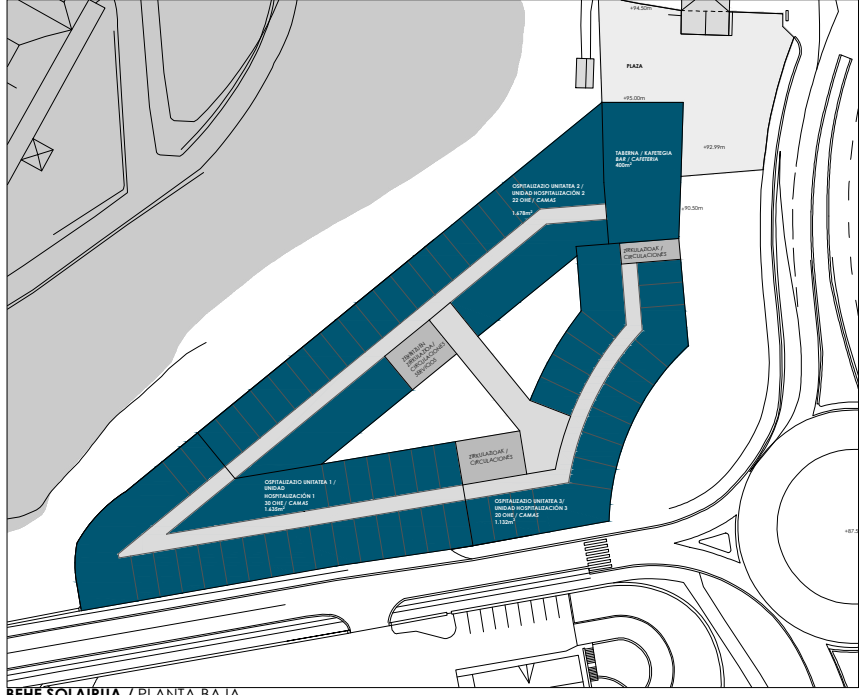
S1/S1



ERDI SOTO 2 / SEMISÓTANO 2



ERDI SOTO 1 / SEMISÓTANO 1



BEHE SOLAIRUA / PLANTA BAJA

±0,00	5.335 m ² HANDIGARRIAK / AMPLIABLES	
(P.1) 99,50	OSPITALE UNITATEAK (4.445m ²) / UNIDADES HOSPITALARIAS (4.445m ²)	TABERNA/CAFETERIA (400m ²) BAR/ CAFETERIA (400m ²)
P.B. 95,00	KANPO KONTSULTAK (1.860m ²) + ADMN. (700m ²) + BESTEAK (1.750m ²) CONSULTAS EXTERNAS (1.860m ²) + ADMN.(700m ²) + OTROS(1.750m ²)	BIGALIAK VEHICULOS
SS.1 90,50	LARRALDIAK (940m ²) + FARMACIA (220m ²) + ERREHABILITAZIOA (715m ²) + EGUNIKO OSPITALEA (980m ²) + BESTEAK (400m ²) GIRGENCIAS (940m ²) + FARMACIA (220m ²) + REHABILITACION (715m ²) + HOSPITAL DE DIA (980m ²) + OTROS (400m ²)	
SS.2 88,00	ERRADIOLOGIA (1.400m ²) + IGARBIT. / SIKALDEAK + INST. / BILTEGIA (1.500m ²) + ALDAGELAK(950m ²) + LABORATEGIA (230m ²) + BESTEAK (400m ²) RADIOLOGIA (1.400m ²) + LAVAND. / COCINAS + INSE. + ALMACEN (1.500m ²) + VESTIBULO (920m ²) + LABORATORIOS (230m ²) + OTROS (400m ²)	5.508m ² c
S.1 81,50	APARKALEKUA / PARKING (Aprox. 200 plaza/plazas (29.6m ² /c/ud))	5.914m ² c
S.2 78,50	APARKALEKUA / PARKING (Aprox. 200 plaza/plazas (29.6m ² /c/ud))	5.914m ² c
S.3 75,50	APARKALEKUA / PARKING (Aprox. 200 plaza/plazas (29.6m ² /c/ud))	5.914m ² c

±0,00	5.335m ² handigarririk / ampliables	
(P.1) 99,50	OSPITALE UNITATEAK (4.445m ²) / UNIDADES HOSPITALARIAS (4.445m ²)	TABERNA/CAFETERIA (400m ²) BAR/ CAFETERIA (400m ²)
P.B. 95,00	KANPO KONTSULTAK (1.860m ²) + ADMN. (700m ²) + BESTEAK (1.750m ²) CONSULTAS EXTERNAS (1.860m ²) + ADMN.(700m ²) + OTROS(1.750m ²)	BIGALIAK VEHICULOS
SS.1 90,50	LARRALDIAK (940m ²) + FARMACIA (220m ²) + ERREHABILITAZIOA (715m ²) + EGUNIKO OSPITALEA (980m ²) + BESTEAK (400m ²) GIRGENCIAS (940m ²) + FARMACIA (220m ²) + REHABILITACION (715m ²) + HOSPITAL DE DIA (980m ²) + OTROS (400m ²)	
SS.2 88,00	ERRADIOLOGIA (1.400m ²) + IGARBIT. / SIKALDEAK + INST. / BILTEGIA (1.500m ²) + ALDAGELAK(950m ²) + LABORATEGIA (230m ²) + BESTEAK (400m ²) RADIOLOGIA (1.400m ²) + LAVAND. / COCINAS + INSE. + ALMACEN (1.500m ²) + VESTIBULO (920m ²) + LABORATORIOS (230m ²) + OTROS (400m ²)	5.508m ² c
S.1 81,50	APARKALEKUA / PARKING (Aprox. 200 plaza/plazas (29.6m ² /c/ud))	5.914m ² c
S.2 78,50	APARKALEKUA / PARKING (Aprox. 200 plaza/plazas (29.6m ² /c/ud))	5.914m ² c
S.3 75,50	APARKALEKUA / PARKING (Aprox. 200 plaza/plazas (29.6m ² /c/ud))	5.914m ² c

TOLOSAKO UDALA
2024ko urriaren 31n Udaltzatik emana
HASIERAKO ONESPENA

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORREAREN 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



ERAIKINAREN GARAPENERAKO IDEIAK *

IDEA PARA EL DESARROLLO DEL EDIFICIO *

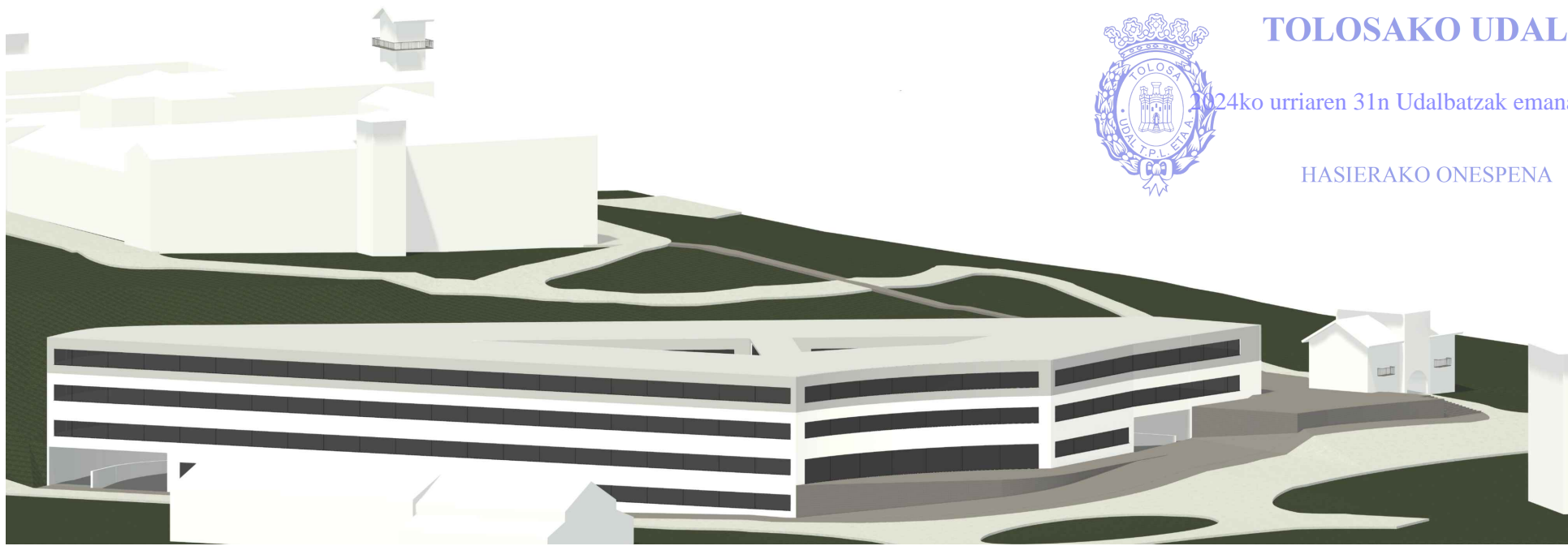
ZBK Nº

0.7

2023 ABENDUA DICIEMBRE 2023

ARITZ BERASTEGUI
ENRIKE ETXEBERRIA
JOSU LAGUARDIA
FELIPE SARAGUETA

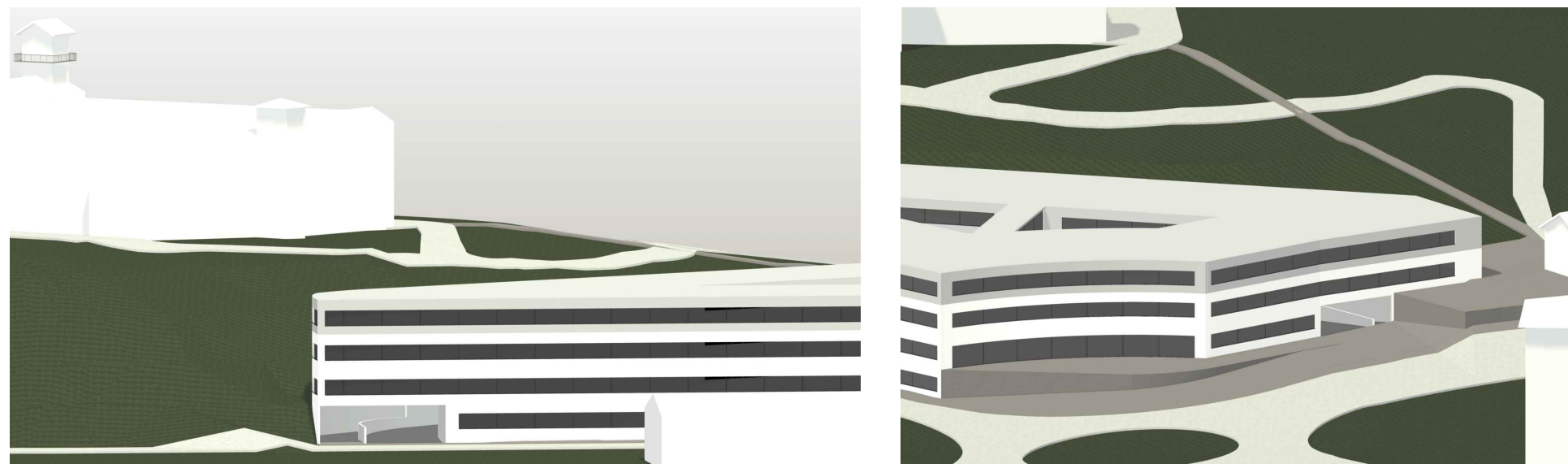
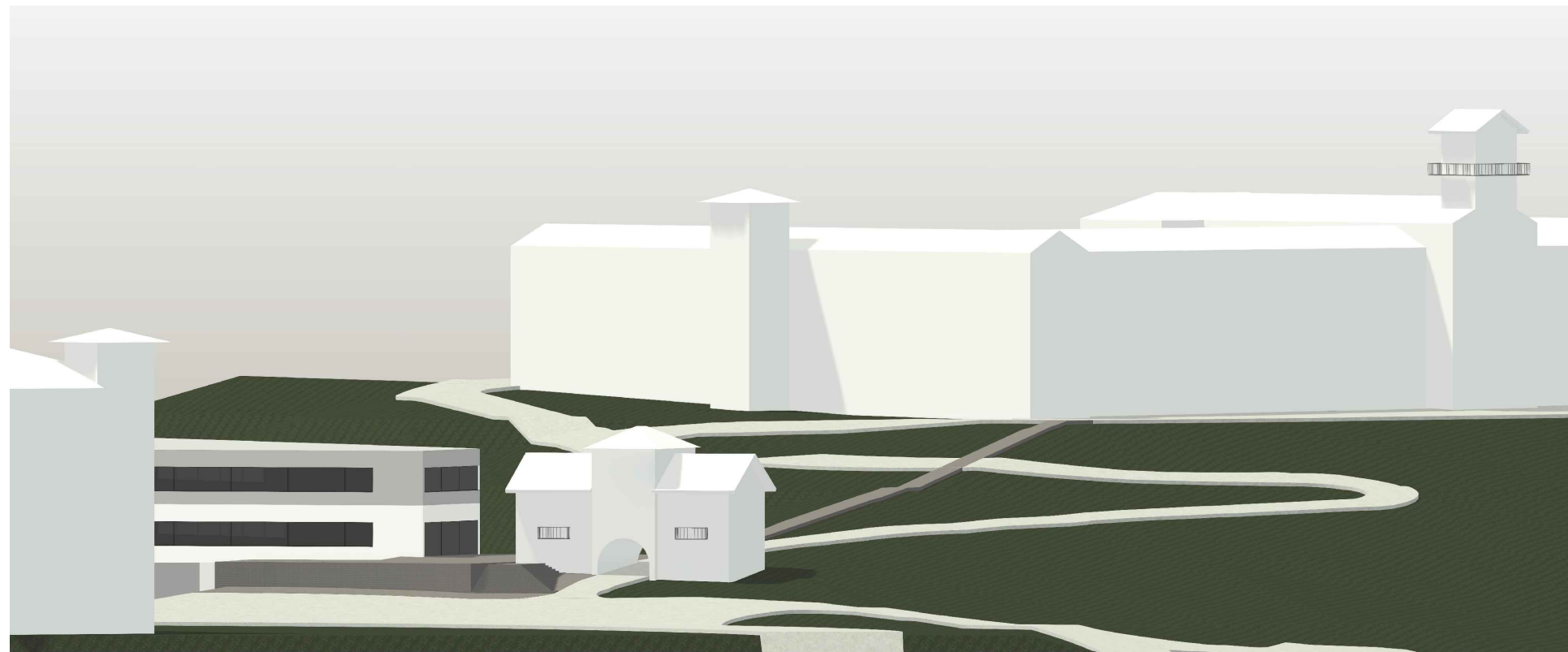
rehabite Sargueta
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios sholkularitza s.l.



TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udalbatzak emana

HASIERAKO 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

INFOGRAFIAK*

INFOGRAFÍAS*

ESKALA ESCALA

ZBK Nº

0.8

DATA FECHA

2023 ABENDUA DICIEMBRE 2023

moldatua modificado

data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA

rehabite
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

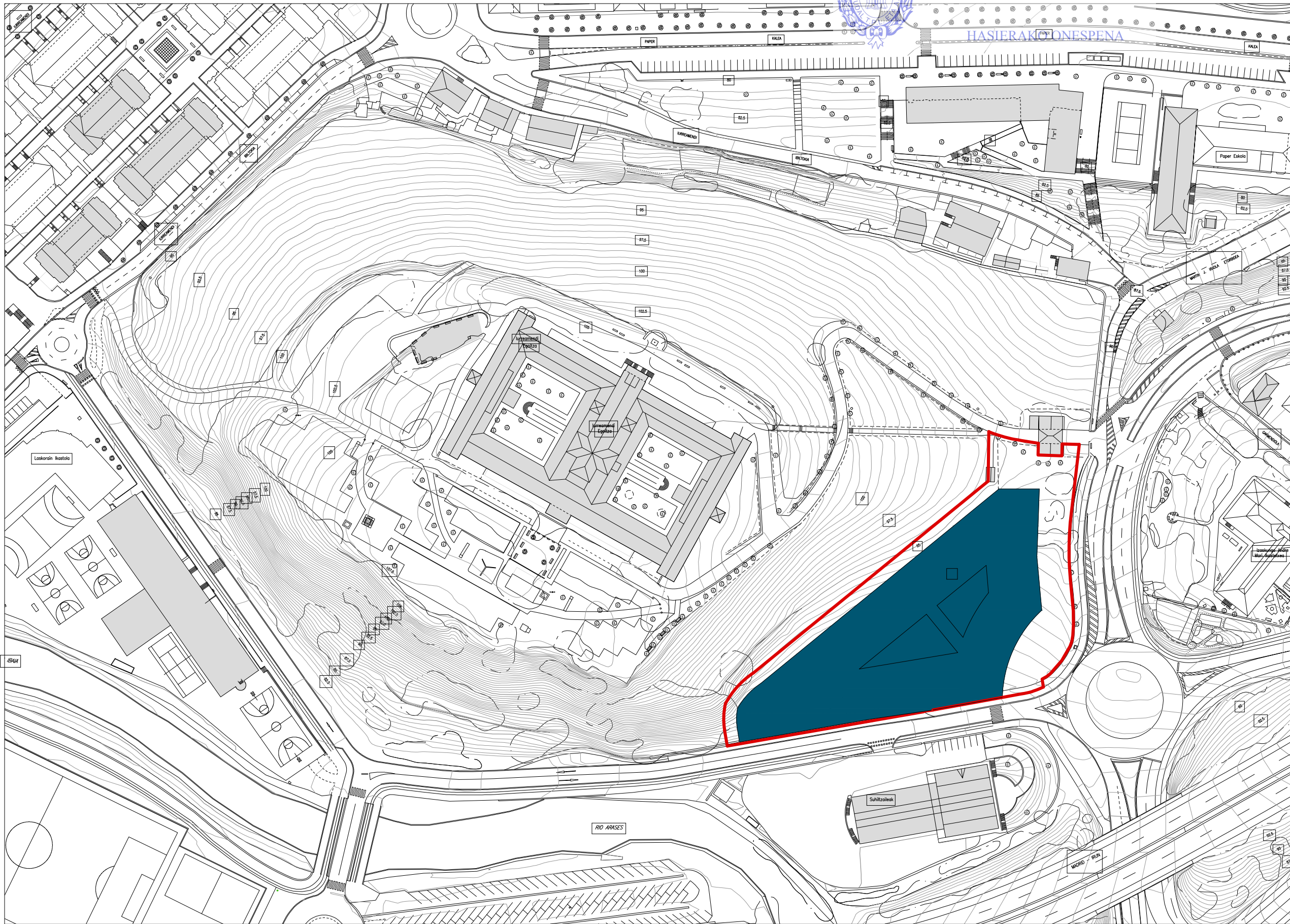
Saragueta
aholkularitza s.l.

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e
 NEBE GUTIAK OIBAN LEGATIAKIO DUELTAKO DUELTAKO EGIAZKUNAREN BARRIO DA. EDONIA DEBEATIA GERATIN DA ALDEAK ARREKO ALDAPAK EGITIA.
 PLANO HONEN EDUKIAREN JABETZA INTELKTUALA ERABITZETI DAGOKIO. HERRI ERABILERIA EDO KOPIA, OSO EDO PARTIALERAKO, EDO HIRUGARREN BAI ERABITZETI EGIAZKUNAREN BARRIO DA. EDONIA DEBEATIA GERATIN DA ALDEAK ARREKO ALDAPAK EGITIA.
 LA PROPIEDAD INTELKTUALA ERABITZETI DAGOKIO. HERRI ERABILERIA EDO KOPIA, OSO EDO PARTIALERAKO, EDO HIRUGARREN BAI ERABITZETI EGIAZKUNAREN BARRIO DA. EDONIA DEBEATIA GERATIN DA ALDEAK ARREKO ALDAPAK EGITIA.



TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udalbatzak emana



— JARDUKETA EREMUA
 — ÁREA DE ACTUACIÓN

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

TOLOSAKO UDALA



PLANO PLANO
KOKAPEN PLANO
 PLANO SITUACIÓN

ESKALA 1/1.500 ESCALA
 ZBK Nº

P1

DATA FECHA
2023 ABENDUA DICIEMBRE 2023
 moldatua modificado
 data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

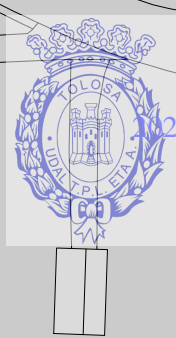
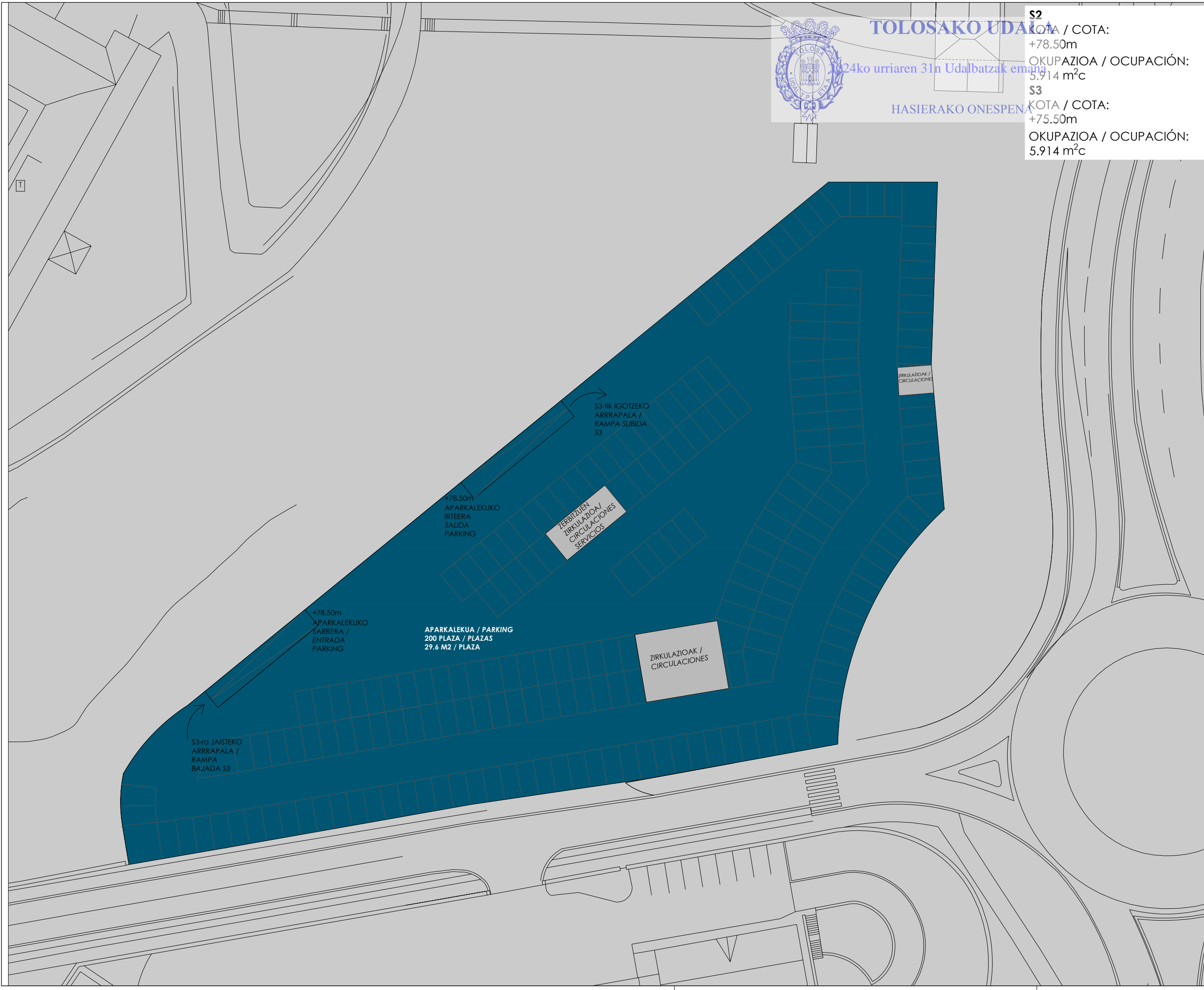
JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA

rehabite
 espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

Saraguetta
 aholkularitza s.l.

NEBRES QUITAK ODIRAN LEONARDO CUELLAR GONZALEZ ARRIETA INTELIGENTIA ERABILERI DAGOKIO. BERE ERABILERA EDO KOPRA, ORO EDO PARTIALERAKO, EDO. HIRUGARREN BAI EMATEKO EGLEAREN ONARRERA BEHARKO DA. EDONOLA DEBEKATIA GERATEN DA ALDEAK ARIKOKO ALDAKETARAK EGITEA. LA PROPIEDAD INTELIGENCIAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PERTENECE A REHABITE. SI UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, AS COMO CUALQUIER REPRODUCCION O CESION A TERCEROS, REQUIRIRÁ LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR, QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.



TOLOSako UDAlA
24ko urriaren 3in Udaltzako emana
HASIERAKO ONESPENA

S2
KOTA / COTA:
+78.50m
OKUPAZIOA / OCUPACIÓN:
5.914 m²c

S3
KOTA / COTA:
+75.50m
OKUPAZIOA / OCUPACIÓN:
5.914 m²c

PROIEKTUA: HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN MOLDAKETA PUNTUALA
"24.2 IURRAMENDI OSPITALEA" AZPIEREMUA

PROYECTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA SUBÁMBITO "24.2 IURRAMENDI OSPITALEA"

KOKAPENA: 24. EREMUA, IURRE, TOLOSA
SITUACION: ÁREA 24, IURRE, TOLOSA

SUSTATZAILEA: TOLOSako UDAlA
PROMOTOR: TOLOSako UDAlA

PLANOA: OSPITALEA S2-S3 OINPLANOA
PLANO: HOSPITAL PLANTA S2-S3

ESKALA: 1/500
ZBK: N°

DATA: 2023 ABENDUA
FECHA: DICIEMBRE 2023

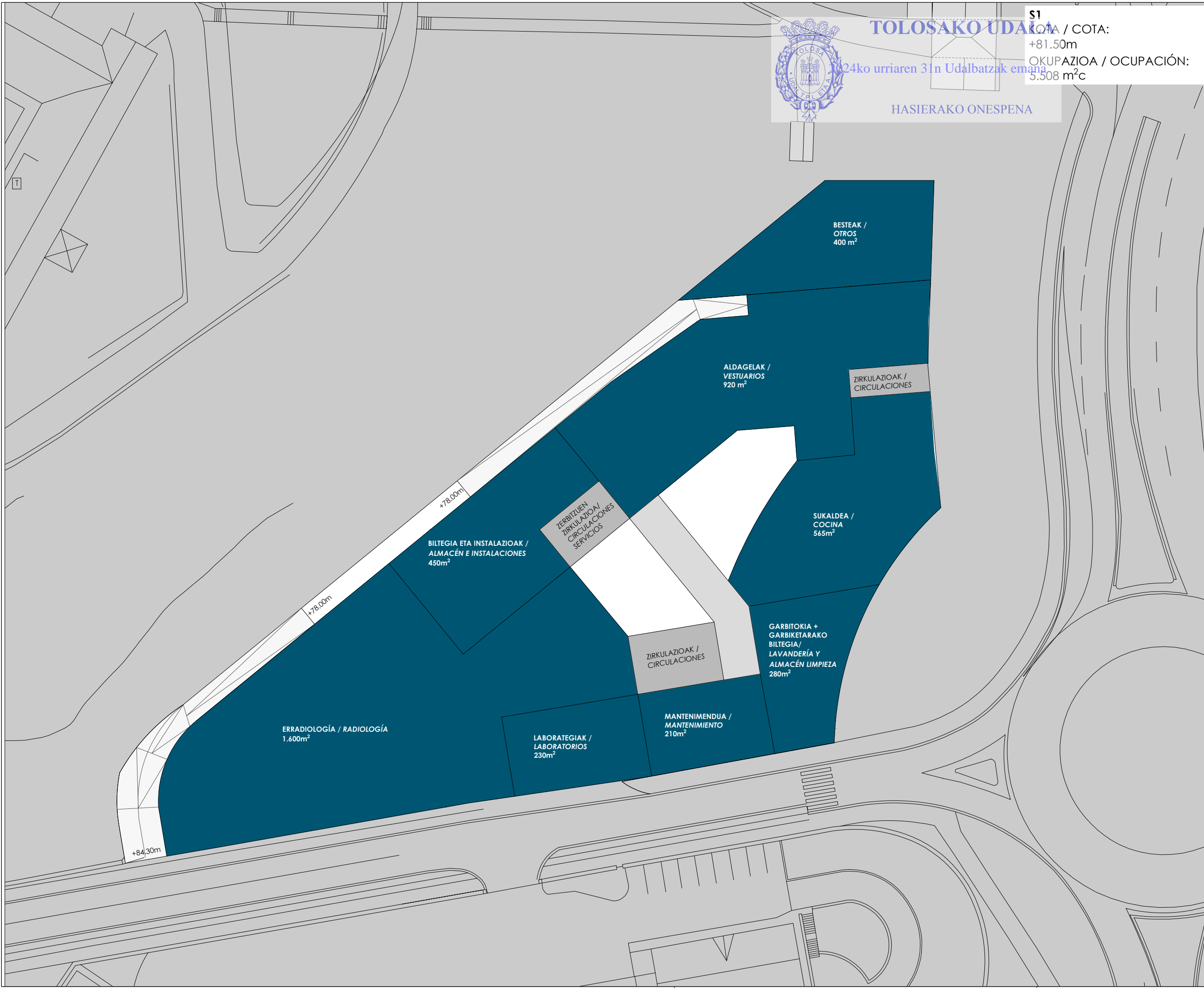
moldatua: data
modificado: fecha

ERREDAKTOREAK: ARITZ BERASTEGUI, ENRIKE ETXEBERRIA, JOSU LAGUARDIA
REDACTORES: FELIPE SARAGUETA

rehabite: espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios
Saraguetza: aholkularitza s.l.



NEBE GUTIAK OBRAN EGITATZIKO DISEÑUAREN ERABILKETA, ORO EDO PARTIALERAKO, EDO, HIRIGARREN BAI EMATEKO EGIAZAREN ARRIA BEHAR KO DEBATAIA GERATU DA. ALDEKAREKO ALDEKAREK EGITIA, TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARAN EN OBRA. LA PROPIEDAD INTELLECTUAL DEL CONTENIDO DE ESTE PLANO PERTENECE A REHABITE, SI UTILIZACION TOTAL O PARCIAL, ASÍ 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.



TOLOSAKO UDALA
24ko urriaren 31n Udalbatzak eman
HASIERAKO ONESPENA

S1
COTA / COTA:
+81.50m
OKUPAZIOA / OCUPACIÓN:
5.508 m²c

PROIEKTUA PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORAREN 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
2023 ABENDUA DICIEMBRE 2023

moldatua modificado
data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

Ariz
ARITZ BERASTEGUI

Enrike
ENRIKE ETXEBERRIA

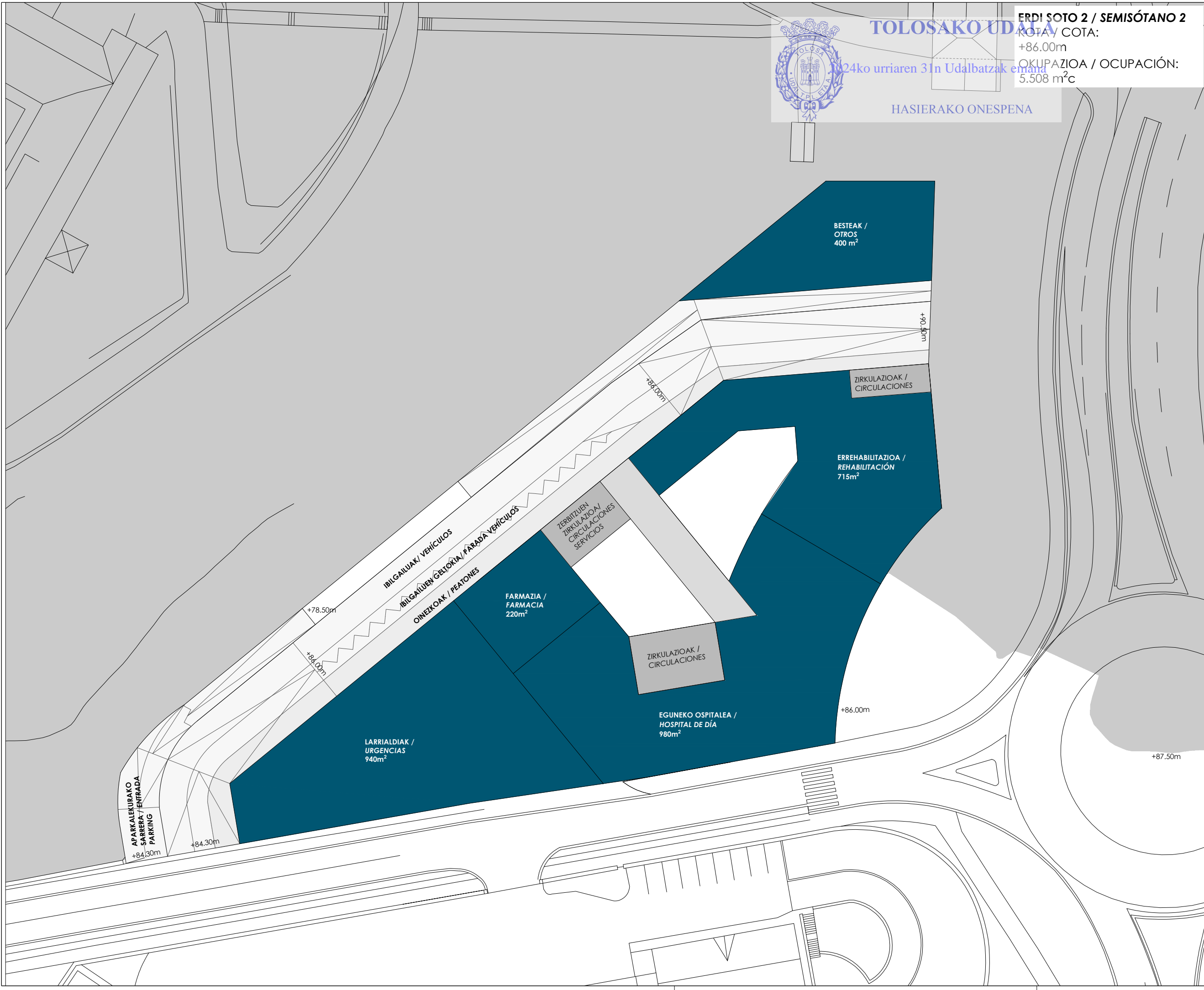
Josu
JOSU LAGUARDIA

Felipe
FELIPE SARAGUETA

rehabite
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

Saraguet
aholkularitza s.l.

ERDI SOTO 2 / SEMISÓTANO 2
 KOTA / COTA: +86.00m
 OKUPAZIOA / OCUPACIÓN: 5.508 m²
 ERDI SOTO 2 / SEMISÓTANO 2
 KOTA / COTA: +86.00m
 OKUPAZIOA / OCUPACIÓN: 5.508 m²



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 2023 ABENDUA FECHA DICIEMBRE 2023
 moldatua data modificado fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

Ariz Berastegui
 ARITZ BERASTEGUI

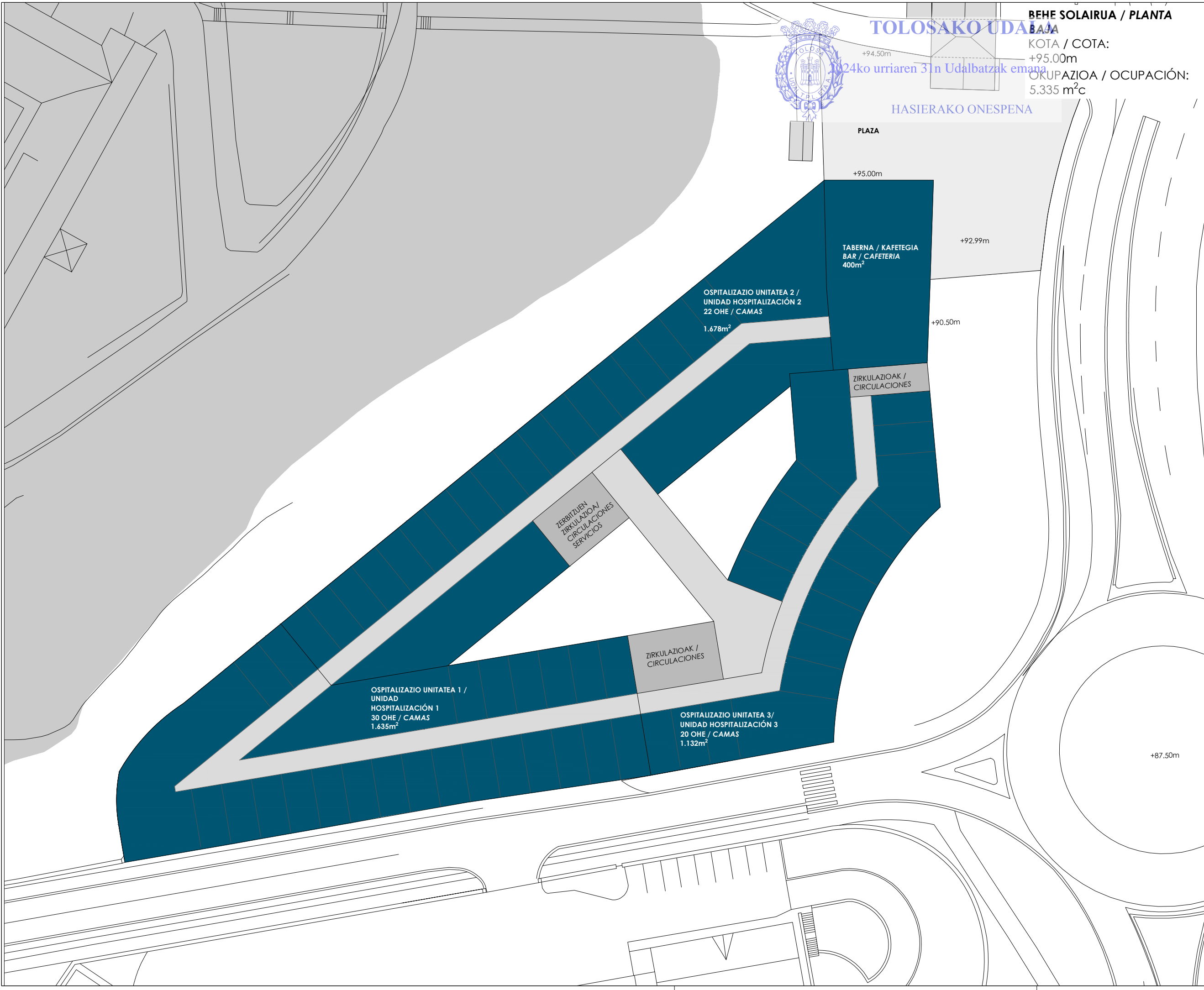
Enrike Etxeberria
 ENRIKE ETXEBERRIA

Josu Laguardia
 JOSU LAGUARDIA

Felipe Saraguet
 FELIPE SARAGUETA

rehabite **Saraguet**
 espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios
 aholkularitza s.l.

BEHE SOLAIRUA / PLANTA BAJA
 KOTA / COTA: +95.00m
 OKUPAZIOA / OCUPACIÓN: 5.335 m²c
 2024ko urriaren 31n Udaltzatza eman
 HASIERAKO ONESPENA
 PLAZA +95.00m
 TABERNA / KAFETEGIA BAR / CAFETERIA 400m²
 OSPITALIZAZIO UNITATEA 2 / UNIDAD HOSPITALIZACIÓN 2 22 OHE / CAMAS 1.678m²
 ZIRKULAZIOAK / CIRCULACIONES
 ZERBITZUEN ZIRKULAZIOA / SERVICIOS
 OSPITALIZAZIO UNITATEA 1 / UNIDAD HOSPITALIZACIÓN 1 30 OHE / CAMAS 1.635m²
 ZIRKULAZIOAK / CIRCULACIONES
 OSPITALIZAZIO UNITATEA 3 / UNIDAD HOSPITALIZACIÓN 3 20 OHE / CAMAS 1.132m²
 +94.50m
 +92.99m
 +90.50m
 +87.50m
 TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARAN EN OBRA
 LA PROPIEDAD INTELLECTUAL JABETA INTELIGENTIALA ERABITZIBI DAGOKIO. BEHE ERABILERA EDO KOPIA, OSO EDO PARTIALERAKO, EDO, HIRUGARREN BATI EMATEKO EGLEAREN ONARRERIA BEHARKO DA. EDONOLA DEBEKATIA GERATZEN DA ALDEAK ABEKO ALDAKETAK EGITEA.
 PREBIA AUTORIZACION EXPRESA DE SI AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO PLANO HONEN EDUKIAREN JABETA INTELIGENTIALA ERABITZIBI DAGOKIO. BEHE ERABILERA EDO KOPIA, OSO EDO PARTIALERAKO, EDO, HIRUGARREN BATI EMATEKO EGLEAREN ONARRERIA BEHARKO DA. EDONOLA DEBEKATIA GERATZEN DA ALDEAK ABEKO ALDAKETAK EGITEA.
 REHABITE
 espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios
 Saraguetza
 aholkularitza s.l.



PROIEKTUA / PROYECTO
HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORAREN 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 / ESCALA
 1/500
 ZBK / Nº
P6
 DATA / FECHA
 2023 ABENDUA / DICIEMBRE 2023
 moldatua / modificado
 data / fecha
 ERREDAKTOREAK / REDACTORES
 ARITZ BERASTEGUI
 ENRIKE ETXEBERRIA
 JOSU LAGUARDIA
 FELIPE SARAGUETA
 rehabite
 espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios
 Saraguetza
 aholkularitza s.l.



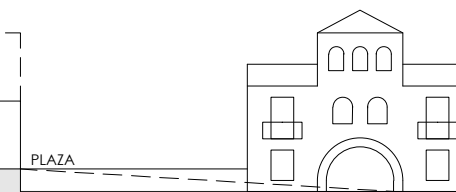


TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udaltzatza emana

HASIERAKO ONESPENA

	±104.00	5.335 m ² HANDIGARRIAK / AMPLIABLES)		
(P.1)	±99.50	OSPITALE UNITATEAK (4.445m ²) / UNIDADES HOSPITALARIAS (4.445m ²)		
P.B.	±95.00	KANPO KONSULTAK (1.860m ²) + ADMIN. (700m ²) + BESTEAK (1.750m ²) CONSULTAS EXTERNAS (1.860m ²) + ADMIN.(700m ²) + OTROS(1.750m ²)	4.935m ² c	TABERNA/KAFETEGIA (400m ²) BAR/ CAFETERÍA (400m ²)
SS.1	±90.50	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)	5.359m ² c	IBILGAILUAK VEHÍCULOS
SS.2	±86.00	ERRADILOGIA (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) + VESTIARIOS (920m ²) + LABORATORIOS (230m ²) + OTROS (400m ²)		5.508m ² c
S.1	±81.50	APARKALEKUA / PARKING (Aprox. 200 plaza/plazas (29.6m ² c/ud))		5.508m ² c
S.2	±78.50	APARKALEKUA / PARKING (Aprox. 200 plaza/plazas (29.6m ² c/ud))		5.914m ² c
S.3	±75.50	APARKALEKUA / PARKING (Aprox. 200 plaza/plazas (29.6m ² c/ud))		5.914m ² c



PROIEKTUA PROYECTO

HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORAREN 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 EBAKETA 1

HOSPITAL SECCIÓN 1

ESKALA ESCALA

ZBK Nº

P7

DATA FECHA

2023 ABENDUA DICIEMBRE 2023

moldatua modificado
data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

Ariz Berastegui
ARITZ BERASTEGUI

Enrike Etxeberria
ENRIKE ETXEBERRIA

Josu Laguardia
JOSU LAGUARDIA

Felipe Saragueta
FELIPE SARAGUETA

rehabite
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios

Saragueta
aholkularitza s.l.

GUZTIRA / TOTAL

-Sestra ganean / Sobre rasante: 16.202 m²c (SS.1 + SS.2 + P.B)

-Sestrapean / Bajo rasante: 17.336 m²c (S.1 + S.2 + S.3)

-Sestra ganean handigarria / Ampliable sobre rasante: 5.335 m²c (P.1)

NEBE GUTIAK OBRAN LEGATASUN KU... PSKU3da247cf-db93-43df-atb6-37d6ca57bb8e... TODAS LAS MEDIDAS SE COMPROBARAN EN OBRA... LA PROPIEDAD INTELECTUAL...



TOLOSAKO UDALA

2024ko urriaren 31n Udaltzaz emana

HASIERAKO 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

OSPITALEA EBAKETA 2

HOSPITAL SECCIÓN 2

ESKALA ESCALA

ZBK Nº

P8

DATA FECHA
2023 ABENDUA DICIEMBRE 2023

moldatua modificado
data fecha

ERREDAKTOREAK REDACTORES

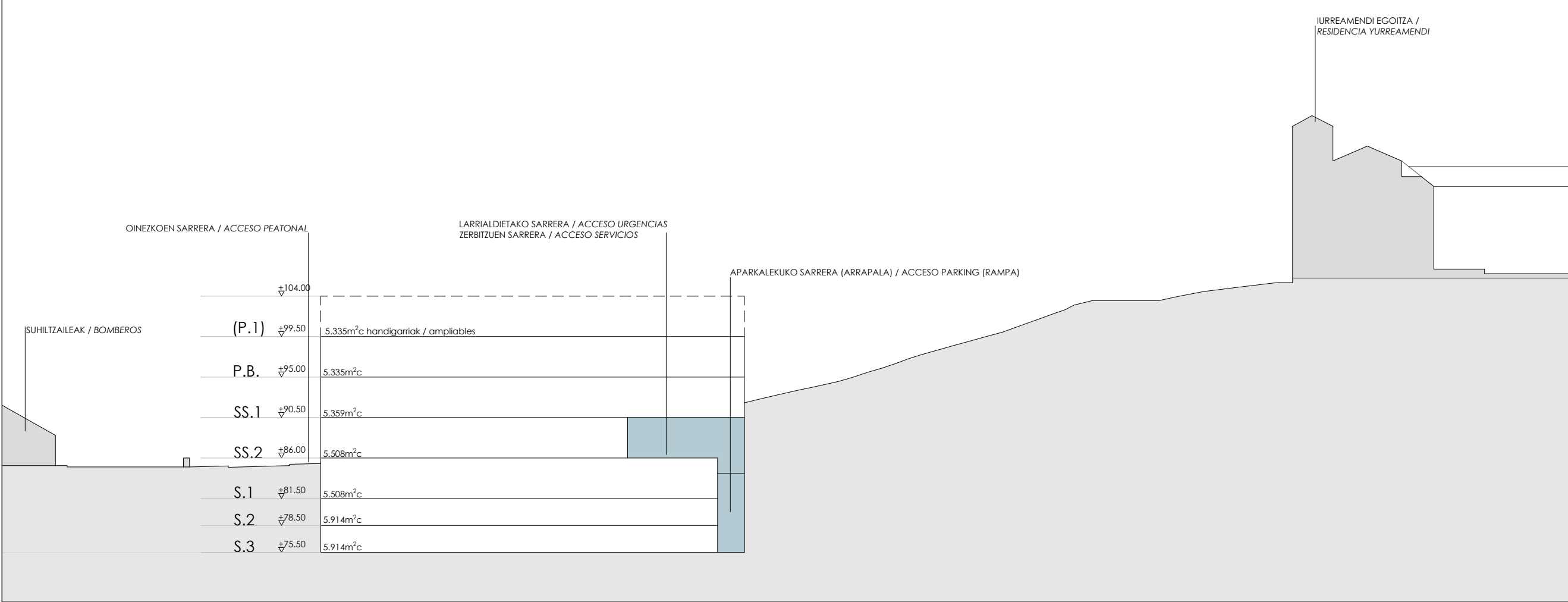
ARITZ BERASTEGUI

ENRIKE ETXEBERRIA

JOSU LAGUARDIA

FELIPE SARAGUETA

rehabite Saraguetá
espazioak biziberritzen • revitalizamos espacios



GUZTIRA / TOTAL

- Sestra ganean / Sobre rasante: 16.202 m²c (SS.1 + SS.2 + P.B)
- Sestrapean / Bajo rasante: 17.336 m²c (S.1 + S.2 + S.3)
- Sestra ganean handigarria / Ampliable sobre rasante: 5.335 m²c (P.1)

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO



TOLOSAKO UDALA

2023ko maiatzaren 31n Udaltzatza eman

HASIERAKO ONESPENA

OSASUN SAILA

DEPARTAMENTO DE SALUD

SAILBURUA

CONSEJERA

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**

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e



PLAN FUNCIONAL HOSPITAL TOLOSALDEA

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

OSASUN SALA

DEPARTAMENTO DE SALUD



ÍNDICE

Introducción 1

Población de referencia 5

Cartera de Servicios6

Estimación de necesidades asistenciales en Tolosaldea..... 7

 Estructura instalada en clínica asunción y actividad relacionada en..... 8

 Tolosaldea

 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 tolosaldea 2018-19

 Otras endoscopias 18

 Hospitalización y Actividad Quirúrgica:..... 18

 Hospitalización en CA

 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

ESKU3da.247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana



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 se 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:

- 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.
- Las especialidades médicas instaladas en el ambulatorio de Tolosa gestionadas por el Hospital Universitario Donostia (HUD) con excepción de la cardiología.
- Los Centros de Salud Mental de la Red de SM extrahospitalaria de Gipuzkoa en Andoain y en Tolosa.
- Las especialidades médicas y quirúrgicas de OSI Donostialdea desde las CCEE de diferentes ambulatorios y desde las intrahospitalarias del propio Hospital

Euskadi, auzolana





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.

EESKU3da.247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana



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**

ESKU3da247cf-db93-43d5-a06-37d6ca571b08e



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:

Regudizaciones 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

Euskadi, auzolana



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.

EUSKUT3da.247cf-db93-43df-afbb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana



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: Concerto 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

EESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

OSASUN SAIALA DEPARTAMENTO DE SALUD



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

Euskadi, auzolana



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

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

**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.

EUSKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57b8e



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.

ESKU3da.247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana



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

1.089 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

ESKU3da.247cf-db93-4b4f-ef89-87d6ca57bb8e



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

ESKU3da.247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57b8e

Euskadi, auzolana





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 40 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.

Euskadi, auzolana



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%

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
<i>Cirugía Mayor Ambulatoria</i>	1.080	910,26
<i>Resto</i>	886	1.014,59
Total Hospitalización de Agudos	4.679	3.766,8

Tabla 14.- Actividad en hospitalización en C. Asunción . 2021

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

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.

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

Euskadi, auzolana



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.

ESKU3da.247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e



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.

ESKU3da247cf-db93430f-af16-370ca57bb8e



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

E8K03da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana

**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 prolongada 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. PALIATIVOS	6	24	144
TOTAL	26	26,7	692,9

Tabla 22.- Hospitalizaciones de residentes en Tolosaldea en el Hospital Matía. 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 CONVALENCIA TOLOSALDEA 2019

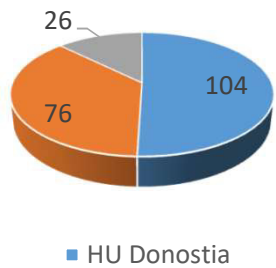
ALTAS DE RESIDENTES EN TOLOSALDEA ASISTIDAS EN CLÍNICA DE LA ASUNCIÓN

SERVICIO DE INGRESO	ALTAS	ESTANCIA MEDIA	ESTANCIAS	CAMAS*
CONVALENCIA	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

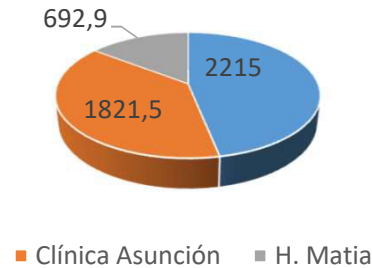
Tabla 24.- Hospitalizaciones en Unidad media Estancia de la Clinica Asunción 2019. Facturación DT Gipuzkoa

*Necesidades estimadas con una ocupación media del 80%.

Altas en Unidad Estancia Media



Nº de Estancias Unidad Estancia Media



Grafica 1. Distribución de altas y estancias generadas en Media Estancia/Convalecencia por personas residentes en Tolosaldea en 2019

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

Euskadi, auzolana



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.

Por 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.

ESKU3da247cf-dbb3-43dd-afbb-070ccaf7bb8e

Euskadi, auzolana



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.

	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.

También en la evolución de las urgencias se aprecia el efecto de la pandemia antes señalado.

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.

EUSKADIA 2024-09-24 16:43:16 db93-43d11a06-3700ca571b8e



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	

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana





SERVICIO/ACTIVIDAD	PLANTILLA NECESARIA		OBSERVACIONES
	CATEGORÍA	PUESTOS	
Anestesia	FE Anestesia	1	Inc. C. preoperatorias y dolor
	Enfermería	1	
Traumatología	FE Traumatología	2	
	Enfermería	2	
Cir General	FE Cirugía G	1	
	Enfermería	1	
Oftalmología	FE Oftalmología	2	
	Optometristas	2	
	Auxiliar de enf.	2	
ORL	FE ORL	1	
	Enfermería	1	
Urología	FE Urología	1	
	Enfermería	1	
Tocoginecología Sólo tolosa y ecografía obstétrica Tolosaldea	FEA Ginecología	2	1 de OSI Donostialdea. 1 de OSI Tolosaldea
	Auxiliar Enf.	2	

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e



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

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana

EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO



DEPARTAMENTO DE SALUD



GIMNASIO DE REHABILITACIÓN

EL Hospital contará con un Gimnasio para pacientes ambulantes 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.

ESKU3da240-F-13df-a06-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana



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	

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana



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

Asos 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

Euskadi, auzolana

ESKUTU3032410133db93-43db-a06-77mca



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	

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana



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.

ESKU3da.247cf-8093-43df-20bb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana



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.

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57198e

Euskadi, auzolana

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

OSASUN SALA

DEPARTAMENTO DE SALUD



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			

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e



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.

ESKU3da247cf-db93-43df-afbb-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana



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 ambulantes:

- 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)

ESKU3da.247cf-db93-30da55bb8e



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	

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

OSASUN SALA

DEPARTAMENTO DE SALUD



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)

ESKU3da.247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e



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 ambulante 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

Euskadi, auzolana



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

EUSKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

OSASUN SALA

DEPARTAMENTO DE SALUD



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	

EESKU3da.247cf-d693-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana



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 ambulantes
- 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	

ESKU3da.247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana



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	

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana



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 Onkológicoa
	Enfermería	1	
Med Preventiva	FE Medicina Preventiva	1	Servicio Compartido Onkológicoa
	Enfermería	1	

EUSKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskad





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

EESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

OSASUN SAIA

DEPARTAMENTO DE SALUD



NECESIDADES DE PLANTILLA

	PLANTILLA TOTAL			S. GENERALES		FARMACIA		H. a DOMICILIO		URGENCIAS		LABORATORIO		RADIOLOGÍA		CMA		Endoscopias		H de día		Hospitalización		REHABILITACIÓN		CCEE		
	EXISTENT			NECESIDA		Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	Puestos	Exist.	
	PUESTOS	ES	DES	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 Euzkera	1	0,5	0,5	1	0,5																							
Tec Médico	2	1	1	2	1																							
TEL	9	0	9									9																
TER	15	3	12											15	3													
Resp Tso 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 costurera	1	0	1	1																								
Celadoras	22,5	4,5	18	2	0,5					11,5	4			1	4	1	0					7	0					
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	

ESKU3da247c4b33511e1108e37d66a171b09

Euskadi, auzolana



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

ESKU3da247cf-db93-43df-afb6-37d6ca57bb8e

Euskadi, auzolana



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

Euskadi, auzolana



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2021H1010001-Hasierako onespina duen dokumentua/Hasierako onespina