



TOLOSAKO UDALA

2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA



## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA P2 DEL AREA DE EQUIPAMIENTO T.2 SANTA LUCIA

AGOSTO 2020

T: 943 32 22 74  
estudio@uzcangaarquitectos.com  
c/ Castilla, 10-Bajo 20015 Donostia-San Sebastián

**UZCANGAARQUITECTOS**



**TOLOSAKO UDALA**

**2021 URT. 28**

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALERO IBAZKARIA

1	INFORMACIÓN.....	3
1.1	ANTECEDENTES INFORMACIÓN PREVIA.....	3
1.2	OBJETO.....	3
1.3	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.....	3
1.3.1	PLAN GENERAL. NORMA PARTICULAR DEL ÁMBITO URBANÍSTICO.....	3
1.3.2	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE TOLOSA RELATIVA AL AREA T.2 «SANTA LUCIA». (GHI-031/05-P05-A).....	7
1.4	CARACTERÍSTICAS DEL SOLAR Y SU RELACIÓN CON EL ENTORNO URBANO.....	7
1.5	CONDICIONES INICIALES A LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA.....	8
1.6	DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.....	8
1.6.1	Ordenación general. Volumetría del nuevo edificio y su relación con el entorno.....	8
1.6.2	Accesos al centro y relación entre los distintos espacios exteriores.....	9
1.6.3	Circulaciones internas y externas.....	9
1.6.4	Redes y acometidas.....	10
2	CONDICIONANTES NORMATIVOS. ORDENACION PORMENORIZADA.....	10
2.1	CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN QUE AFECTAN A LA PARCELA P 2.....	10
2.2	CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN, QUE AFECTAN A LA PARCELA P2.....	11
2.3	CONDICIONES AMBIENTALES.....	12
3	CONDICIONANTES NORMATIVOS.....	13
3.1	Uso: Docente.....	13
3.2	Ocupación. Superficie suelo.....	13
3.3	Superficie edificio . m2 Techo.....	13
3.4	Superficie pista deportiva cubierta: m2 Techo.....	13
3.5	Condiciones de Edificación Y Urbanización.....	13
3.5.1	Rasantes.....	13
3.5.2	Alineaciones y retiros.....	13
3.5.3	Perfiles.....	13
3.5.4	Vuelos.....	14
3.5.5	Pasarela.....	14

3.5.6	Zonas verdes .....	14
3.5.7	Aparcamiento. ....	14
4	PLANOS .....	15
5	INFOGRAFIAS.....	16



**TOLOSAKO UDALA**

**2021 URT. 28**

**BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA**



2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

## 1 INFORMACIÓN

### 1.1 ANTECEDENTES INFORMACIÓN PREVIA

El Departamento de Educación del Gobierno Vasco tiene la intención de sustituir el edificio existente en la parcela P2 del Area de Equipamiento T.2 Santa Lucia, Tolosa, actualmente en uso como IES , tras analizar las posibilidades de adaptación del mismo a los actuales normas y estándares de uso, y ante la carencia absoluta de espacio libre, para patios recreativos, en la parcela.

Con fecha mayo de 2020, el Departamento de Educación ha aprobado el Proyecto Básico para las Obras de derribo y Construcción de un Nuevo Edificio para el IES Orixe BHI de Tolosa, proyecto que recoge y desarrolla el programa del nuevo centro, con una volumetría muy diferente a la del edificio existente.

### 1.2 OBJETO

La formalización y resolución del programa establecido, y la aplicación de los estándares del Departamento para los centros escolares, obliga a ajustar alguna de las determinaciones de la normativa urbanística vigente.

El objeto del presente Estudio de Detalle, es el de analizar y adaptar la nueva ordenación de la parcela a la normativa urbanística vigente, concretando las condiciones de ocupación, volúmenes, alturas, alineaciones y demás parámetros urbanísticos.

### 1.3 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

El planeamiento urbanístico vigente, se compone del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, que consolida la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tolosa relativa al Area T.2 «Santa Lucia». (GHI-031/05-P05-A).aprobadas con fecha

#### 1.3.1 PLAN GENERAL. NORMA PARTICULAR DEL ÁMBITO URBANÍSTICO

"1. SANTA LUCIA. EQUIPAMIENTO DOCENTE".

##### I.- SUPERFICIE Y DELIMITACIÓN.

Ámbito ubicado en el barrio de Santa Lucia, destinado a usos dotacionales públicos, preferentemente equipamientos docentes, a los que se añaden otros de carácter complementario y auxiliar de los anteriores (espacios libres, instalaciones deportivas, viario, etc.).

Su superficie total es de 81.827 m<sup>2</sup>. Su delimitación es la reflejada en el plano "II.1.4 Clasificación del suelo. Delimitación de Ámbitos Urbanísticos (Medio Urbano)" del documento "5. Planos" de este Plan General.

##### II.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DE ORDENACIÓN.

Se consolidan las edificaciones y los usos existentes, así como las previstas en el contexto de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes con anterioridad a la aprobación de este Plan General

(tanto en el documento aprobado en febrero de 1989, como en las posteriores modificaciones del mismo, aprobadas mediante resoluciones de, respectivamente, 4 de diciembre de 2.001 y 26 de julio de 2005), cualquiera que sea su estado de ejecución, incluidas por lo tanto las edificaciones e instalaciones aún no ejecutadas.

En todo caso, esa consolidación se complementa con, entre otros, dos objetivos diversos.

Por un lado, la reurbanización general del Ámbito, planteada desde una perspectiva y un tratamiento global del mismo.

Por otro, la mejora y regeneración global de la comunicación del Ámbito con el centro urbano de Tolosa, en particular mediante transporte público y las correspondientes redes peatonal y ciclista.

### III.- RÉGIMEN URBANÍSTICO ESTRUCTURAL.

1.- Calificación global: zona "G.00 Sistema general de equipamiento comunitario". Superficie: 81.827 m<sup>2</sup>).

A.- Condiciones de edificación:

No se determinan condiciones de edificación de carácter estructural.

B.- Condiciones de uso:

Dichas condiciones son las establecidas en este Plan General para las zonas globales "G.00 Sistema general de equipamiento comunitario".

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

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

3.- Clasificación urbanística.

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

4.- Régimen de determinación de la ordenación pormenorizada.

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

5.- Régimen general de programación y ejecución.

En atención al destino del Ámbito a usos dotacionales públicos, el desarrollo y la ejecución de las propuestas planteadas en el mismo es de promoción pública.



TOLOSAKO UDALA

2021 URF. 2-0

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

### IV.- RÉGIMEN URBANÍSTICO PORMENORIZADO.

1.- Calificación pormenorizada.

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

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

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

La edificabilidad física de cada una de las (sub)zonas pormenorizadas del Ámbito es la resultante de:

\* Por un lado, en lo referente a las edificaciones previstas en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la aprobación de este Plan General y ya ejecutadas en su integridad, la forma (alineaciones, altura y número de plantas) actual de las mismas, que se consolida.

\* Por otro, en lo referente a las edificaciones previstas en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la aprobación de este Plan General y no ejecutadas o en ejecución o parcialmente ejecutadas, las previsiones establecidas en dicho planeamiento, incluidas las modificaciones de las Normas Subsidiarias antes mencionadas, que se consolida.

C.- Condiciones reguladoras de la forma de las edificaciones previstas en las parcelas ordenadas. Las condiciones reguladoras de las alineaciones, rasantes, altura, número de plantas y cualesquiera otros extremos que condicionan y configuran la forma de la edificación autorizada en las distintas parcelas del Ámbito son las resultantes de:

\* Por un lado, la forma (alineaciones, altura y número de plantas) actual de las edificaciones previstas en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la aprobación de este Plan General y ya ejecutadas en su integridad, que se consolida.

\* Por otro, en lo referente a las edificaciones previstas en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la aprobación de este Plan General y no ejecutadas o en ejecución o parcialmente ejecutadas, las previsiones establecidas en dicho planeamiento, incluidas las modificaciones de las Normas Subsidiarias antes mencionadas, que se consolidan.

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

Las condiciones de uso de cada una de las (sub)zonas pormenorizadas ordenadas en el Ámbito son las establecidas con carácter general para las mismas en el Libro "2.1. Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General.

## 2.- Categorización del suelo urbano.

Los terrenos del Ámbito tienen la condición de suelo urbano consolidado.

## V.- CONDICIONES SUPERPUESTAS A LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Se ha de tener en cuenta, a los efectos correspondientes, la presencia de la carretera "N-I" en las inmediaciones del Ámbito.

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

Ninguna de las edificaciones del Ámbito forma parte del Catálogo de este Plan General.

## VII.- RÉGIMEN ESPECÍFICO DE EJECUCIÓN.

### 1.- Régimen de urbanización.

En aras a la reurbanización integral del Ámbito, se procederá a la elaboración y ejecución del proyecto de urbanización y/o de los proyectos de obra o dotaciones públicas que se estimen adecuados.

En todo caso, cualesquiera que sean los proyectos que se promuevan con ese fin, han de ser elaborados y ejecutados desde la debida y razonada consideración global del Ámbito.

Además, esos proyectos han de extender y/o integrar en el Ámbito las correspondientes redes de transporte público, peatonal y ciclista.

### 2.- Régimen jurídico-urbanístico de ejecución.

Se actuará mediante expropiación a los efectos de la obtención de los terrenos de titularidad privada del Ámbito.

La Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo determina, en su Artículo 73.3, que los Estudios de Detalle no pueden incrementar la edificabilidad urbanística asignada a las parcelas:

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

Al tratarse de una parcela de equipamiento, la edificabilidad que le corresponde es física, no urbanística, por lo que no sería de aplicación lo descrito en el artículo anterior.

Por otro lado, el PGOU de Tolosa, en el artículo que se muestra a continuación, permite eventuales incrementos de superficie en las parcelas destinadas a usos de equipamiento comunitario por medio de Estudios de Detalle.



TOLOSAKO UDALA

2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

**Artículo 19.- Vinculación normativa y régimen de reconsideración de las determinaciones de calificación pormenorizada**

1.- Con las salvedades que se exponen a continuación, las determinaciones establecidas tanto en el anterior capítulo "3.Régimen general de sistematización y regulación de la calificación pormenorizada" de este mismo Título, como en el Título "Cuarto. Régimen general de edificación y uso de las parcelas edificables" de este mismo Documento, configuran el régimen básico de edificación y uso de las diversas (sub)zonas o parcelas de uso pormenorizado diferenciadas.

Precisamente por ello, esas determinaciones tienen el rango y la naturaleza propios de la ordenación estructural. Su modificación requerirá la formulación de un expediente urbanístico de ese mismo rango y naturaleza.

Las citadas salvedades están relacionadas con el posible reajuste de las citadas determinaciones, bien en la correspondiente Norma Particular, bien en el planeamiento pormenorizado, con la exclusiva finalidad de adaptarlas a las particularidades propias del ámbito afectado en cada caso. Dichos reajustes no podrán afectar a las características y condiciones básicas reguladoras del régimen urbanístico de las citadas (sub)zonas, y habrán de ser objeto, en todo caso, de la debida y rigurosa justificación.

2.- Las tipologías de (sub)zonas de uso pormenorizado reguladas en este Plan General podrán ser complementadas por el planeamiento pormenorizado promovido en su desarrollo, siempre que la asignación a las mismas de particulares condiciones urbanísticas justifique su diferenciación de aquellas.

3.- Las determinaciones de calificación pormenorizada establecidas bien en este Plan, bien en el planeamiento pormenorizado promovido en su desarrollo, podrán ser modificadas mediante la formulación de estudios de detalle en los siguientes supuestos:

\* Reajuste de las ordenanzas particularizadas de las parcelas edificables, en lo extremos propios del campo de intervención de un estudio de detalle.

Ese reajuste puede extenderse a los parámetros reguladores de la forma de la edificación (altura y número de plantas) así como a las correspondientes alineaciones y rasantes, siempre en el contexto de su adecuación a las condiciones reguladoras del régimen urbanístico general de la parcela.

\* Adaptación de la ordenación pormenorizada con el alcance previsto en el artículo 73 de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006.

Esa adaptación incluye la adecuación de la ordenación pormenorizada a los condicionantes materiales y orográficos de los terrenos y del entorno afectados, sin que pueda alterar las características básicas de aquella. Puede extenderse tanto a las parcelas lucrativas como a las dotaciones públicas resultantes de dicha ordenación.

En lo referente a esas dotaciones públicas, la citada adecuación podrá conllevar el reajuste de su precisa delimitación, sin que en modo alguno pueda conllevar una reducción de su superficie, ni una depreciación de sus condiciones cualitativas.

\* Modificación del parcelario establecido para las parcelas edificables destinadas a usos lucrativos, sin que, con las salvedades antes expuestas, pueda modificarse su zonificación.

Por el contrario, se admitirán eventuales incrementos de superficie en las parcelas destinadas a usos de equipamiento comunitario.

En todo caso, en atención al alcance de las propuestas planteadas, el Ayuntamiento podrá exigir la formulación de un expediente de planeamiento pormenorizado, aun cuando aquellas se adecuen a los requisitos señalados en los apartados anteriores.



TOLOSAKO UDALA

2021 URT 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

4.- Asimismo, se entenderá con carácter general que las soluciones de configuración, trazado y rasantes de la red viaria y de las infraestructuras de servicios -generales y locales- podrán ser reajustados por los proyectos de obra que se formulen para su ejecución, dentro de las condiciones generales establecidas en este Plan General.

### 1.3.2 NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE TOLOSA RELATIVA AL AREA T.2 «SANTA LUCIA». (GHI-031/05-P05-A).

Se extraen a continuación los puntos más significativos de este documento:

#### A) DESCRIPCIÓN Y SUPERFICIE

Comprende el área de Santa Lucía, situada al norte del término municipal de Tolosa, en la que se localizan diversos centros escolares públicos y un Polideportivo Municipal.

Su delimitación es la siguiente:

Norte, con terrenos rurales de barrio de Santa Lucía, la pista de acceso al caserío Ezama y sus pertenecidos.

Este, con terrenos rurales del barrio de Santa Lucía y pertenecidos del caserío Ezama y otros.

Sur, con los pertenecidos de los caseríos Etxetxo y Etxetxo Goikoa y con el ramal de enlace con la Autovía.

Oeste, con la Autovía y pertenecidos del caserío Txaboleta.

Su extensión es de 81.891 m<sup>2</sup>.

#### *Clasificación urbanística.*

Suelo Urbano. Sistema General de Equipamiento Comunitario. Docente Público.

#### *Criterios y objetivos.*

—Consolidar los usos existentes.

—Posibilitar la implantación de nuevos centros escolares y equipamientos comunitarios, permitiendo la remodelación o ampliación de los edificios existentes con flexibilidad en función de las necesidades.



#### D) CONDICIONES DE USO

Uso global: Equipamiento Comunitario. Docente Público.

Usos compatibles: Usos educativos, culturales, sociales y asistenciales.

Se admiten usos deportivos, tanto al servicio de los equipamientos del área como al servicio del municipio.

Se admite el uso de aparcamiento disuasorio de automóviles para servicio al conjunto del municipio.

Vivienda: se admite tan sólo las del personal de guarda y vigilancia de los edificios escolares. Se admite un máximo de 1 vivienda por parcela.

### 1.4 CARACTERÍSTICAS DEL SOLAR Y SU RELACIÓN CON EL ENTORNO URBANO

La parcela que albergará el nuevo Centro de ESO contiene en la actualidad, un edificio en uso, cuya superficie edificada se extiende adaptada a la topografía de la parcela, ocupándola prácticamente en su totalidad. Las edificaciones del entorno son edificios escolares, un polideportivo, y un edificio rural situado en la parcela colindante, norte. Al sur linda con el CEIP Gorosabel, al este con el vial rodado general, que lo separa del Instituto de Formación profesional

La parcela dispone de acceso rodado y peatonal, estando conectada a varias cotas con la parcela del CEIP Gorosabel.

El solar tiene un desnivel cercano a los 20 metros, con desarrollo oeste-este, quedando la topografía original, sensiblemente alterada por la edificación existente.

## 1.5 CONDICIONES INICIALES A LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA.

- El IES ORIXE BHI se distribuirá en dos edificios, el edificio Gorosabel y el edificio Orixe, propiamente dicho. Se prevé un centro de 20 unidades de ESO + 10 unidades de Bachillerato. El Bachillerato se impartirá en el edificio Gorosabel, y la educación secundaria en el nuevo edificio Orixe.  
El nuevo edificio Orixe incluirá espacios comunes a secundaria y bachillerato, por lo que es muy importante la relación y conexión entre ambos edificios. Resulta obligada la ejecución de una pasarela cubierta, que los conecte.
- La nueva ordenación deberá resolver la carencia actual de espacios libres en la parcela, aportando una superficie adecuada al número de alumnos del centro.
- La nueva ordenación deberá incluir una pista deportiva cubierta de 20 x 40 metros, dimensiones mínimas.
- La nueva ordenación incorporará un porche de aproximadamente 400 m<sup>2</sup>, complementario del patio exterior
- Altura plantas : la altura estándar de planta adoptada por el Departamento de Educación es de 3,90 metros, incluso forjado.
- La superficie construida total del edificio a derribar es de 7.544 m<sup>2</sup>. Se adjuntan planos de Proyecto.



TOLOSAKO UDALA

2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

## 1.6 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

### 1.6.1 Ordenación general. Volumetría del nuevo edificio y su relación con el entorno.

La edificación que se propone responde con rigor a la tipología actual de los centros escolares y criterios del Departamento de Educación al respecto, resultando volúmenes cercanos a los edificios escolares del entorno. Es en la disposición de los volúmenes donde está la base de lo proyectado.

El programa se resuelve con un edificio desarrollado en dos volúmenes ortogonales, formalizando una L, que envuelve los patios exteriores y sitúa el volumen de la pista deportiva y el gimnasio, como zócalo del conjunto, generándose un gran espacio libre en su cubierta, consiguiendo la complementariedad buscada y el equilibrio entre edificación y espacios libres.

La sección del volumen 1, de desarrollo norte-sur del edificio, es de planta baja + dos plantas altas, excepto en su encuentro con el volumen de desarrollo este-oeste, donde además tendrá dos plantas de sótano.

La sección del volumen de desarrollo este-oeste se adapta a la pendiente, y es de planta baja + dos plantas inferiores, en semisótano, que se convierten en sótano en su encuentro con la pieza norte-sur.

La pendiente este-oeste de la parcela, permite establecer una plataforma para el aula principal y recepción, docente ESO, que contará con orientaciones este y oeste en todas las aulas, excepto las aulas polivalentes, orientadas a sur.

El segundo volumen, destinado a los usos comunes de ESO y Bachillerato, se traza perpendicular al primero, en la dirección de la pendiente, hasta alcanzar la cota más baja edificada, en la que se asientan la pista deportiva cubierta y el gimnasio. Todas las aulas y laboratorios cuentan con orientación Sur, excepto 4 aulas de desdoble, orientadas a norte, protegidas por el porche.

La cota de ubicación de la pista deportiva permite obtener en su cubierta el gran espacio libre para patio deportivo.

También supondrá una eficaz pantalla acústica, protegiendo al aulario principal del ruido generado por la autovía.

### 1.6.2 Accesos al centro y relación entre los distintos espacios exteriores .

**Acceso general al centro:** situado junto al acceso al edificio Gorosabel, mediante un espacio cubierto, que alcanza directamente el distribuidor principal de planta baja.

**Acceso de vehículos:** independizado del acceso peatonal, se propone el acceso de vehículos al aparcamiento de automóviles, 30 plazas, ampliables, y suministros. El suministro diario se realizará directamente al Oficio desde el fondo del aparcamiento, desde donde también se plantea el acceso al patio escolar, para vehículos de emergencias y de mantenimiento. Desde el mismo punto se posibilita, mediante una rampa continua con el 8% de pendiente, el acceso de vehículos de mantenimiento a las cotas inferiores de la parcela.

**Accesos – Conexiones con el edificio y parcela Gorosabel:** además de la pasarela cerrada y cubierta que conecta ambos edificios, coinciden, además de en el acceso, cota 101, en una plataforma intermedia a la 97,90, y a la cota 94 que corresponde a la cota del patio superior y porche del Gorosabel, y a la cota de pista de la deportiva cubierta y gimnasio del Orixe.

**Patios y Espacios libres,** la arboleda existente en el límite este de la parcela: se mantiene en su estado actual envolviendo el aparcamiento de vehículos proyectado. Una segunda zona verde se sitúa en el extremo inferior de la parcela, en el límite oeste, a la cota de asiento de la pista y del gimnasio con lo que las construcciones que se proponen quedarán envueltas por elementos verdes que se relacionan con los bordes.

El gran espacio libre, generado con la cubierta de la pista deportiva, queda orientado a oeste y sur, orientación en la que se proyecta una única planta a la cota del patio. Su limitada altura no afectará especialmente al soleamiento, pero sí será una barrera eficaz contra el viento que alcanza la parcela siempre en la dirección del valle.



TOLOSAKO UDALA

2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

### 1.6.3 Circulaciones internas y externas

La totalidad de los locales contenidos en los edificios proyectados son accesibles pudiéndose llegar a ellos, mediante recorridos limitados y ordenados. La situación estratégica de los núcleos de escaleras y ascensores, lo permite.

### Continuidad Hall -Porche - Patios- Pista Deportiva y Gimnasio.

Se ha cuidado muy especialmente esta secuencia. Desde el distribuidor principal, se posibilita un recorrido exterior, cubierto y accesible: patio, porche, gimnasio y sus vestuarios, y pista deportiva, en una secuencia natural, continua y protegida. En definitiva, un recorrido equivalente al posible por el interior de los edificios, hasta alcanzar la cota más baja, la 94, accesible mediante el núcleo de comunicación exterior, ascensor y escalera situados en el extremo suroeste.

**Porche:** es la disposición del porche, la que permite lo anterior, siendo un elemento básico en la ordenación. El porche se ha posicionado de manera **que además de cumplir, la función de porche de patio**, sea el elemento ordenador de las circulaciones exteriores.

### 1.6.4 Redes y acometidas.

Los nuevos edificios albergarán un número de alumnos similar al actual, por lo que la redes exteriores de suministro de agua, saneamiento, gas y electricidad deberán ser suficientes para las exigencias de la nueva ordenación.

El Proyecto de Ejecución deberá resolver estos aspectos en detalle

## 2 CONDICIONANTES NORMATIVOS. ORDENACION PORMENORIZADA

El planeamiento urbanístico vigente, se compone del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, que consolida la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tolosa relativa al Area T.2 «Santa Lucia». (GHI-031/05-P05-A).

### 2.1 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN QUE AFECTAN A LA PARCELA P 2

- *Perfil máximo sobre rasante: Semisótano+PB+2.  
Se permite sótano con carácter general. Los usos en sótano se limitan a aquellos que no precisan de presencia permanente de personas: Aparcamiento, almacenaje, instalaciones, etc.  
La superficie edificada en sótano no computará a efectos de edificabilidad máxima.*

El presente Estudio de Detalle, mantiene el Perfil normativo Sótano, Semisótano + PB + 2 Plantas altas.

- *Altura máxima: 10 m. a alero, medidos desde la rasante principal de acceso al edificio a la altura de la planta baja.  
Excepcionalmente y previa justificación de su necesidad, el Ayuntamiento podrá permitir una mayor altura o un perfil edificatorio superior al establecido con carácter general, por ejemplo para edificios singulares como gimnasios, talleres para formación profesional, etc.*

Altura plantas: la altura estándar de planta adoptada por el Departamento de Educación es de 3,90 metros, incluso forjado. Ello implica la necesidad de superar la altura de 10 m.

#### Volumen 1, aulario principal IES:

Altura máxima sobre rasante +101,80. Alero: 11,25 metros, Cornisa 13,20 metros

#### Volumen 2, edificio usos comunes IES-Bachillerato:

Altura máxima sobre rasante + 94,00: Alero: 11.25 metros, Cornisa: 12,80 metros.

Volumen 3, Pista deportiva cubierta : Rasante de referencia + 94 .  
7,80 metros, altura máxima



TOLOSAKO UDALA

2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

- *Como norma general, salvo indicaciones particulares en otro sentido, se permite la sustitución de la edificación existente manteniendo la ocupación en planta y alcanzando el perfil máximo permitido.*

La nueva ordenación se basa en las condiciones particulares de la edificación, establecidas en la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tolosa relativa al Area T.2 «Santa Lucia». (GHI-031/05-P05-A).

- *Cualquier nueva edificación respetará un retiro mínimo de 5 m. respecto al viario público y de 3 m. respecto al límite de parcela. En casos de sustitución se exigirán estas mismas distancias salvo que se demuestre la imposibilidad de cumplir este requisito, en cuyo caso se mantendrá la ocupación en planta actual.*

La nueva ordenación cumple con los retiros exigidos.

- *Los proyectos de edificación, tanto de edificios de nueva construcción como de sustitución de los existentes, tendrán en cuenta la problemática de ruido generada por la N-1, disponiendo en la proximidad de la misma los usos menos sensibles al ruido, cuidando especialmente el aislamiento acústico, etc.*

La sección de la nueva ordenación, favorece la protección del aulario principal respecto al ruido generado por la autopista, actuando de pantalla, la pista deportiva cubierta. El proyecto de edificación cuidará este aspecto con un aislamiento acústico que cumpla la normativa correspondiente.



TOLOSAKO UDALA

2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

## 2.2 CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN, QUE AFECTAN A LA PARCELA P2.

Condiciones establecidas para la parcela P2, en la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Tolosa relativa al Area T.2 «Santa Lucia». (GHI-031/05-P05-A).

- *Se prevé la sustitución de la edificación actual para mejorar las condiciones de funcionalidad de las instalaciones.*

*La nueva edificación reducirá su actual ocupación en planta, adaptándose a un perfil más cercano al perfil máximo permitido para el área.*

La nueva ordenación sustituye el edificio existente por otro edificio adaptado al perfil normativo, reduciendo su ocupación en planta y obteniendo superficie para espacios libres en la parcela..

- *La nueva ocupación en planta respetará un retranqueo mínimo de 5 m. respecto al viario público.*

La ordenación propuesta cumple con esta condición.

- *La nueva ocupación en planta respetará un retranqueo mínimo de 3 m. respecto al límite de parcela.*

La ordenación propuesta cumple con esta condición, excepto:

- En las dos plantas altas de la alineación sur del bloque del aulario y para significar formalmente el acceso del edificio, se plantea un vuelo de 2 metros respecto a la alineación de la planta baja, y en una longitud de fachada de , coincidente con la anchura del aulario.
- En la misma fachada sur, se plantea la ejecución de una pasarela, necesaria para resolver la conexión con el edificio Gorosabel.

- *La nueva ocupación en planta respetará un retranqueo mínimo de 50 m. respecto a la autovía.*

La nueva ordenación mantiene el retranqueo mínimo exigido, de 50 metros en los volúmenes 1 y 2.

La cubierta de la pista deportiva, volumen 3, en su extremo noroeste queda a 42,20 metros respecto a la autovía.

- *La nueva edificación podrá desarrollar en su nueva disposición la superficie edificada actualmente existente, previéndose un incremento de la superficie en función de sus necesidades.*

La superficie de los nuevos edificios, es inferior a la superficie del edificio existente.

Superficie edificio existente, a demoler en su totalidad: 7.544 m<sup>2</sup> de techo.

Superficie nuevo edificio escolar: 5.788 m<sup>2</sup> (techo).

Superficie pista deportiva cubierta: 1.472 m<sup>2</sup> (techo).

Total superficie nuevos edificios: 7.260 m<sup>2</sup>, (techo)

- *En el momento de la sustitución se creará una conexión peatonal de libre acceso que conecte el viario público con la parcela P7, en previsión de los futuros desarrollos que se puedan producir en la misma.*

Adosada a la fachada sur del edificio, la nueva ordenación incluye una escalera que recorre lateralmente el borde de la parcela. Cuando se desarrolle la parcela P7, esta escalera podrá considerarse de libre acceso, e independizada de la parcela escolar, que puede prescindir de la misma.

- *La sustitución de la edificación actual contemplará la disposición de un mínimo de 30 plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, pudiéndose crear más en función de las necesidades detectadas.*

La nueva ordenación incluye 30 plazas de aparcamiento, posibilitando su ampliación, de considerarse necesario



TOLOSAKO UDALA

2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

### 2.3 CONDICIONES AMBIENTALES.

—*Los proyectos de edificación, tanto de edificios de nueva construcción como de sustitución de los existentes, tendrán en cuenta la problemática de ruido generada por la N-1, disponiendo en la proximidad de la misma los usos menos sensibles al ruido, cuidando especialmente el aislamiento acústico, etc.*

\* *Niveles de inmisión en el interior de los nuevos centros escolares: Los fijados como recomendación para uso docente en el apartado 5.1 Nivel de inmisión de ruido aéreo del Anexo5. Recomendaciones de la Norma Básica de la Edificación NBE sobre «Condiciones Acústicas en los Edificios».*

\* *Niveles de inmisión en el exterior de los edificios: Se utilizarán los propuestos en el apartado 3.5 Situación acústica del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental para zonas de especial sensibilidad, es decir,  $L_{día}=55$  dB(A).*

El Proyecto de Ejecución de la nueva ordenación, cumplirá con los niveles de inmisión exigidos, tanto en el interior de los edificios, como en el exterior. Para esto último se utilizará el arbolado para minimizar el nivel de ruido en los espacios libres.

### 3 CONDICIONANTES NORMATIVOS.

3.1 Uso: Docente.

3.2 Ocupación. Superficie suelo.

Edificio principal: Volúmenes 1 y 2. : 2.166 m<sup>2</sup>

Pista Deportiva Cubierta : 1.472 m<sup>2</sup>

3.3 Superficie edificio . m<sup>2</sup> Techo.

5.788 m<sup>2</sup>,

3.4 Superficie pista deportiva cubierta: m<sup>2</sup> Techo

1.472 m<sup>2</sup>,

3.5 Condiciones de Edificación Y Urbanización

3.5.1 Rasantes

Las rasantes que se proponen quedan reflejadas en los planos de Sección Ordenación.02, Ordenación.03 y Ordenación.04, cotas podrán ajustarse para facilitar su adaptación al proyecto definitivo, ante la realidad del terreno y de la obra.

Rasante edificio escolar: 101,80 metros

Rasante pista deportiva: 94 metros

3.5.2 Alineaciones y retiros

Plano ORD .01. Ordenación General Alineaciones y rasantes.

- Los dos volúmenes del edificio principal quedan fuera del límite de la zona de protección de carreteras, 50 metros.
- La cubierta de la pista deportiva, en su extremo noroeste queda a 42,20 metros respecto a la autovía.
- Retiros: los edificios proyectados, cumplen con el retiro a límite de parcela de 3 metros y de 5 metros respecto al vial principal.

3.5.3 Perfiles

- Plantas

El número de plantas y sus alturas, quedan definidos en los planos de Sección : ORD.02, ORD.03 y ORD .04.

**Volumen 1.** Edificio uso IES. Desarrollo norte- sur : 2 plantas de sótano, planta baja + 2 plantas altas. ( PB+ II / II )

**Volumen 2.** Edificio uso común IES- Bachillerato. Desarrollo este-oeste : Planta baja + 2 plantas altas. ( PB + II )

**Volumen 3:** Pista deportiva cubierta. Planta Baja. ( PB)



TOLOSAKO UDALA

2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

- **Alturas :**

**Volumen 1:** Edificio uso IES. Aulario: : Respecto a la rasante de referencia + 101,80.  
( PB, II/II)

Alero: 11,25 metros.

Cornisa 13,20 metros.

**Volumen 2:** Edificio usos Comunes: Rasante de referencia + 94. (PB/II)

Alero: 11.25 metros

Cornisa: 12,80 metros.

**Volumen 3:** Pista deportiva y gimnasio: Rasante de referencia + 94 (PB)  
7,80 metros, altura máxima

### 3.5.4 Vuelos

En la fachada sur del volumen 1, , y para formalizar y significar el acceso al Centro, se permite un vuelo máximo de 2 metros en las plantas altas, en toda la anchura del edificio, 19,20 metros.

No se condicionan los vuelos en las alineaciones del interior de la parcela, siempre y cuando dichos vuelos, no invadan la franja de retiros mínimos con respecto al límite de la parcela.

### 3.5.5 Pasarela

En la zona delimitada en el Plano ORD 01. Ordenación General Alineaciones y rasantes, se permitirá la ejecución, de una pasarela, cerrada y cubierta, conectando el edificio Gorosabel, con el nuevo edificio. La anchura máxima de la pasarela será de 3,00 metros y podrá disponer de apoyos estructurales entre ambos edificios, siempre y cuando se garantice la accesibilidad peatonal bajo dicha pasarela.

La altura libre mínima bajo la pasarela será de 3,00 metros.

### 3.5.6 Zonas verdes

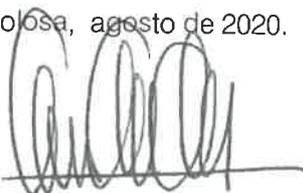
En general , y en la medida de lo posible, se mantendrá la vegetación existente

En la arboleda existente en la zona alta de la parcela, limite Este, se admitirán actuaciones puntuales que puedan mejorar sus condiciones de accesibilidad y de estancia.

### 3.5.7 Aparcamiento.

Se establece la disposición de un mínimo de 30 plazas de aparcamiento en el interior de la parcela, pudiéndose aumentar el número de plazas en función de las necesidades.

Tolosa, agosto de 2020.



Luis Uzcanga, arquitecto.



**TOLOSAKO UDALA**

**2021 URT. 28**

**BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA**





TOLOSAKO UDALA

2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

#### 4 PLANOS

---

# LISTADO DE PLANOS

INFORMACION (INF)			DINA1	DINA3
01	INF.01	<i>Modificación de elementos de las normas subsidiarias de Tolosa Referente al Area de Equipamiento Escolar T.2 Santa Lucia</i>		
		PLANO III.3 ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA	1/1000	-
02	INF.02	Situación	1/1250	1/2500
03	INF.03	Planta Estado actual	1/250	1/500
04	INF.04	Planta Proyecto IES ORIXE	1/250	1/500
05	INF.05	Planta Superpuesto	1/250	1/500
06	INF.06	Sección Superpuesto	1/125	1/250
ORDENACION (A)			DINA1	DINA3
07	ORD.01	Ordenación General. Alineaciones y rasantes	1/250	1/500
08	ORD.01	Ordenación General. Acotado	1/250	1/500
09	ORD.02	Sección transversal AA'	1/100	1/200
10	ORD.03	Sección transversal BB'	1/100	1/200
11	ORD.04	Sección Longitudinal CC'	1/100	1/200
INFORMACION. PROYECTO EDIFICIO EXISTENTE (INF)			DINA1	DINA3
12	INF.07	A4_PLANTAS_NIVELES +0.00 +1.50	1/200	-
13	INF.08	A5_PLANTAS_NIVELES +3.00 +4.50 +5.50	1/200	-
14	INF.09	A6_PLANTAS_NIVELES +6.00 +7.10 +7.50 +8.00 +8.30	1/200	-
15	INF.10	A7_PLANTAS_NIVELES +7.10 +10.50	1/200	-
16	INF.11	A8_PLANTAS_NIVELES +13.50	1/200	-
17	INF.12	A11_SECCIONES	1/200	-
18	INF.13	A12_SECCIONES	1/200	-



**TOLOSAKO UDALA**

**2021 URT. 28**

**BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA**



- DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE EQUIPAMIENTO ESCOLAR T.2. SANTA LUCÍA
- DELIMITACIÓN DE LOS ESPACIOS PARCELADOS. ( P-0 o P-7 )
- DELIMITACIÓN DE PARCELA MÁXIMA OCUPABLE POR LAS FUTURAS EDIFICACIONES
- F.O.** EDIFICACION " FUERA DE ORDENACION "

ZONAS DE USO PORMENORIZADO SUPERFICIE (mts.) ESTÁNDARES (%)

ESPACIOS PUBLICOS NO PARCELADOS		
VIALIDAD, ZONAS VERDES Y ZONAS DE SERVICIO		
VIALIDAD: calzada de rodadura, apracadamiento, itinerarios peatonales y bicicletas	15.854	23,02
ESPACIOS LIBRES: zonas verdes y cauces fluviales	10,15	10,15
CENTROS DE SERVICIOS	388	0,48
<b>TOTAL ESPACIOS PUBLICOS NO PARCELADOS</b>	<b>27.558</b>	<b>33,65</b>

ESPACIOS PUBLICOS PARCELADOS		
PARCELAS DE EQUIPAMIENTO ESCOLAR (P-1 a P-7) 61.815		
EDIFICIOS ESCOLARES EXISTENTES Y PROYECTADOS		62,06
PARCELA MÁXIMA OCUPABLE POR FUTURAS EDIFICACIONES (ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION)		
ESPACIOS LIBRES DE EDIFICACION		
PARCELA DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO ( P-D ) 3.518		
POLIDEPORTIVO MUNICIPAL UZTURPE POLIKIROLDEGIA		4,29
ESPACIO LIBRE DE EDIFICACION		
<b>TOTAL ESPACIOS PUBLICOS PARCELADOS</b>	<b>64.333</b>	<b>66,36</b>
<b>TOTAL ÁREA DE EQUIPAMIENTO T.2. SANTA LUCÍA</b>	<b>81.891</b>	<b>100 %</b>

PROPUESTA DE PARCELACION

P-0 POLIDEPORTIVO MUNICIPAL "UZTURPE POLIKIROLDEGIA"	3.518 m.2
P-1 TOLOSALDEA G.M.L.H. INSTITUTUA	11.104 m.2
P-2 ORIXE B.H. INSTITUTUA	9.313 m.2
P-3 GOROSABEL IKASTETXEA	7.644 m.2
P-4 SAMANEGO L.H. IKASTETXEA	7.494 m.2
P-5 FUTURA EDIFICACION DE PREESCOLAR 0-6 AÑOS	5.436 m.2
P-6 CENTRO ESPECIAL "ARANS-GI"	1.933 m.2
P-7 POSIBLE FUTURA PARCELA DE EQUIPAMIENTO	7.891 m.2

**TOLOSAKO UDALA**

2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
 BEHIN BETIKO ONESPENA  
 BEHIN BETIKO ONESPENA

**MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE TOLOSA REFERENTE AL ÁREA DE EQUIPAMIENTO ESCOLAR T. 2 SANTA LUCÍA**

BEHIN-BEHINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUA  
 DOCUMENTO PARA APROBACION PROVISIONAL

PROMOTOR  SUSTATZAILEA  
 TOLOSAKO UDALA



III. PLANOS MODIFICADOS  
 PLANO III.3.  
 ZONIFICACION  
 PORMENORIZADA

III. ALDATUTAKO PLANOAK  
 III.3. PLANOA  
 ZONIFIKAZIO  
 XEHEKATUA

ESCALA 1:1.000

1:1.000 ESKALA

OCTUBRE 2004

2004ko URRIA

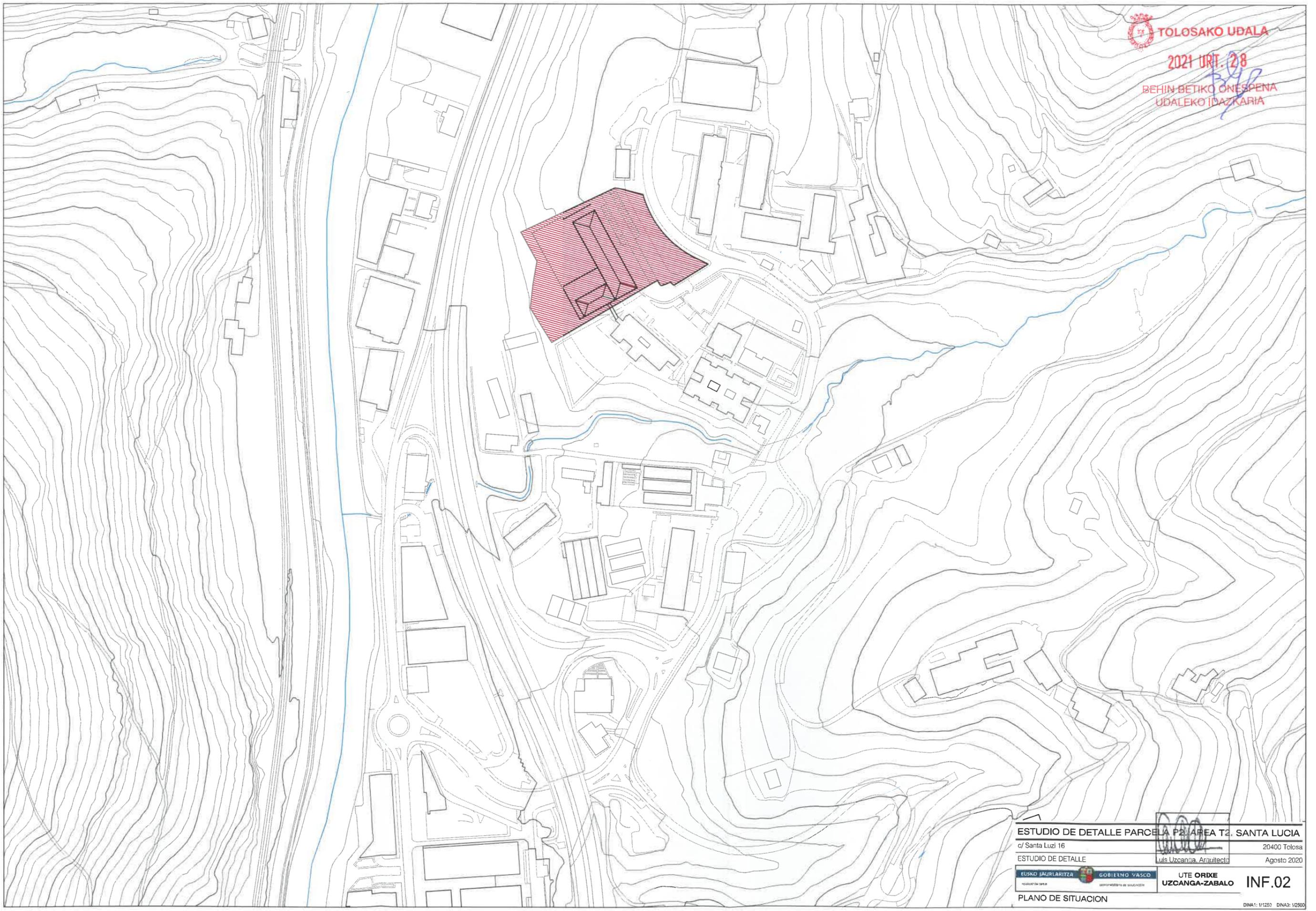
EQUIPO REDACTOR  IDAZLE TALDEA

MARCO SEGUROLA  
  
 Arkitektoa

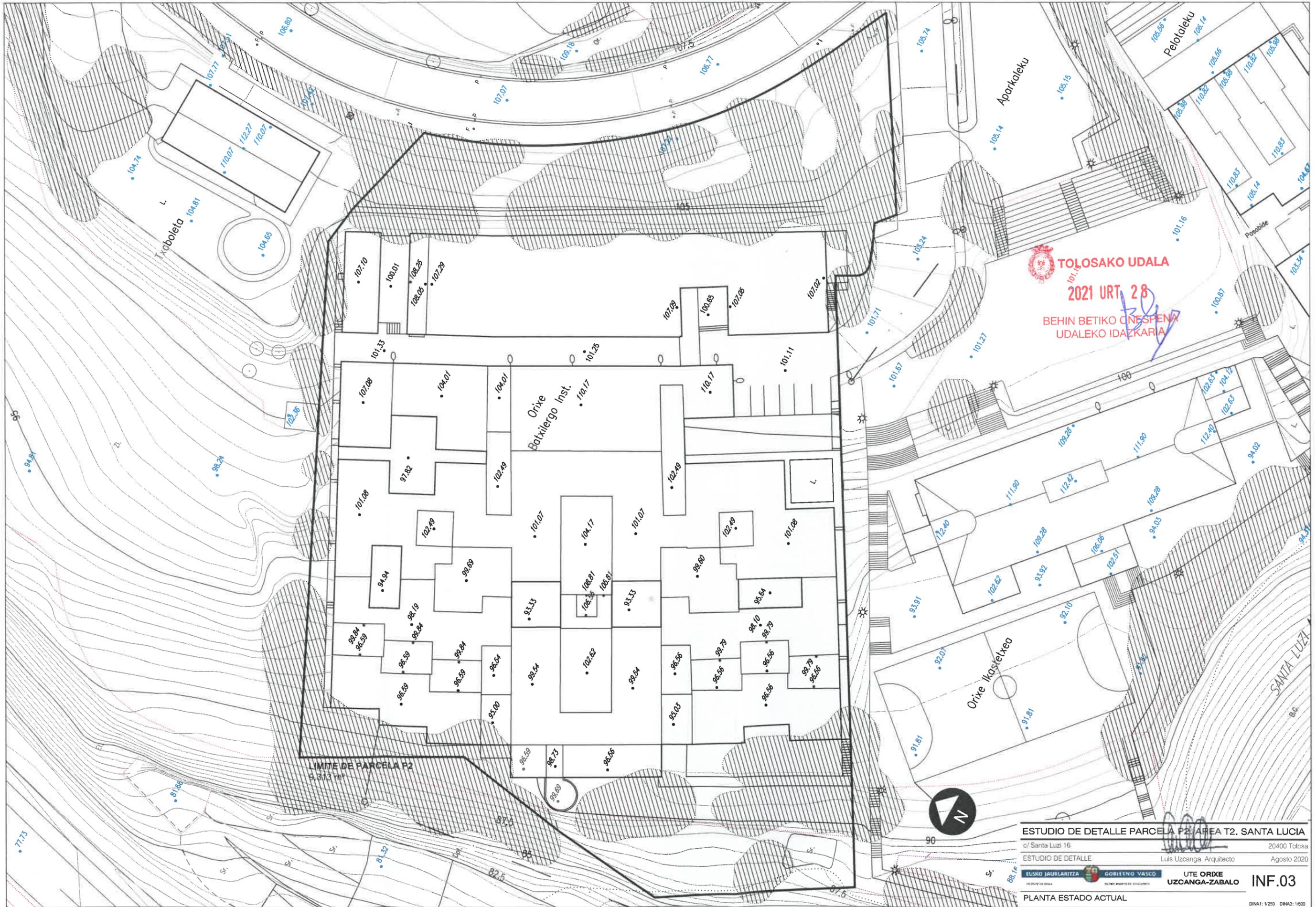
SANTIAGO CECIAGA URRESTI  
  
 Arkitektoa

LARRAITZ SASIAIN  
  
 Arkitektoa

TOLOSAKO UDALA  
2021 URTE 28  
BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA



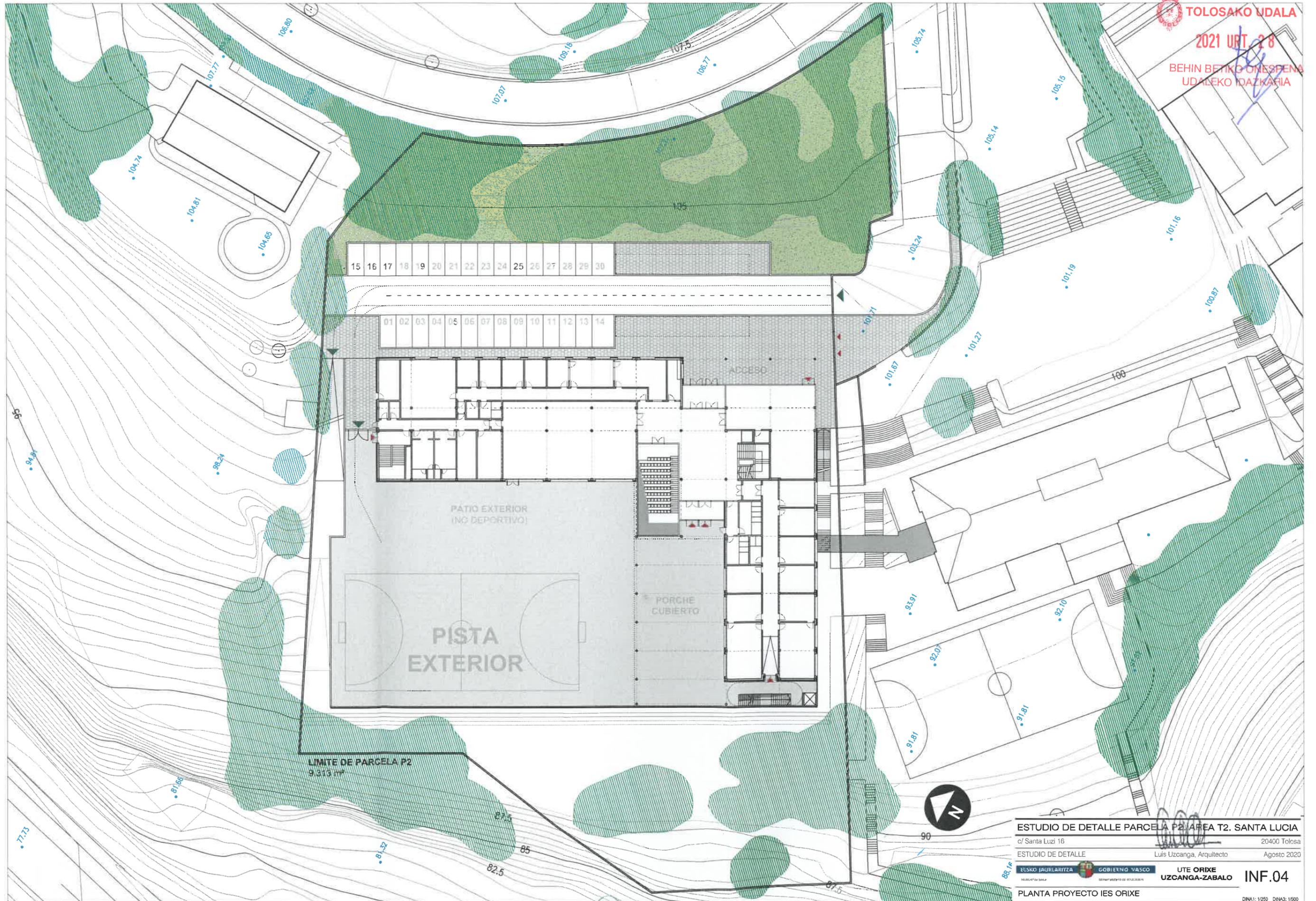
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P2, AREA T3, SANTA LUCIA	
c/ Santa Luzi 16	20400 Tolosa
ESTUDIO DE DETALLE	Luis Uzcangia, Arquitecto Agosto 2020
ELKARO JAURLARITZA REGISTRATUAK	GOBIERNO VASCO DIPUTACION FORAL DE SUCESION
UTE ORIXE UZCANGA-ZABALO	INF.02
PLANO DE SITUACION	
DINA1: 1/1250 DINA3: 1/2500	




**TOLOSako UDALA**  
**2021 URT. 28**  
 BEHIN BETIKO ONESPENA  
 UDALEKO IDAZKARIA

LIMITE DE PARCELA P2  
 9.313 m<sup>2</sup>

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P2, AREA T2, SANTA LUCIA		
c/ Santa Luzi 16		20400 Tolosa
ESTUDIO DE DETALLE	Luis Uzcanga, Arquitecto	Agosto 2020
 	UTE ORXE	INF.03
ZABALO		UDALAKO BURELATEGIA
PLANTA ESTADO ACTUAL		
		DINA1: 1/250 DINA3: 1/600



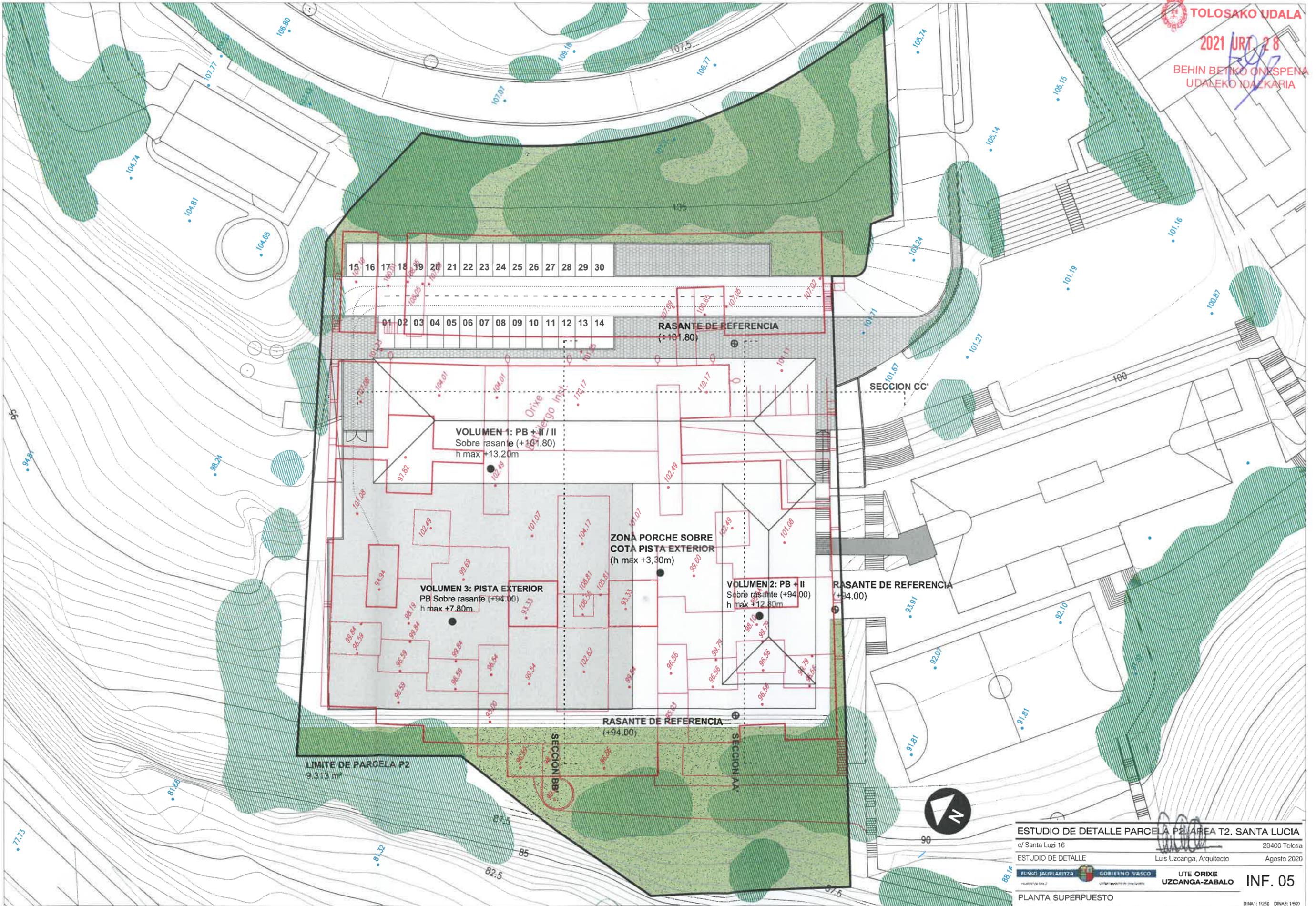
LIMITE DE PARCELA P2  
9.313 m<sup>2</sup>

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P2, AREA T2, SANTA LUCIA  
 c/ Santa Luzi 16 20400 Tolosa  
 ESTUDIO DE DETALLE Luis Uzcanga, Arquitecto Agosto 2020



 UTE ORIXE  
 UZCANGA-ZABALO INF.04

PLANTA PROYECTO IES ORIXE DINA1: 1/250 DINA3: 1/500



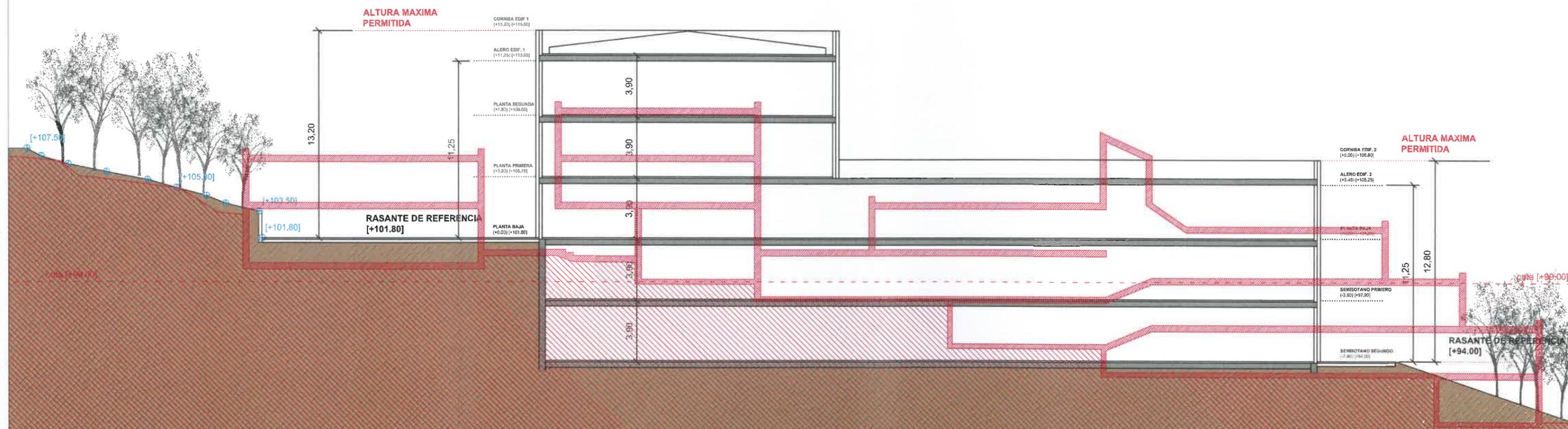


TOLOSAKO UDALA

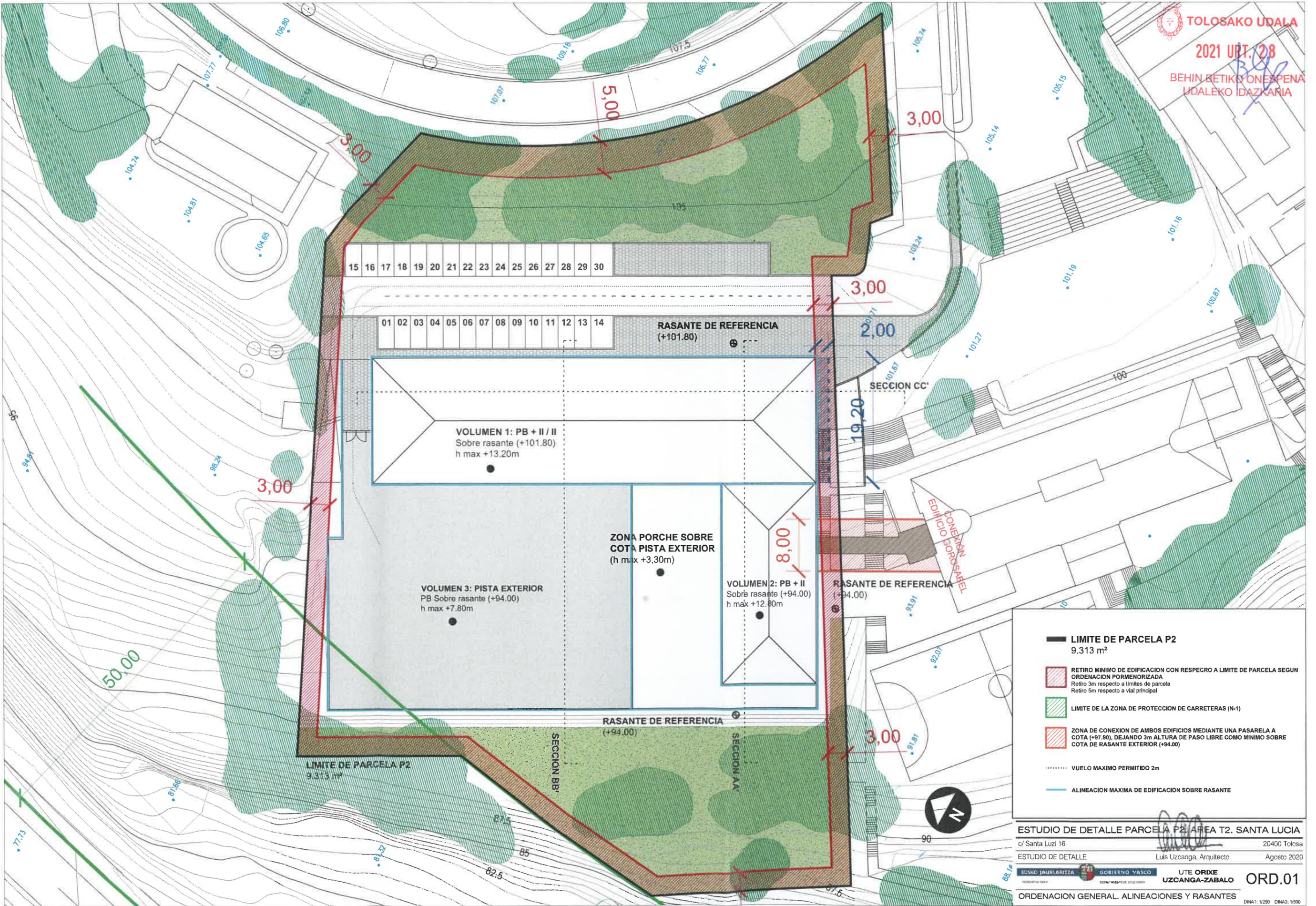
2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

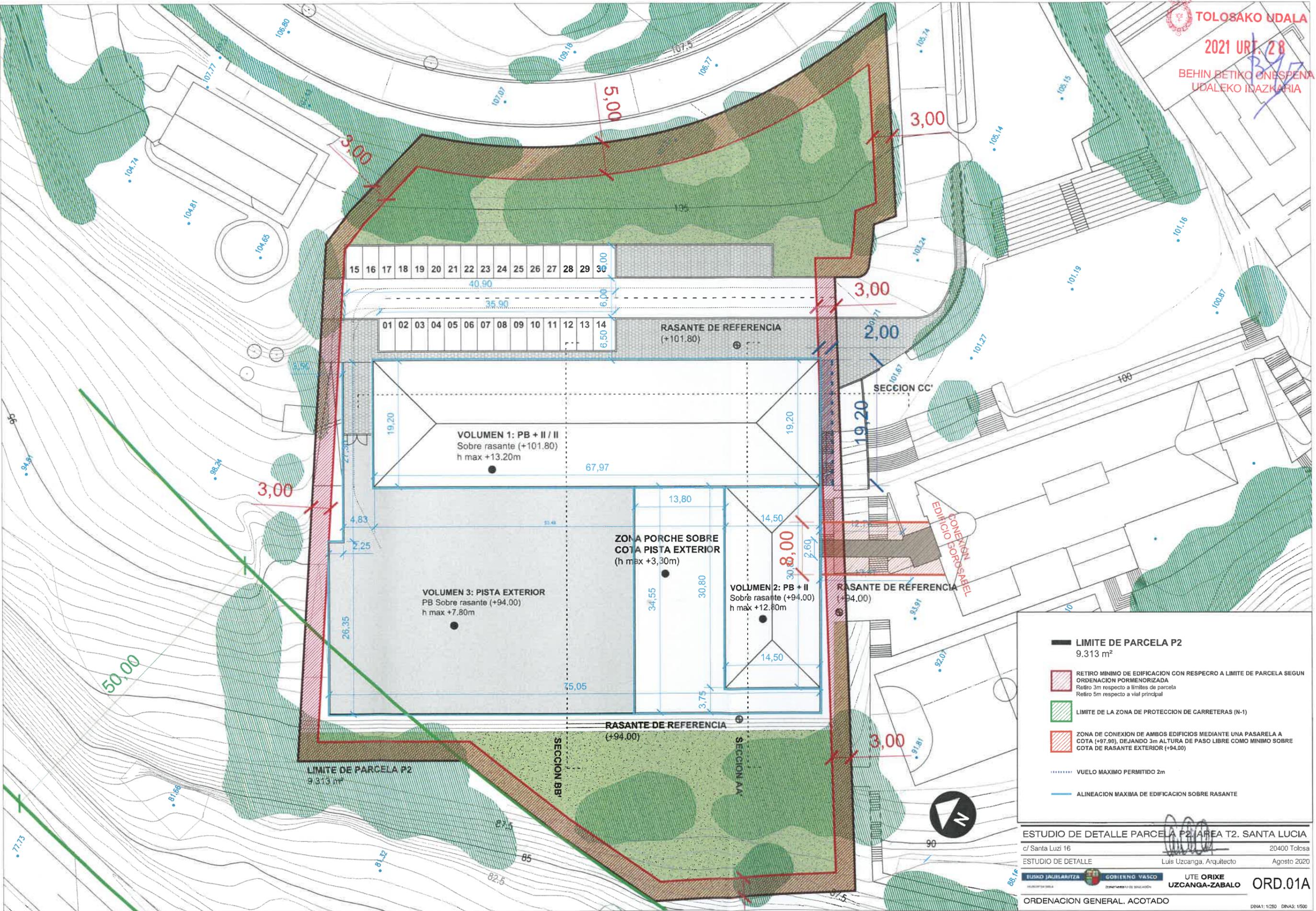
*Handwritten signature*



ESTUDIO DE DETALLE PARCELA P2 AREA T2. SANTA LUCIA		
c/ Santa Luzi 16		20400 Tolosa
ESTUDIO DE DETALLE	Luis Uzcanga, Arquitecto	Agosto 2020
	UTE ORIXE UZCANGA-ZABALO	INF.06
SECCION SUPERPUESTO		
		DINA1: 1/125 DINA3: 1/250



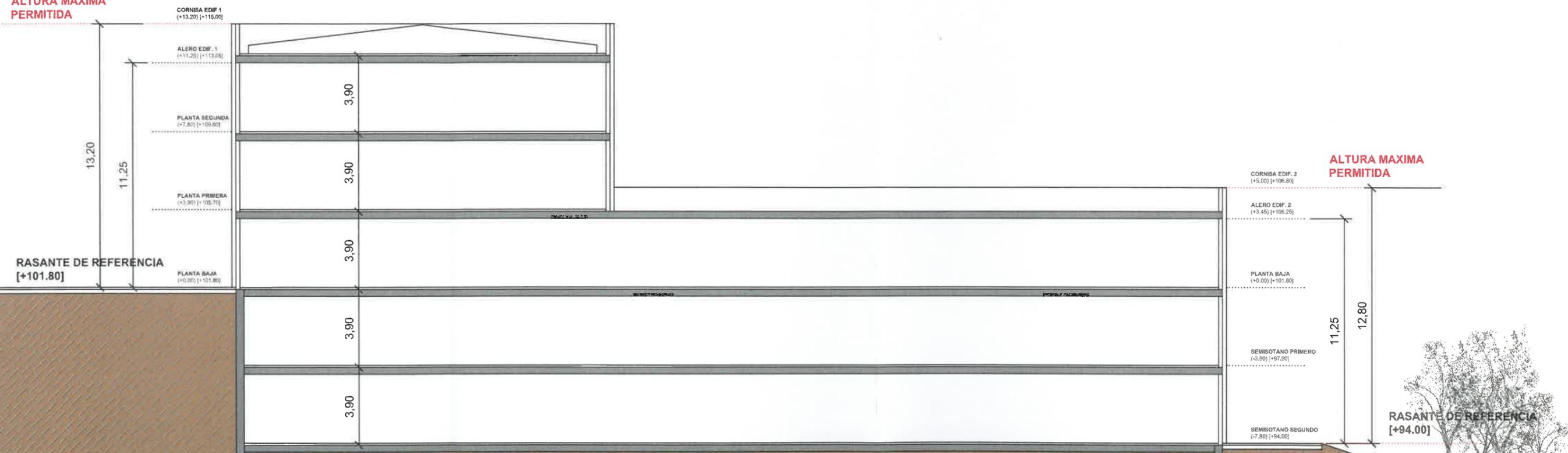
-  **LIMITE DE PARCELA P2**  
9.313 m<sup>2</sup>
-  **RETIRO MINIMO DE EDIFICACION CON RESPECTO A LIMITE DE PARCELA SEGUN ORDENACION PORMENORIZADA**  
Retiro 3m respecto a limites de parcela  
Retiro 5m respecto a vital principal
-  **LIMITE DE LA ZONA DE PROTECCION DE CARRETERAS (N-1)**
-  **ZONA DE CONEXION DE AMBOS EDIFICIOS MEDIANTE UNA PASARELA A COTA (+97.90), DEJANDO 3m ALTURA DE PASO LIBRE COMO MINIMO SOBRE COTA DE RASANTE EXTERIOR (+94.00)**
-  **VUELO MAXIMO PERMITIDO 2m**
-  **ALINEACION MAXIMA DE EDIFICACION SOBRE RASANTE**



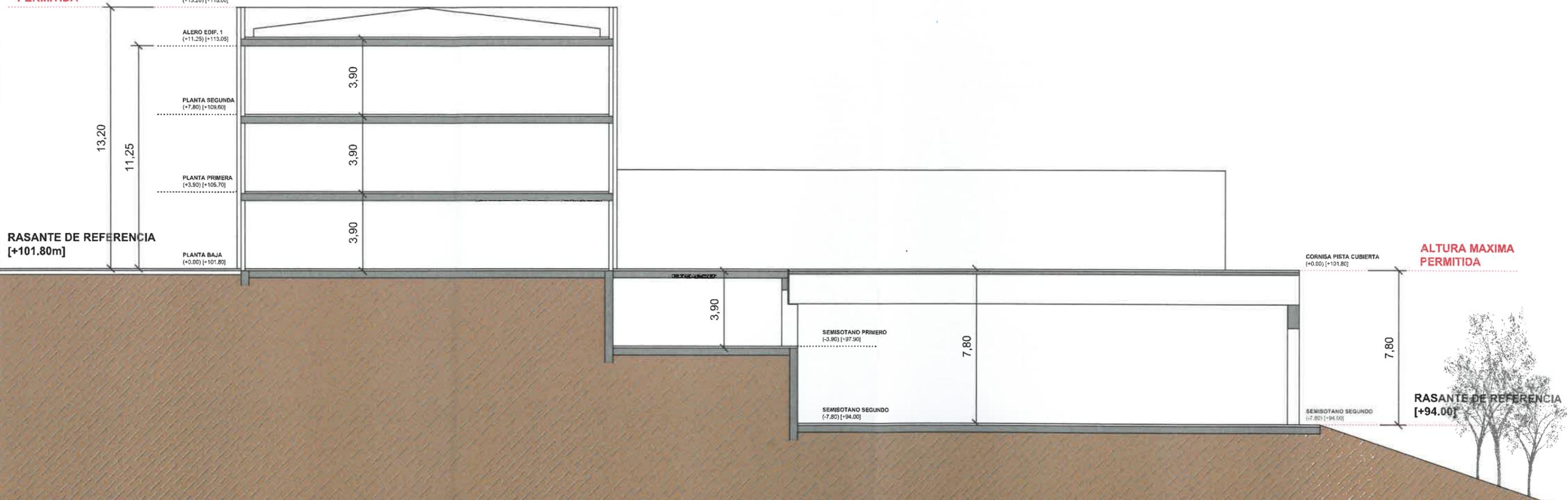
- LIMITE DE PARCELA P2  
9.313 m<sup>2</sup>
- RETIRO MINIMO DE EDIFICACION CON RESPECTO A LIMITE DE PARCELA SEGUN ORDENACION PORMENORIZADA  
Retiro 3m respecto a limites de parcela  
Retiro 5m respecto a vial principal
- LIMITE DE LA ZONA DE PROTECCION DE CARRETERAS (N-1)
- ZONA DE CONEXION DE AMBOS EDIFICIOS MEDIANTE UNA PASARELA A COTA (+97.90), DEJANDO 3m ALTURA DE PASO LIBRE COMO MINIMO SOBRE COTA DE RASANTE EXTERIOR (+94.00)
- VUELO MAXIMO PERMITIDO 2m
- ALINEACION MAXIMA DE EDIFICACION SOBRE RASANTE

ALTURA MAXIMA PERMITIDA

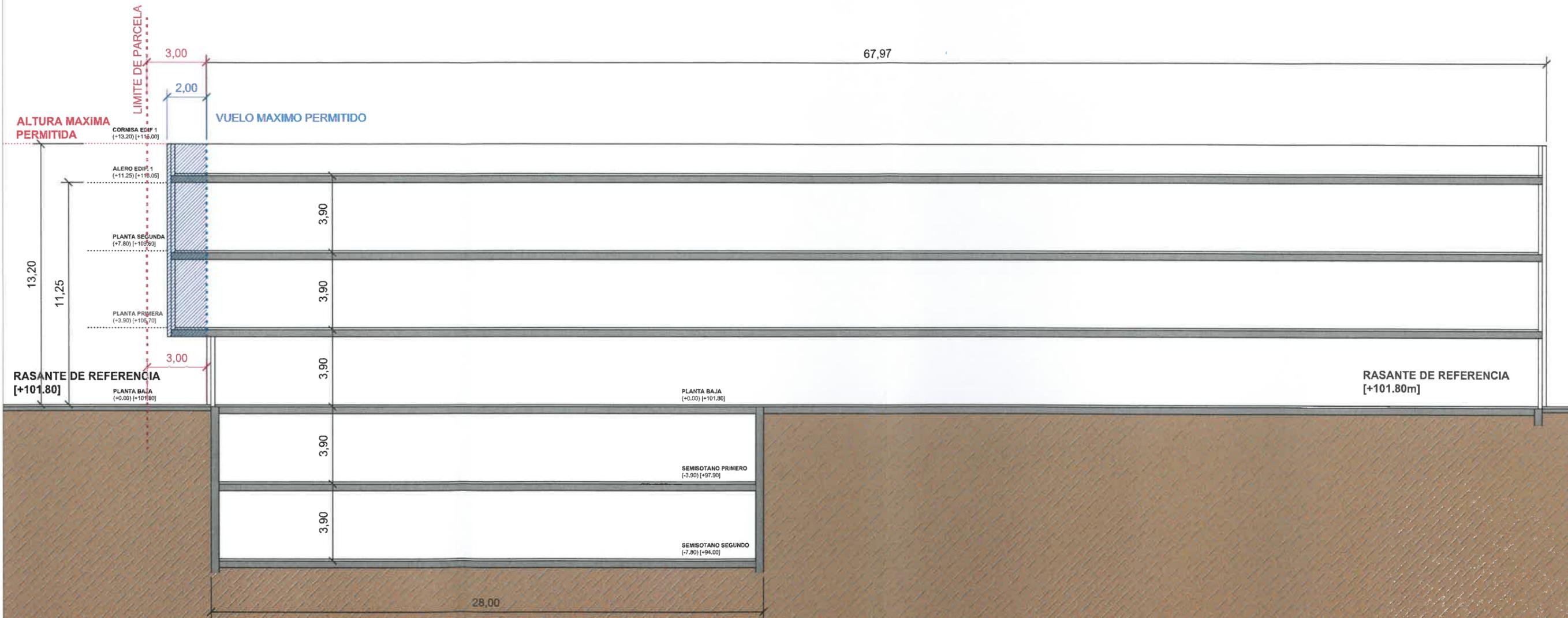
ALTURA MAXIMA PERMITIDA



ALTURA MAXIMA PERMITIDA





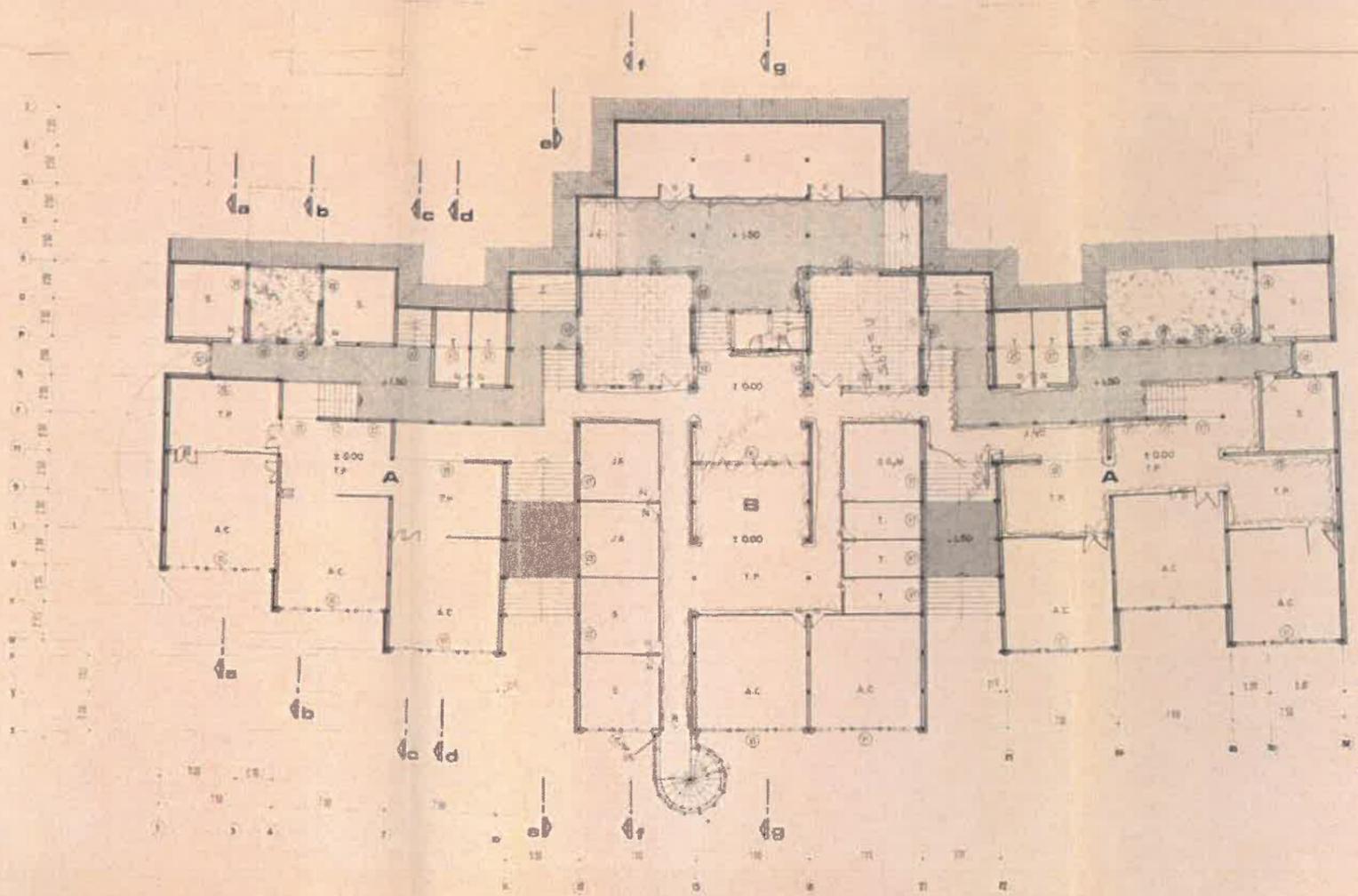




TOLOSAKO UDALA

2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA



- A** AREA SOCIAL Y ANTROPOLÓGICA
- B** AREA DE LENGUAJE

LEYENDA...

- A.C. Acondicionamiento climático
- S. Suelo
- J.A. Jaulas de acero
- S. Suelo
- S.G.V. Suelo de graptolitos y hielos
- T. Tablas
- TP. Pisos perimetrales

marquet unzurrunzaga zulaica arquitectos

propietario: Euzko Leizola (S.A.)	Proyecto: CENTRO SOCIAL Y ANTROPOLÓGICO	<b>A4</b>
ubicación: 10100 (Galdakao)	NIVELES: ± 0.00 + 1.50	
representación: 1:100	escala: 1:100	<b>P. 10</b>
representación: 1:100	escala: 1:100	



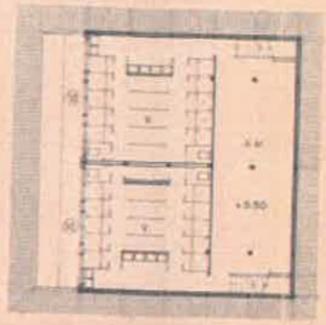
TOLOSAKO UDALA

2021 URT. 28

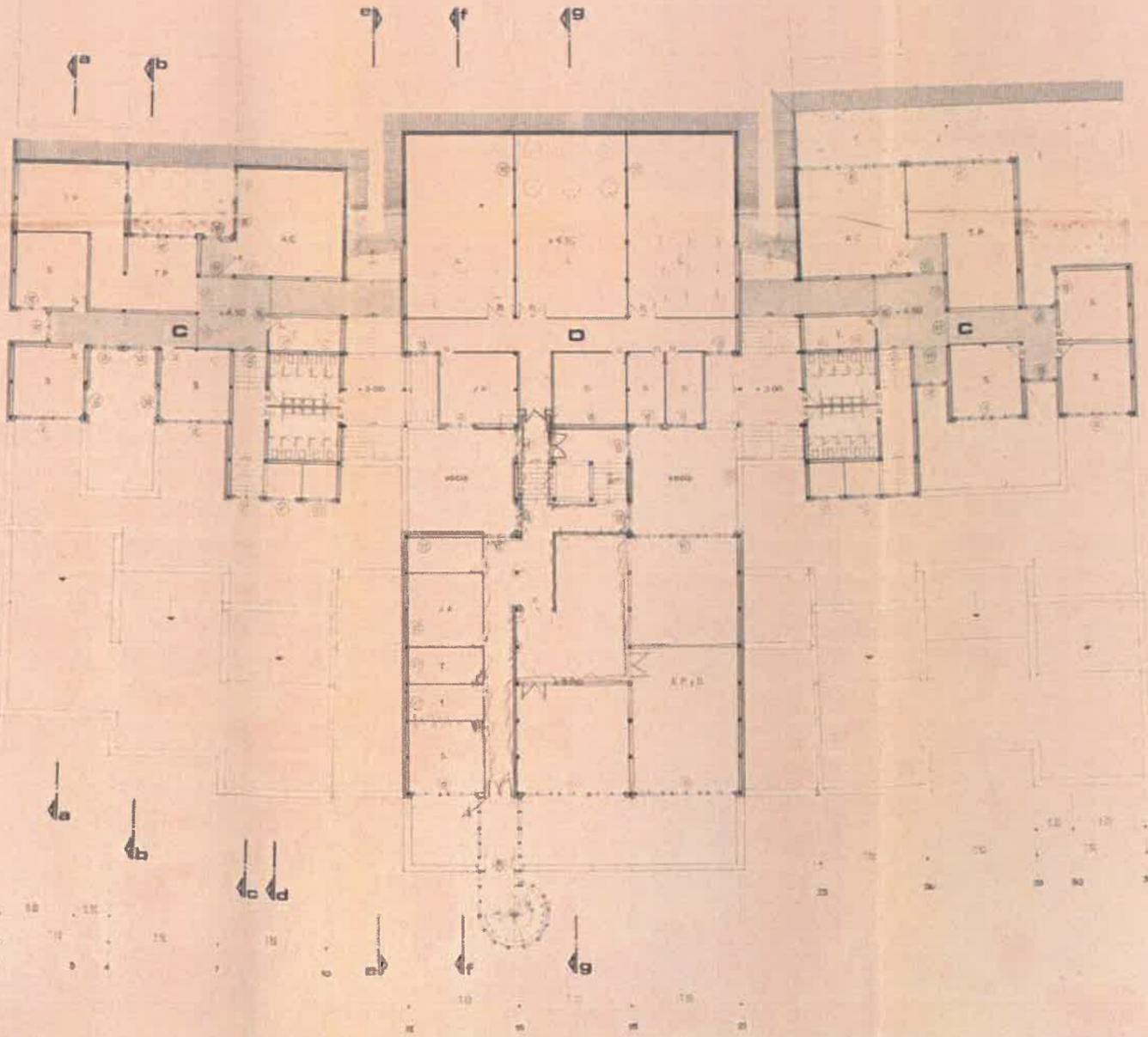
L. HIN BETIKO OMESENA  
LEKIO IDAZKARIA

*[Handwritten signature]*

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32



- C AREA DE LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS
- D FUNDACION EDUCATIVA Y LABORATORIOS

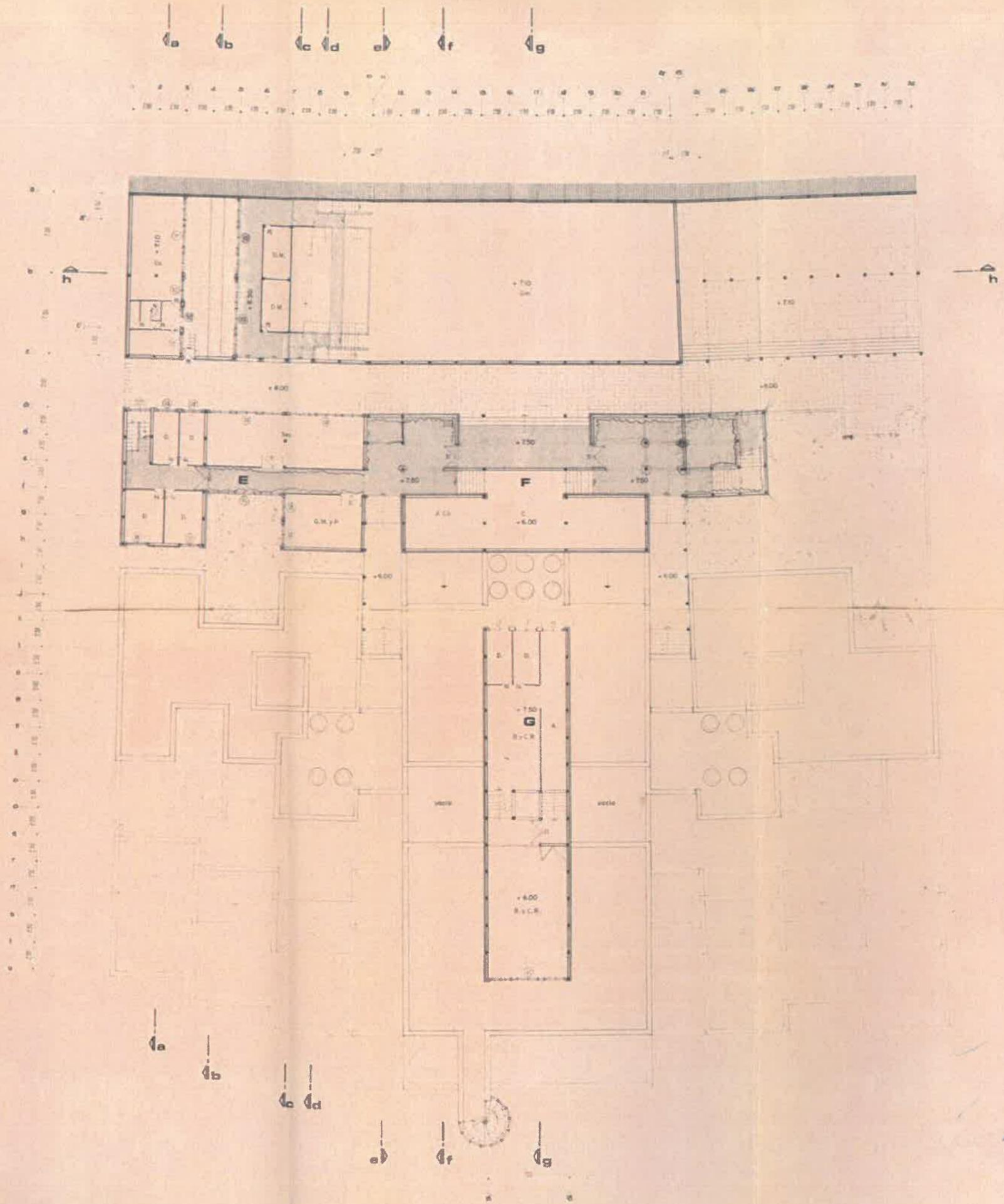
- LEYENDA
- AC Armario de copias
  - B Baño
  - CPD Espacio común y entrada
  - CA Corredor al aire
  - S Suelo
  - T Techo
  - TP Tramo de escalera
  - AM Almacén material
  - V Ventana
  - V Ventana

*[Handwritten notes]*  
 7 x 2,00 x 3,20  
 2 x 3,30 x 4,50

marquet unzurrunzaga zulaica arquitectos

propietario: Ministerio de Ciencia y Tecnología	Proyecto: Centro de Investigación de Tecnología	<b>A5</b>
ubicación: Paseo de la Universidad	NIVELES: + 3.00 + 4.80 + 0.00	
extensión: 1.000 m <sup>2</sup>	fecha: 1. 2021	<b>P. 19</b>
autor: marquet unzurrunzaga zulaica	del: 1. 2021	

*[Handwritten signature]*



- E** REUNION + REUNION
- F** RECEPCION + RECEPCION
- G** BIBLIOTECA

**LEYENDA**

- A Almacén
- A.Ci. Asc. Vertical
- B.C.R. Biblioteca y centro de recursos
- C. Corredor
- C. Copia
- D. Despacho
- D.M. Despacho menor
- E.M.P. Español medio y pequeño
- Gm. Gimnasio
- Sa. Sala

marquet unzurrunzaga zulaica arquitectos

proyecto:	Proyecto:	<b>A6</b>
autor:	autor:	
fecha:	fecha:	<b>P. 10<sup>o</sup></b>
estado:	estado:	

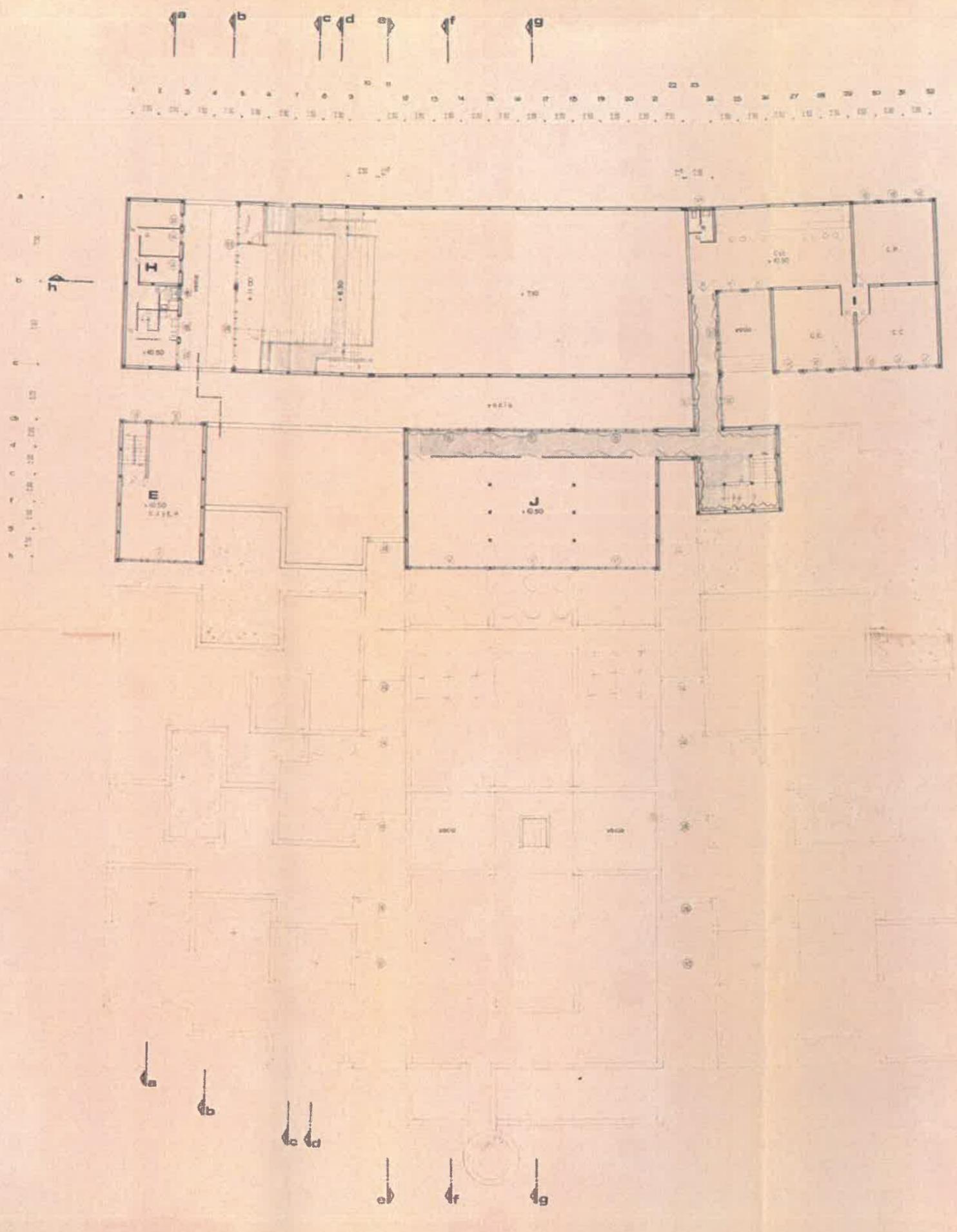


TOLOSAKO UDALA

2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

*[Handwritten signature]*



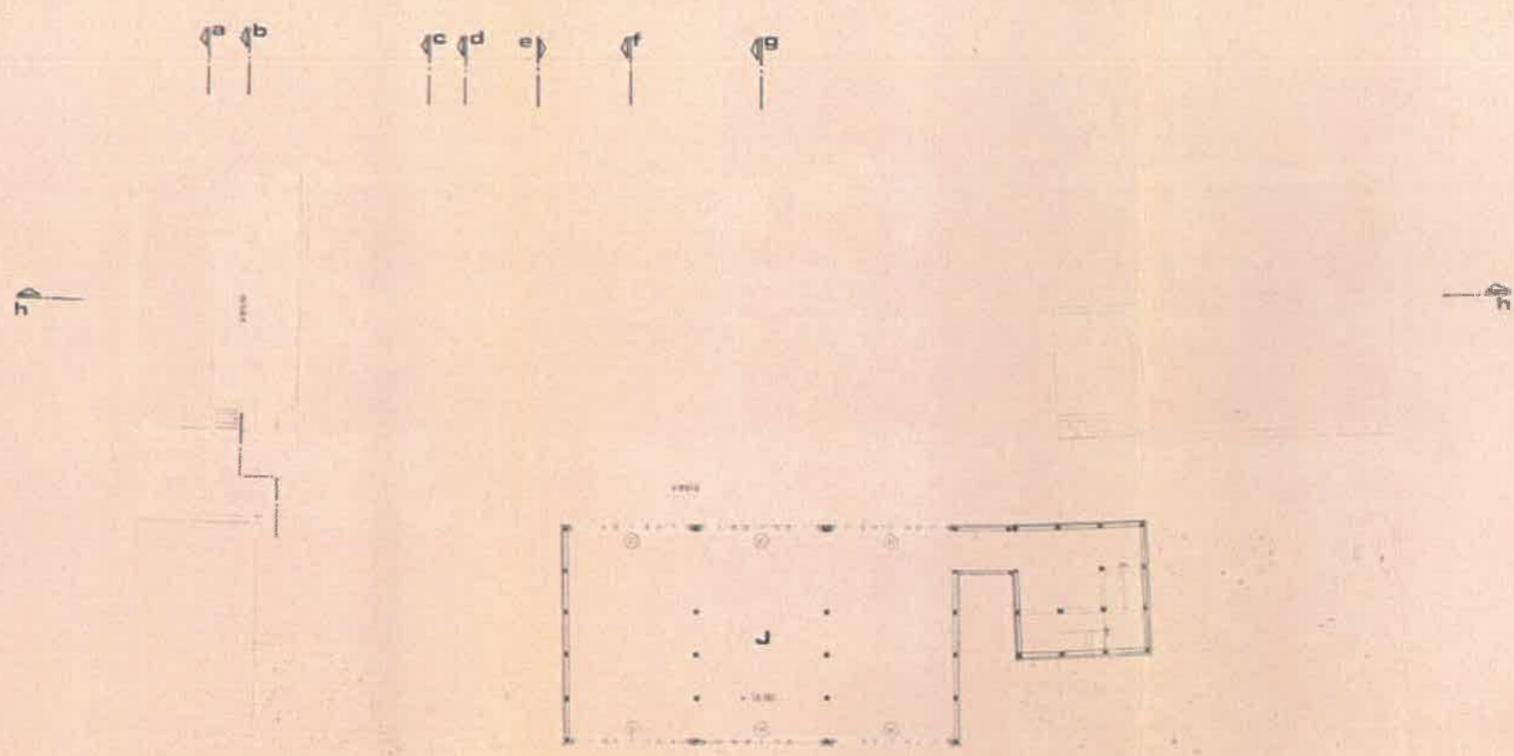
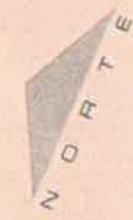
- E** ADMINISTRACION Y RESERVA
- H** VIVIENDA GENERAL
- I** ACTIVIDADES SOCIALES
- J** REUNIONES Y ACTIVIDADES TÉCNICO-PROFESIONALES

LEYENDA

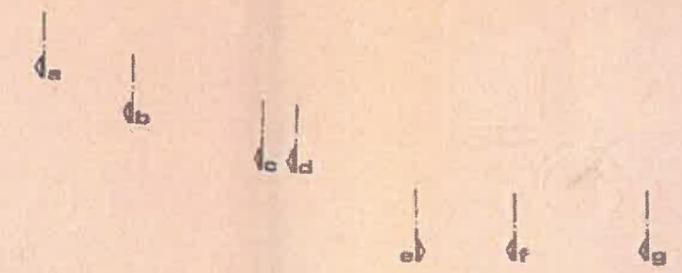
- OP. Oficina
- CC. Centro Cultural
- C.P. Club de pelota
- S.P.P. Sala de juntas y oficina de profesores

marquet unzurrunzaga zulaica arquitectos

propietario: Unidos e Independientes	Proyecto: CENTRO MIXTO DE BARRIO VIEJO	<b>A7</b>
etapas: EAGS (arquitectura) EAGS (interior)	NIVELES: + 7.10 + 10.50	
revisado: autor	escala: 1:100	<b>P. 10</b>
aprobado: autor	uso urbanístico: 2º N. 203	



J ENSEÑANZAS Y ACTIVIDADES  
TÉCNICO-PROFESIONALES



marquet unzumunzaga zulaiça arquitectos

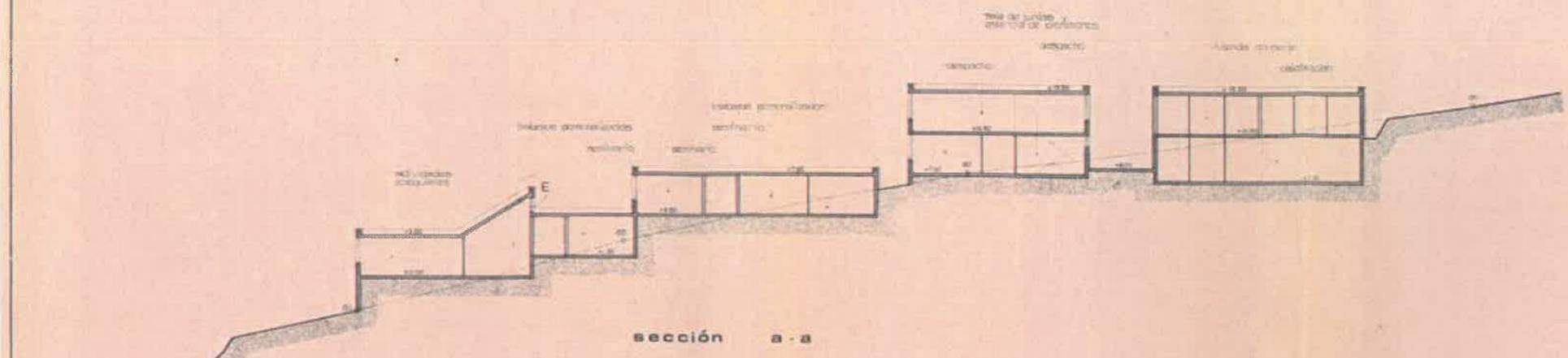
propietario: Muzena M. Etxebarri - Etxebarri	Proyecto: CENTRO MIXTO DE BACHILLERATO	<b>A8</b>
ubicación: TOLOSA (Gipuzkoa)	NIVEL ... + 15,00	
autor: marquet unzumunzaga zulaiça	fecha: julio 2021	<b>P.19<sup>70</sup></b>
aprobado: marquet unzumunzaga zulaiça	señalado: julio 2021	

v u l a r r e p o s t e m e l e j e r e d a c b a

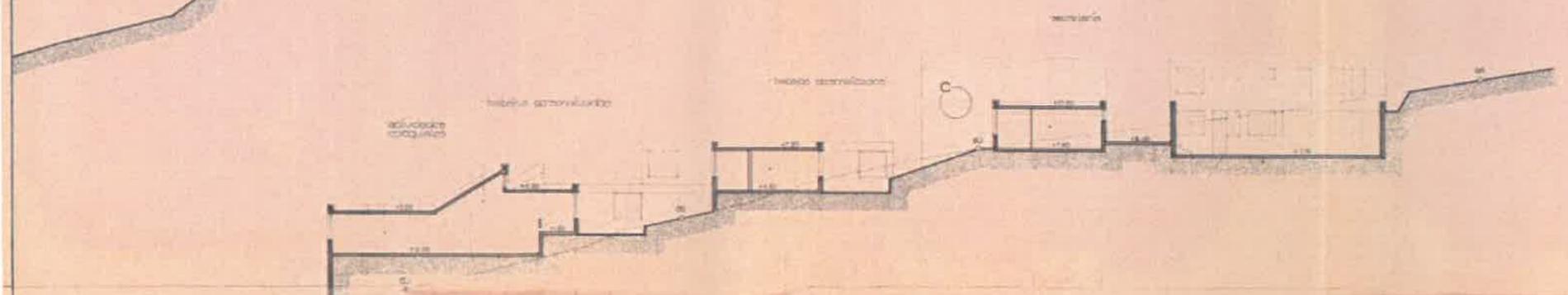
2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

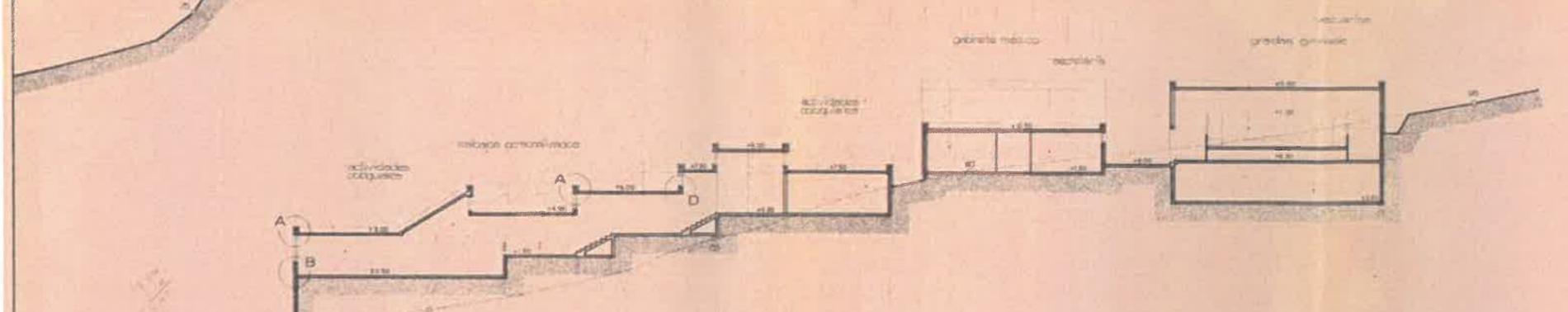
*[Handwritten signature]*



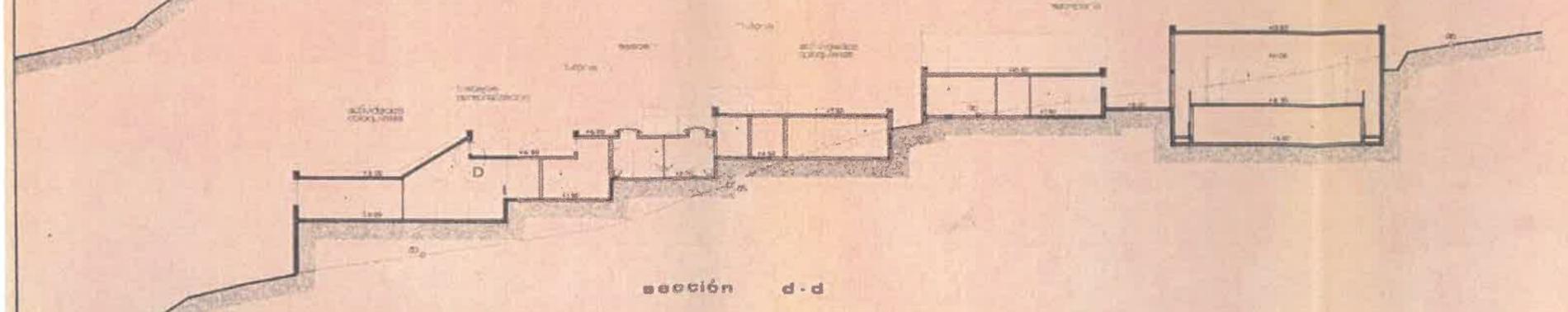
sección a-a



sección b-b



sección c-c



sección d-d

NOTA:  
ver detalles indicados  
en plano Det.



Caja Costar 466		marquet unzueta zulaica		arquitectos
Proyecto:		CENTRO MIXTO DE BACHILLERATO		<b>A11</b>
Ubicación:		TOLOSA (Gipuzkoa)		
Dibujado:		SECCIONES		<b>P. 10<sup>th</sup></b>
Escala:		1:100		
Aprobado:		con elab. 10/01/21		

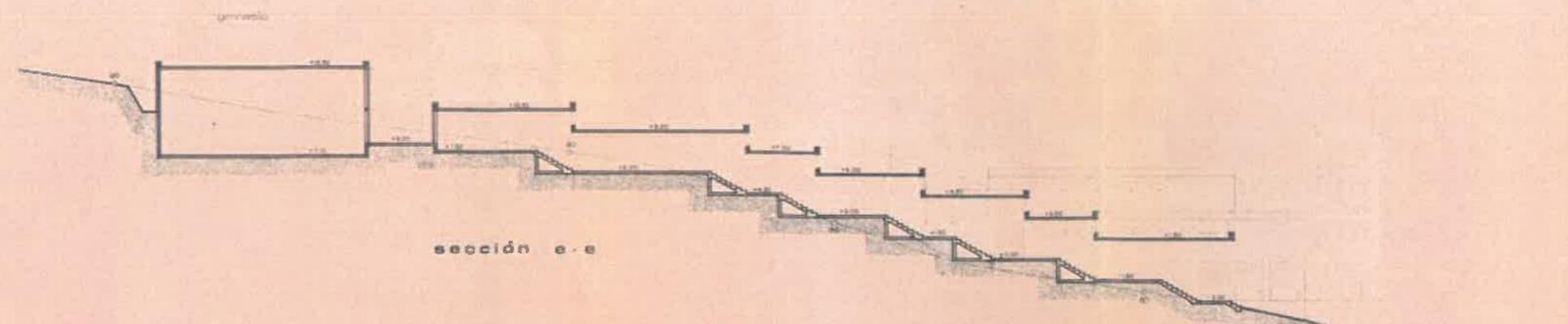


TOLOSAKO UDALA

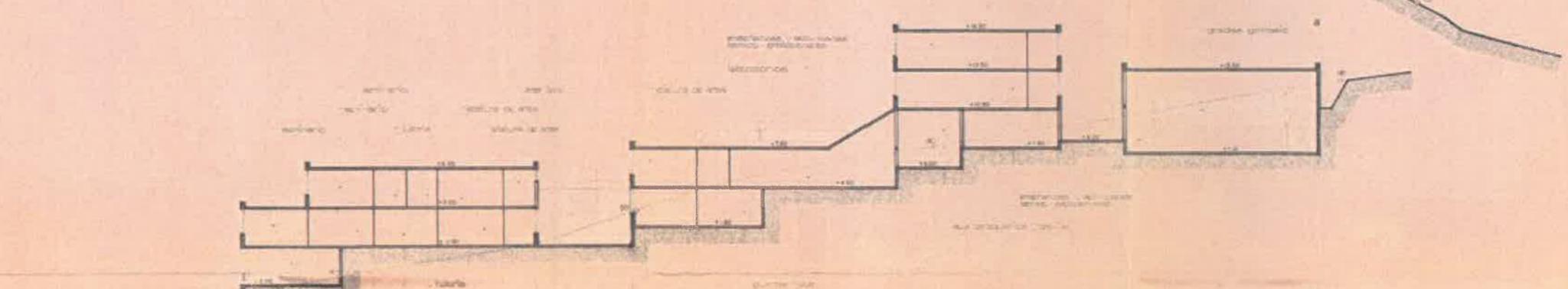
2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

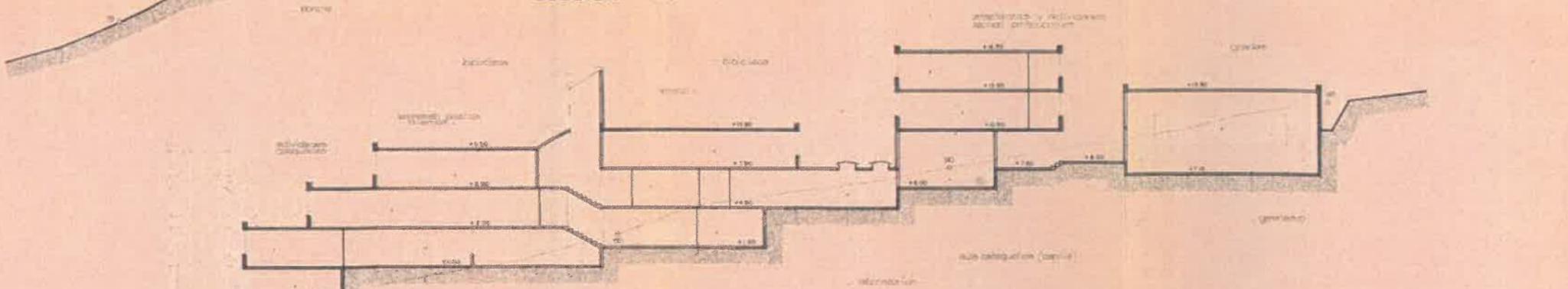
*Handwritten signature*



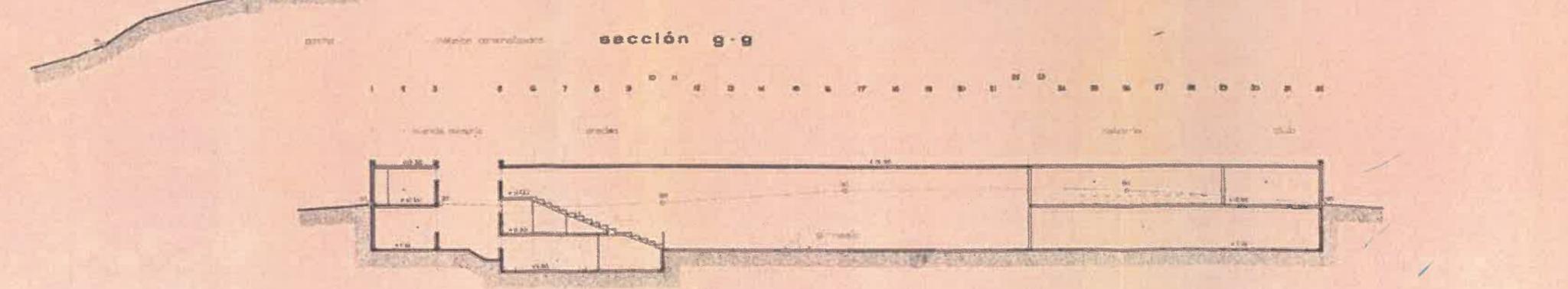
z y x v u t s r q p o n m l k j i h g f e d c b a



z y x v u t s r q p o n m l k j i h g f e d c b a



z y x v u t s r q p o n m l k j i h g f e d c b a



z y x v u t s r q p o n m l k j i h g f e d c b a

propietaria Ayuntamiento de Tolosa		Proyecto: CENTRO MIXTO DE SACHILLEGATE		<b>A12</b>
arquitectos marquet unzurrunzaga zulaica		SECCIONES		
escala: 1:100	fecha: mayo 2021	número: 10	hoja: 10	P. 10
aprobado: [Signature]	con número: [Number]	fecha: mayo 2021	hoja: 10	

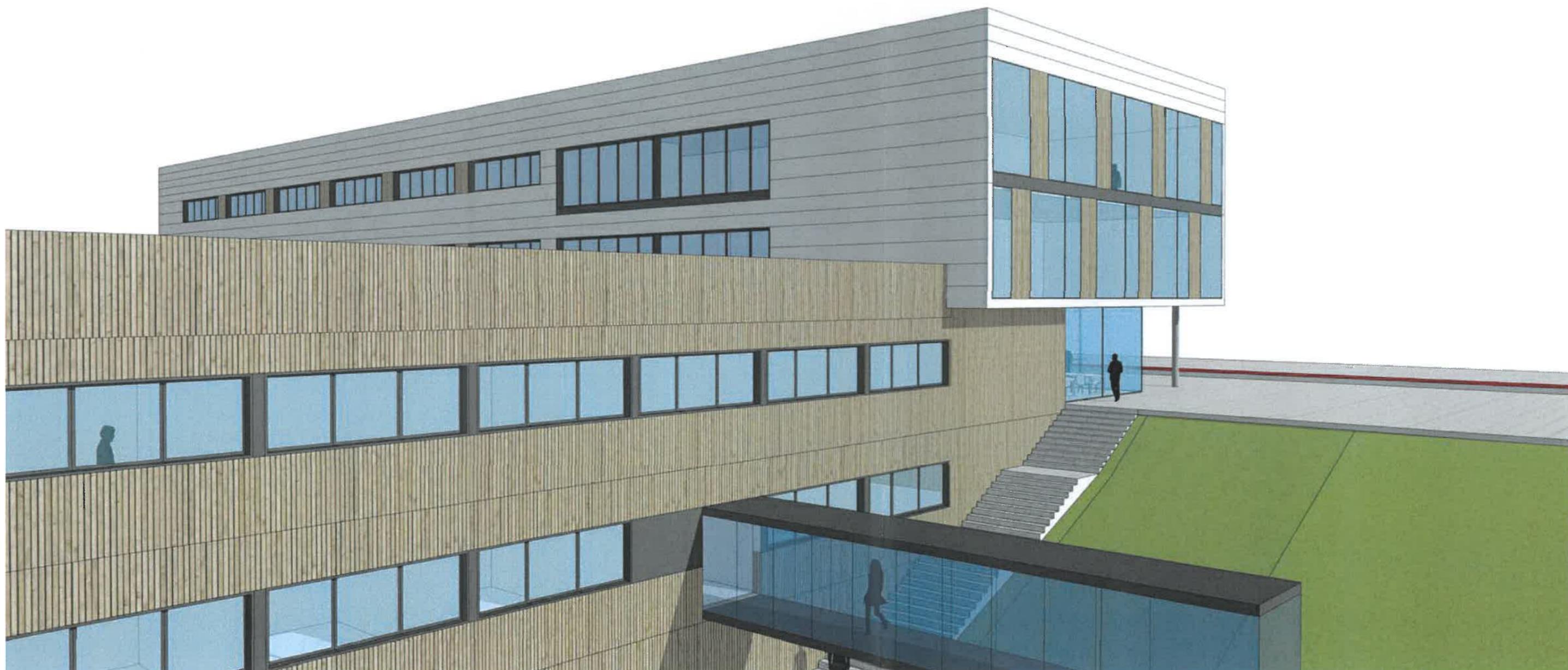


TOLOSAKO UDALA

2021 URT. 28'

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA

*Handwritten signature*





TOLOSAKO UDALA

2021 URT. 28

BEHIN BETIKO ONESPENA  
UDALEKO IDAZKARIA =

**UzcangaArquitectos**

T1: 943 32 22 74

[estudio@uzcangaarquitectos.com](mailto:estudio@uzcangaarquitectos.com)

C/ Castilla, 10 bajo 20015 Donostia-San Sebastián