

ESTUDIO DE DETALLE PARA EL NUEVO CENTRO DE SALUD DE ELGOIBAR (Gipuzkoa)

SUBÁMBITO “1.A.3 –MERCADO”



APROBACIÓN INICIAL

Octubre de 2025

PROMOTOR:

Subdirección de Infraestructuras de la Dirección General de Osakidetza

EQUIPO REDACTOR:



ERDU - ESTUDIO DE RENOVACIÓN Y DESARROLLOS URBANOS

Arquitecta urbanista	Paula Amuchastegui Moreno
Abogado urbanista y Geógrafo	Jesús Luis Sola Jiménez
Arquitecto Técnico	Luis Sola Jiménez

ÍNDICE

A. MEMORIA	7
A.1 INTRODUCCIÓN.....	8
A.1.1 PROMOTOR	8
A.1.2 EQUIPO REDACTOR.....	8
A.1.3 ÁMBITO DE APLICACIÓN	8
A.1.4 ANTECEDENTES Y OBJETO	8
A.1.5 MARCO LEGISLATIVO VIGENTE.....	9
A.1.5.1 Legislación urbanística estatal.....	9
A.1.5.2 Legislación urbanística autonómica	9
A.1.5.3 Legislación ambiental estatal.....	9
A.1.5.4 Legislación ambiental autonómica.....	9
A.1.5.5 Otras legislaciones (territorial, patrimonio, género, ruido...)	9
A.1.5.6 Planeamiento municipal.....	10
A.1.6 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA REDACCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.....	10
A.1.6.1 Justificación del la necesidad o conveniencia de la complementación o adaptación de las determinaciones de la ordenación pormenorizada	10
A.1.6.2 Contenido del Estudio de Detalle	10
A.1.7 CONTENIDO	11
A.1.8 TRAMITACIÓN	11
A.2 ANÁLISIS URBANÍSTICO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	13
A.2.1 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.....	13
A.2.2 TITULARIDAD DE LA PARCELA	15
A.2.3 NORMATIVA URBANÍSTICA	16
A.3 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.....	19
A.3.2 DETERMINACIONES	20
A.3.2.1 Alineaciones.....	20
A.3.2.2 Rasante de acceso principal	20
A.3.2.3 Alturas	20
A.3.2.4 Número de plantas.....	20
A.3.2.5 Cubierta.....	20
A.3.2.6 Vuelos.....	21
A.3.2.7 Tratamiento estético.....	21
A.3.2.8 Huecos.....	21
A.3.2.9 Materiales	21
A.3.2.10 Ventilación	21
A.4 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD.....	22
A.5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE PARA LA SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO	23
A.6 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE RELATIVA A TELECOMUNICACIONES	24

B. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL	25
B.1 JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIDAD	26
B.1.1 SUPUESTOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.....	26
B.1.1.1 Aplicación de la Evaluación Ambiental.....	26
C. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA	27
C.1 JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIDAD	28
C.1.1 SUPUESTOS DE ELABORACIÓN DE ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA	28
D. EVALUACIÓN DE IMPACTO ACÚSTICO	29
D.1 AFECCIONES ACÚSTICAS	30
D.1.1 ANTECEDENTES.....	30
D.1.2 INFORMACIÓN DISPONIBLE EN EL MUNICIPIO	30
D.1.3 OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA.....	30
D.1.4 ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA A PARTIR DE LOS MAPAS ESTRATÉGICOS DE RUIDO	31
D.1.5 CONCLUSIONES.....	32
E. ANEXO I. INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO	35
E.1 INTRODUCCIÓN.....	36
E.1.1 MARCO NORMATIVO Y DE REFERENCIA.....	36
E.1.1.1 Estatal.....	36
E.1.1.2 Autonómico.....	36
E.1.1.3 Foral	36
E.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA	38
Denominación del proyecto de norma	38
Departamento y dirección que lo promueve.....	38
Otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta.....	38
Objetivos generales del proyecto de norma	39
Objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres.....	39
E.3 EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO	40
¿Se prevé que la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de la futura norma o acto administrativo contribuya a la disminución de las desigualdades en el sector?.....	40
¿Se prevé que la futura norma o acto administrativo produzca la eliminación o, al menos, una disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos?	40
¿En cuanto a la toma de decisiones, la futura norma o acto administrativo prevé una representación equilibrada de mujeres y hombres o, al menos, una representación similar al de su presencia en el ámbito?	41
¿Se prevé que los objetivos y las medidas planteadas en la futura norma o acto administrativo contribuyan a la superación o modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o a los hombres?	41
¿Se garantiza el cumplimiento de las normas y otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad y se prevé una mejora de las mismas?	41
E.4 MEDIDAS PARA ELIMINAR LAS DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES.....	42

F. ANEXO II. EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO	45
F.1 JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIDAD	46
G. ANEXO III. PARTICIPACIÓN CIUDADANA.....	47
G.1 MARCO LEGISLATIVO	48
G.2 RESUMEN EJECUTIVO	49
H. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	51
H.1 ÍNDICE	52

A. MEMORIA

A.1 INTRODUCCIÓN

A.1.1 PROMOTOR

El presente documento se redacta a petición de Osakidetza, en calidad de promotora de las actuaciones a desarrollar en la parcela.

A.1.2 EQUIPO REDACTOR

El equipo redactor de este Estudio de Detalle es Estudio de Renovación y Desarrollos Urbanos SL (ERDU).

La dirección, a efectos de notificaciones, es C/ Colón de Larreategui 2, Principal Derecha, 48001, Bilbao; y número de teléfono: 944 719 667.

A.1.3 ÁMBITO DE APLICACIÓN

El presente Estudio de Detalle tiene como ámbito de aplicación la parcela catastral 4785210, sita en la Plaza Kalebarren, nº 1 y 2, Elgoibar (Gipuzkoa). Dicha parcela se corresponde con el Subámbito "1.A.3 –Mercado" del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Elgoibar (Aprobación Definitiva 22/01/2013 (B.O.G. nº 044 de fecha 05/03/2012).

A.1.4 ANTECEDENTES Y OBJETO

El actual centro de salud de Elgoibar está ubicado en la calle Bernardo Ecenarro nº13 en el municipio de Elgoibar. El edificio data de 1983. En la actualidad esta infraestructura resulta insuficiente para dar cobertura a las necesidades de la población, centro en el que se oferta Atención Primaria, Pediatría (asistiendo a las poblaciones de Mendaro y Elgoibar) y atención a la mujer (asistiendo a las poblaciones de Elgoibar, Sorluze y Mendaro), lo que supone una cobertura a una población total de 17.982 TiSes, desglosada en Elgoibar 12.367, Mendaro 1.658 y Sorluze 3.957).

El C.S de Elgoibar al ser la cabecera de la Unidad es el lugar donde se realizan las reuniones de equipo y sesiones clínicas de todos/as los/as profesionales de la UAP.

Asimismo, el Call Center de la OSI Debabarrena se encuentra también en este edificio.

Considerando los estándares de Osakidetza en relación a número de personas usuarias por cupo de MAP y pediatra, y dado que en el actual centro las TiSes por médico/a se encuentran ajustadas a estos criterios, surge la necesidad de construir un nuevo centro sanitario más funcional y adaptado a las necesidades asistenciales, que permitirá ampliar la cartera de servicios.

El nuevo Centro de Salud de Elgoibar se ubicará en la Plaza Kalebarren, en el punto central del caso histórico, donde confluyen las tres calles más importantes de Elgoibar: la calle San Francisco, la calle Errosario y la calle San Bartolomé. En dicha plaza, además, se encuentra la antigua casa de cultura, la Casa Torre Alzola, edificio histórico y de valor arquitectónico y cultural. El nuevo centro de salud ocupará una parcela con la que finaliza la trama urbana residencial compuesta por bloques de viviendas entre medianeras muy característica del casco histórico, con un "ritmo", una escala y unas características constructivas singulares.

Por tanto, nos encontramos ante un enclave especialmente singular dentro del municipio.

Siendo así, la integración del edificio del nuevo ambulatorio dentro de esta trama urbana y sus especiales características debe ser de especial importancia, a nivel de escala, de materiales, de su relación con los edificios colindantes, la trama urbana, etc.

Entre otras cuestiones, el PGOU de Elgoibar contempla, en este ámbito, una volumetría con una distancia entre plantas de tres metros del todo ineficaz para albergar instalaciones destinadas a un centro de salud y a sus

necesidades de instalaciones y ventilación.

El principal objetivo de este Estudio de Detalle es, por tanto, adaptar la ordenación establecida por el PGOU de Elgoibar, para posibilitar la construcción de un nuevo centro de salud.

A.1.5 MARCO LEGISLATIVO VIGENTE

El presente Estudio de Detalle se formula dentro del marco legislativo vigente, constituido por las siguientes disposiciones legales, entre otras:

A.1.5.1 Legislación urbanística estatal

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana (en los artículos vigentes).
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.

A.1.5.2 Legislación urbanística autonómica

- Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística
- Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Decreto 45/2025, de 18 de febrero, de regulación de los estándares urbanísticos.
- Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.

A.1.5.3 Legislación ambiental estatal

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

A.1.5.4 Legislación ambiental autonómica

- Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca
- Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.
- Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.

A.1.5.5 Otras legislaciones (territorial, patrimonio, género, ruido...)

- Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.
- Ley 11/2023, de 9 de noviembre, de movilidad sostenible de Euskadi.
- Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
- Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres.
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva entre Mujeres y Hombres.
- Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.
- Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

A.1.5.6 Planeamiento municipal

- Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Elgoibar. Aprobación definitiva: 22/01/2013 (B.O.G. nº 044 de fecha 05/03/2012).

A.1.6 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA PARA LA REDACCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO

Conocido el Objeto, se considera que el instrumento urbanístico adecuado para su tramitación es el de “Estudio de Detalle”. Se transcribe a continuación lo definido en el Artículo 73 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Artículo 73. Estudios de detalle.

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

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

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

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

c) La regulación de determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización, construcciones, edificaciones, instalaciones y demás obras y elementos urbanos complementarios, definidos en la ordenación pormenorizada.

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

A.1.6.1 Justificación de la necesidad o conveniencia de la complementación o adaptación de las determinaciones de la ordenación pormenorizada

El presente apartado pretende dar cumplimiento a lo determinado en el Artículo 73, de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo. Según el punto 1) del citado artículo, *“los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier clase de suelo. La necesidad o conveniencia de la complementación o adaptación deberá justificarse por los propios estudios de detalle, cuando su redacción no esté prevista por el planeamiento”*.

En el caso que nos ocupa, con motivo de una nueva intervención para construir un nuevo centro de salud en el ámbito objeto del presente Estudio de Detalle, se considera conveniente y necesario la determinación y/o reajuste de los parámetros reguladores de la forma de la edificación, así como de sus alineaciones y rasantes, para poder materializar y encajar el programa previsto, además de cumplir con normativa vigente.

Este requerimiento se ajusta a lo establecido en el punto 2) del Artículo 73 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo.

A.1.6.2 Contenido del Estudio de Detalle

En relación al contenido del Estudio de Detalle, que fija la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, se debe atender al artículo 74:

Artículo 74. Documentación.

El contenido de los estudios de detalle se formalizará en los documentos siguientes:

1. Memoria que justifique el respeto de los límites legales establecidos en el apartado 2 del artículo anterior y, en su caso, de la necesidad o conveniencia de completar o adaptar las determinaciones del plan general o del planeamiento de desarrollo.

2. Planos de información.

3. Planos de ordenación.

A.1.7 CONTENIDO

A la vista de lo definido en el punto anterior, el presente Estudio de Detalle se compone de los siguientes documentos:

- Memoria
- Planos de información
- Planos de ordenación

A.1.8 TRAMITACIÓN

En lo que respecta a la tramitación del Estudio de Detalle, el *Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística*, establece con claridad, en su *Artículo 33.– Otros instrumentos de ordenación urbanística*, la remisión para su tramitación a la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo:

Artículo 33. *Otros instrumentos de ordenación urbanística.*

1.– *La aprobación de los estudios de detalle respetará los trámites previstos en el artículo 98 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo (...)*

El mencionado Artículo 98 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, determina lo siguiente:

Artículo 98. *Tramitación y aprobación de estudios de detalle.*

1.- *Los estudios de detalle serán aprobados inicialmente por los ayuntamientos competentes en el plazo máximo de tres meses.*

2.- *Una vez aprobados inicialmente, se someterán a información pública durante veinte días, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente y publicación en el diario o diarios de mayor circulación del mismo.*

3.- *Corresponderá al ayuntamiento la aprobación definitiva de los estudios de detalle. El plazo para la citada aprobación definitiva será tres meses desde su aprobación inicial. Transcurrido ese plazo sin comunicar la pertinente resolución, cuando dicho estudio de detalle haya sido presentado a instancia de parte, el interesado podrá entenderlo desestimado.*

El Decreto 46/2020, incide, en su *Artículo 37.– “Silencio administrativo en la aprobación de planeamiento”*, en el plazo para la aprobación definitiva:

Artículo 37. *Silencio administrativo en la aprobación de planeamiento.*

(...)

5.– *El plazo para la aprobación definitiva de los estudios de detalle formulados a instancia particular es de tres meses desde su aprobación inicial, y transcurrido ese plazo sin comunicar la pertinente resolución, la interesada o interesadas podrán entenderlo desestimado.*

(...)

En lo que respecta a la exposición pública del documento, el *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana* establece, en su *Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística*, lo siguiente:

Artículo 25. *Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística.*

1. *Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.*

2. *Los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se publicarán en el «Boletín Oficial» correspondiente. Respecto a las normas y ordenanzas contenidas en tales instrumentos, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.*

3. 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:

a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) 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.

4. Las Administraciones Públicas competentes impulsarán la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de su sometimiento a información pública.

En este sentido, si bien el Estudio de Detalle no es un plan urbanístico y su objeto es la mera adaptación de las alineaciones constructivas, en aras de una adecuada participación ciudadana, se incorporará un apartado específico de Resumen Ejecutivo.

A.2 ANÁLISIS URBANÍSTICO DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

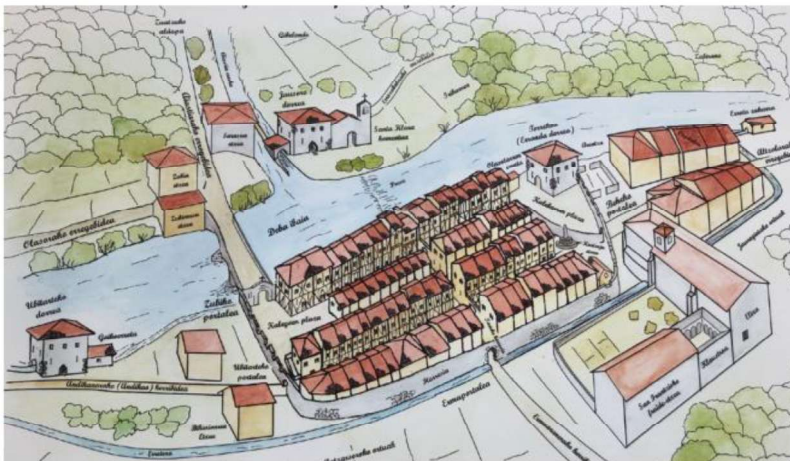
A.2.1 DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

Tal como se ha expuesto en la introducción, el nuevo centro de salud se insertará dentro de la Plaza Kalebarren, en medianera con la trama gótica del centro de la villa que continúa por la calle San Frantzisko.

La parcela del ámbito, de forma trapezoidal se encuentra situada en el lado noreste de dicha plaza, junto a la calle San Francisco, y frente al aparcamiento de la plaza Aita Agirre.

Sus límites son el río Deba al Norte, la plaza Kalebarren al sur, la Torre Alzola al oeste y el edificio de viviendas de la calle San Francisco en medianera a este.

La parcela junto a la noble torre de los Alzola (Torre de ronda) del siglo XV se asienta al borde de la antigua muralla, en lo que fue un antiguo arenal. Esta bella idea se intenta recuperar en la propuesta de implantación liberando las visuales al río y deprimiendo la parte central para seguir dando acceso a los locales de la Torre Alzola en su planta semisótano, a la vez que refuerza su monumentalidad, ya que, actualmente la parcela la ocupa el edificio de Mercado Municipal realizado en los años 70 con planta en L que cierra el límite Norte taponando las vistas del río y chocando al Este con la trama del centro histórico.



Dibujo histórico.

La edificación citada de semisótano y PB + 4 y cubierta aterrazada, presenta una baja ocupación con locales de ensayo y dependencias del mercado municipal en su parte próxima a la calle San Francisco.



Vista aérea del solar (fuente: Google Maps).



Vista aérea del solar (fuente Bing Maps)

Está prevista la demolición del edificio de mercado actual para la sustitución por el Nuevo Centro de Salud, por lo que las condiciones del solar serán las resultantes de las actuaciones que se lleven a cabo y del solar resultante tras la demolición y extracción de los residuos de demolición generados.



Imagen del edificio desde la Plaza Kalebarren. A la izquierda de la imagen la casa Torre de los Alzola.



Imagen de la fachada norte del edificio desde el río Deba. A la derecha de la imagen la casa Torre de los Alzola.

La implantación para el nuevo Centro de Salud en el ámbito definido por la ficha urbanística para el Subámbito “1.A.3-Mercado” se ubica dentro de zona inundable definida por la Agencia Vasca del Agua URA, afectada por avenidas de media y baja recurrencia (100 y 500 años de período de retorno) y fuera de la zona de flujo preferente, tal y como se puede comprobar en la siguiente imagen.



Superficies de inundación en la parcela de estudio

Al objeto del cumplimiento del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (revisión para el tercer ciclo: 2022-2027) , Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, y las limitaciones establecidas a los usos en las zonas inundables, la nueva edificación planteará sus accesos y salidas por encima de la cota de inundabilidad prevista para el periodo de retorno de 500 años.

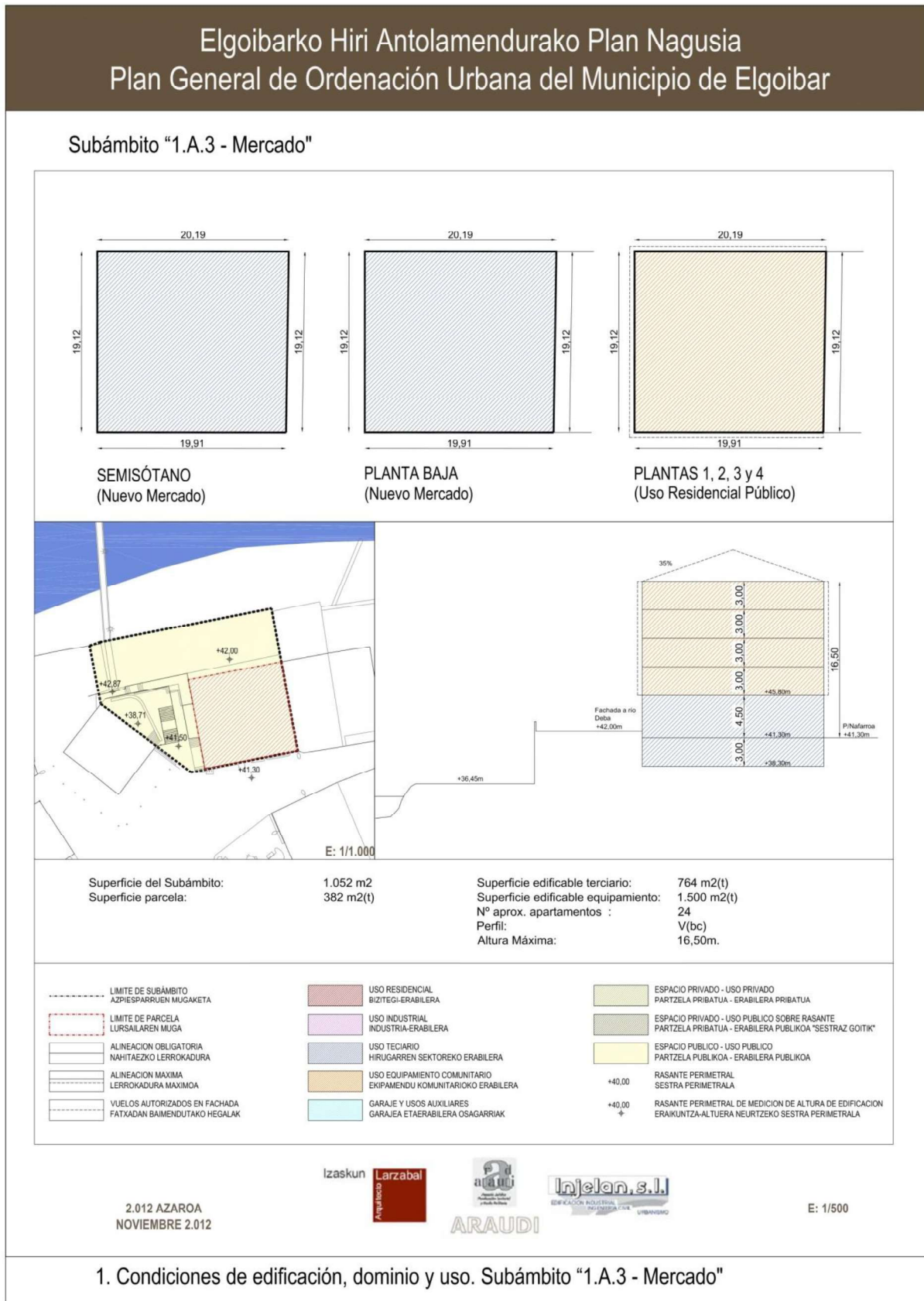
A.2.2 TITULARIDAD DE LA PARCELA

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle es de titularidad pública.

A.2.3 NORMATIVA URBANÍSTICA

El ámbito del presente Estudio de Detalle es el Subámbito "1.A.3 – Mercado" del PGOU de Elgoibar, cuya clasificación es suelo urbano, calificación global es "A.10. Residencial de casco antiguo" y calificación pormenorizada "g.00. Equipamiento comunitario".

Las condiciones reguladoras de la forma de la edificación, así como las alineaciones y rasantes, son las establecidas en la ficha gráfica:



Además de lo determinado en la ficha, deben tenerse en cuenta las ordenanzas particulares para el Casco Antiguo (a.10):

Ordenanzas particulares para el Casco Antiguo (a.10)

1- Parcelas y edificaciones.

Deberá de mantenerse la relación actualmente existente entre parcelas y edificaciones. Las edificaciones que se construyan sobre varias parcelas, deberán mantener los muros medianeros existentes y constituirse como edificios independientes, constando cada uno de ellos- con los accesos y portales independientes. En aquellos casos de que fuese difícil llevar lo a la práctica por diversas razones y que la Corporación Municipal estime que son justificadas, permitirá la construcción de núcleos de accesos verticales, portal y de patios interiores que sean comunes para dos parcelas colindantes, pero tratando de mantenerse la pared medianera en el interior y manifestándolo al exterior de ambas fachadas.

...

4- Alturas de los edificios.

...

Los aleros de aquellos edificios que conforman la Plaza de Navarra coincidirán en altura con la del propio alero de la Torre de Alzola.

...

6- Cubierta.

Las cubiertas serán a dos aguas, excepto los edificios que limitan y conforman las dos plazas y el Parque de la Magdalena, que serán a tres aguas.

La pendiente máxima de la cubierta será del 35%.

Los canalones y bajantes, serán vistos y éste último, será de hierro fundido y como mínimo, desde la calle hasta el techo de la planta baja.

El alero, tendrá un vuelo máximo de 0,60 metros hacia las calles del Casco Antiguo y de 1 metro hacia el río Deba, Plazas y hacia la calle Pedro Miguel de Urruzuno. El alero, será de estructura de madera hacia las Plazas de los Fueros y de Navarra, y en el resto, podrá ser de hormigón, pero tendrá un espesor máximo de 15 cms. en el frente de fachada. No se permitirá ningún tipo de terrazas en la cubierta.

Por encima de la cubierta, sólo se permitirá la construcción de lucernarios, paralelas al mismo y con un saliente máximo de 0,30 cms. y los elementos de las instalaciones necesarias en el edificio.

...

7- Vuelos.

Los únicos vuelos permitidos hacia las calles y plazas, serán los correspondientes a los balcones, que tendrán un saliente máximo de 0,50 metros y serán de barandado metálico calado. Podrán volarse como máximo, en un 60% de la longitud de la fachada, a excepción del balcón de la última planta que podrá ser continuo, pero separándose como mínimo, 0,80 metros de la medianera.

Hacia el río Deba, los vuelos podrán ser a lo largo de la fachada, armonizando con los cierres de fachadas de los edificios de tipologías más tradicionales.

8- Tratamiento estético.

Las nuevas edificaciones que se realicen, armonizarán con la tradición tipo lógica y constructiva del Casco Antiguo.

Al solicitar licencia de construcción de nuevas edificaciones, deberán dibujarse las fachadas juntamente con los edificios colindantes, a escala 1:100. Se cuidará especialmente, de que los macizos estén relacionados en el conjunto del edificio, y que deberán ser considerados como elementos permanentes.

En los edificios existentes, no se permitirá la ampliación de huecos en planta baja. Los elementos de sillería existentes deberán de restaurarse.

No se permitirán tendedores ni celosías en las fachadas; solamente se admitirán al espacio que se le ha denominado cárcava.

Los rótulos o anuncios luminosos, deberán de adaptarse a la composición general de la fachada, y en cualquier caso, no deberán sobresalir de la fachada más que 0,20 metros y se colocarán a una altura mínima de 2,50 metros. Solamente se permitirán rótulos que pueden disponerse en sentido perpendicular a las fachadas, como -cruz verde de farmacias- y con un saliente máximo de 0,80 metros y una altura mínima de 2,80 metros.

9- Materiales.

En las obras de reforma de plantas bajas o de los propios edificios, deberá analizar el estado de los materiales, previo al

comienzo de las obras, con objeto de poder recuperar o mejorar aquellos elementos que resulten de interés. Caso de que no aporten suficientes datos de información en los Proyectos, la Corporación, podrá exigir una información complementaria que, considere conveniente o necesaria.

La carpintería exterior de fachadas, correspondiente a puertas balconeras, ventanas, persianas, etc., será de madera natural o otro material de aspecto similar, para pintar, barnizar o lacar en el conjunto del Casco Antiguo, y siempre contando con la aprobación del Ayuntamiento. Alternativamente, y solamente en los cierres de las fachadas de las plantas bajas, se admitirán materiales que se adapten a la madera por aspecto y diseño, en tal caso, la Corporación previa a la aceptación, exigirá la presentación de muestras.

En las plantas bajas que dan a las Plazas de los Fueros y Navarra, los cierres de carpintería que se utilicen, serán necesariamente de madera.

No se permitirá la colocación de cajas de persianas exteriores. Se tratarán de mantener las persianas de librillo de madera.

En la cubierta se colocará tela cerámica, de color rojo, y no se permitirán uralitas o tejas de hormigón.

En general, los materiales de acabado, vendrán definidos por los que predominan –aúnen el conjunto del Casco Antiguo.

Las fachadas de las nuevas edificaciones, sólo se terminarán en piedra y revoco pintado.

Alternativamente, se admitirán materiales que se adaptan a la piedra natural por su textura y acabados. En tal caso, la Corporación previa a su aceptación, exigirá la presentación de muestras.

10- Patios.

Los patios podrán ser de 3 x 3. La ventilación e iluminación de las cajas de escalera, podrá ser cenital. En tal caso, en las cuatro plantas altas, deberán disponer las escaleras un hueco interior de 1,50 x 1,50 metros y un lucernario de 2 x 2 metros de lado como mínimo.

A.3 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

Tal y como se ha mencionado anteriormente, la necesidad y oportunidad de redacción de este documento surge con motivo de la sustitución del edificio existente en el ámbito objeto del presente Estudio de Detalle para construir un nuevo Centro de Salud que responda a las necesidades.

El nuevo centro de salud se ubicará en la propia Plaza Kalebarren, como un elemento dotacional dinamizador de la propia plaza y centralizador del barrio para atender a sus futuras personas usuarias. Su implantación además configura la fisonomía de la plaza. Cabe destacar una serie de premisas que estructuran urbanísticamente la propuesta:

- Reforzar la implantación del nuevo centro con el diseño urbano del entorno.
Para ello, se amplía el espacio urbano que recoge el flujo peatonal de las calles que convergen en Kalebarren plaza para ampliar la propia plaza junto a la Casa Torre y dirigir a las personas usuarias hacia la nueva terraza sobre el río Deba y la rasante de acceso al propio Centro de Salud.
- Realizar una conexión entre la Plaza Kalebarren y la nueva plaza a generar sobre el río Deba, que permite una apertura de esta visual junto a la Casa Torre Alzola, y la generación de un nuevo espacio urbano sobre el río. Se salva mediante una rampa rodada prevista para el transcurso de vehículos.
- Liberar el frente norte hacia el río Deba introduciendo el paisaje como nuevo lienzo urbano del centro histórico y generando una zona estancia bien conectada con la calle Rosario y su pasarela sobre el río.
- Situar el acceso al Centro de Salud enfrente a la Altzotarren Dorretxea, para acercarlo a las personas usuarias y hacerlo presente en la propia ampliación del espacio urbano generado.
- Respetar patio deprimido a la cota de acceso a la fachada lateral este de la Casa Torre.

Las personas usuarias llegarán de manera peatonal principalmente, y el acceso rodado para llegada de ambulancias y vehículos de emergencia se limita inicialmente hasta el aparcamiento de Aita Agirre dónde se planea un vado de aparcamiento para ambulancias frente a los reservados a policía municipal, minimizando al máximo el paso de vehículos en la propia plaza y su interferencia sobre un entorno peatonal.

No obstante mediante el nuevo paso hacia el río desde la rasante +41.03 de la Calle san Frantsizko y la rasante +42.00 de la nueva atalaya sobre el río Deba, se mantiene un acceso para vehículos de emergencia y ambulancias hasta el ascensor urbano que salva la diferencia de rasante desde la plaza hasta la rasante de acceso al centro de salud.

Así mismo la propuesta urbana responde al objeto de dar cumplimiento del *Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Oriental (revisión para el tercer ciclo: 2022-2027)*, *Real Decreto 35/2023, de 24 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental*, y las limitaciones establecidas a los usos en las zonas inundables.

Se plantea la nueva edificación con sus accesos y salidas por encima de la cota de inundabilidad prevista para el periodo de retorno de 500 años, a una rasante de +43.45 m. Para ello la propuesta urbana se ajusta a su entorno urbano con las siguientes determinaciones:

- Se establece la rasante de acceso a la edificación en +43,45 m según las secciones de GeoEuskadi, para salvar la rasante de inundabilidad H500.
- Se accede a una plataforma de +43,45 m desde la C/ San Francisco (+41,00 m) y desde la plataforma de desembarco del puente peatonal actual (+42.00 m).
- Se plantea una plataforma de espacio público hacia el río Deba a rasante +42,00 m donde no se plantea ninguna edificación, una vez eliminado el edificio actual.
- La nueva edificación dispondrá dos plantas estancas por debajo de la rasante de inundación H500.
- La evacuación de las personas de estas plantas, y las de todo el edificio, se producirá siempre por encima de la rasante de inundación H500, a partir de la salida a rasante +43,45 m.
- Todos los equipos de instalaciones situados en plantas bajo rasante de H500, dispondrán ventilaciones por encima de la rasante de inundación H500 para garantizar el funcionamiento del edificio y el restablecimiento de su normal funcionamiento tras una probable inundación, reduciendo al máximo los posibles daños sobre el mismo.
- Para facilitar la accesibilidad a las personas usuarias, además de la escalera que desde la C/ San Francisco se conecta con la planta baja de acceso de la nueva edificación, se realizará una rampa accesible desde la nueva plaza del río a +42 m que salva la diferencia de rasante con respecto a la planta baja a +43.45 m.
- Se implantará así mismo un ascensor urbano para salvar la diferencia de rasante de 1,45 m desde la plaza hasta

la plataforma de planta baja para reducir tránsitos y desarrollos accesibles a las personas usuarias.

La intervención urbana plantea una transición desde la rasante +41,00 m en la C/ San Francisco hasta la rasante a la que desembarca el puente peatonal existente a rasante +42,00 m. A esta rasante +42,00 m se conforma una plataforma urbana que da continuidad al borde de río, fuera de la zona de flujo preferente.

Desde esta rasante, a +42,00 m, se asciende mediante rampa accesible a la rasante a la que se situará la planta baja de la nueva edificación para el nuevo centro de salud, a +43,45 m. También se accederá a esta rasante desde la C/ San Francisco directamente mediante una escalinata, sin tener que llegar a la rasante intermedia de la plaza pública de +42,00 m.

Entre la c/ Torre Alzola y la plataforma de planta baja de la nueva edificación para el centro de salud, se dispondrá una vía de paso desde rasante +41,00 m hasta la rasante +42,00 m de un ancho superior a 5 metros para garantizar el acceso de vehículos de emergencia hasta la nueva plataforma.

El nuevo centro de salud será identificable en un entorno edificatorio residencial de trama histórica y a la vez profundamente integrado y enraizado con su contexto.

Atendiendo a estos condicionantes el Nuevo Centro de Salud de Elgoibar de la propuesta plantea:

- Ocupar toda la planta baja llegando hasta la alineación máxima al objeto del aprovechamiento de toda la superficie disponible en su planta baja y plantas elevadas. Evitar espacios libres de parcela en planta baja.
- Se mantiene una separación respecto al colindante prevista por el Ayuntamiento según topográfico facilitado.
- Plantea un edificio identificable en su entorno y en la propia Plaza Kalebarren que lo haga reconocible, que dialogue con la verdadera protagonista de la plaza, la Casa Torre de los Alzola.

A.3.2 DETERMINACIONES

Se señalan, a continuación, únicamente las determinaciones adaptadas. En todo lo demás, se estará en lo especificado por la normativa vigente, especialmente, en la ficha del ámbito recogida en las Normas Urbanísticas Particulares y las Ordenanzas particulares para el Casco Antiguo (a.10) del PGOU).

A.3.2.1 Alineaciones

Las nuevas alineaciones se recogen en los planos de ordenación que forman parte de la documentación gráfica que acompaña al presente Estudio de Detalle.

En cualquier caso, la separación respecto a la edificación colindante será como mínimo de 60 cm. Además, deberá configurarse una zona de paso para vehículos de emergencia de más de 5 m de anchura entre los edificios de la Kultur Etxe y el nuevo Centro de Salud.

A.3.2.2 Rasante de acceso principal

Se establece la rasante de acceso a la edificación en +43,45 m, para salvar la rasante de inundabilidad H500.

A.3.2.3 Alturas

La altura de las plantas bajas será como máximo de 3,75 m, medido desde la rasante de acceso hasta la cara superior del forjado de la primera planta.

La altura máxima permitida, será de 16,50 metros medida desde la calle San Francisco (cuya rasante es +41,00 m) al plano inferior del alero.

El alero podrá superar en altura la del propio alero de la Torre de Alzola.

A.3.2.4 Número de plantas

Será de planta sótano, semisótano, planta baja y tres plantas superiores.

A.3.2.5 Cubierta

Las cubiertas serán a cuatro aguas.

El alero, tendrá un vuelo máximo de 1 m en los faldones Norte, Oeste y Sur, y 0,60 m en el faldón Este; y tendrá un espesor máximo de 20 cm en el frente de fachada.

Por encima de la cubierta se permitirá la construcción de lucernarios, los elementos de las instalaciones necesarias en el edificio y el casetón del ascensor (que no podrá superar la rasante de coronación).

A.3.2.6 Vuelos

Se permite los vuelos correspondientes a elementos de protección (celosía parasol) a lo largo de todas las fachadas con un saliente máximo de 0,50 m respecto a las fachadas Norte y Sur y 0,80 m respecto a la fachada Oeste y a una altura mínima de 2,50 metros.

A.3.2.7 Tratamiento estético

Se permitirán celosías en fachada a modo de parasol, es decir, como elemento de protección solar.

A.3.2.8 Huecos

La nueva edificación podrá disponer de dos plantas estancas por debajo de la rasante de inundación H500.

A.3.2.9 Materiales

El diseño de los ascensores públicos se realizará con materiales transparentes (vidrio o similares) en la proporción y ubicación necesarias para asegurar la buena visibilidad del interior y el exterior de la cabina, con el fin de disuadir comportamientos incívicos o delictivos y aumentar la sensación de seguridad de las personas usuarias.

A.3.2.10 Ventilación

Los equipos de instalaciones dispondrán sus ventilaciones por encima de la rasante de inundación H500 para garantizar el funcionamiento del edificio y el restablecimiento de su normal funcionamiento tras una probable inundación, reduciendo al máximo los posibles daños sobre el mismo.

A.4 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE PARA LA PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD

El presente apartado tiene por objeto justificar el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 17 de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad, en relación con la competencia municipal de verificar la adecuación de las determinaciones de dicha Ley en la aprobación de los instrumentos de planeamiento.

Las edificaciones e instalaciones que se proyecten en el ámbito deberán adecuarse, en lo relativo a la promoción de la accesibilidad, a la siguiente normativa en vigor:

- Autonómica
 - Guía de aplicación de la normativa técnica vigente en materia de accesibilidad en la Comunidad Autónoma del País Vasco (julio 2012)
 - Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad.
 - Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.
 - Anejos del Decreto 68/2000 de Desarrollo de la Ley de Accesibilidad del País Vasco.
 - Decreto 42/2005, de 1 de marzo, de modificación del Decreto por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.
 - Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Estatal
 - Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
 - Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
 - Instrumento de Ratificación de la Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad, hecho en Nueva York el 13 de diciembre de 2006 (La presente Convención entró en vigor de forma general y para España el 3 de mayo de 2008 de conformidad con lo establecido en el Artículo 45 de la misma).
 - Orden VIV/ 561 / 2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
 - Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
 - DA CTE-DB SUA Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes. Publicado por el Ministerio de Fomento
 - Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad.
 - Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

En este sentido, se exigirá la justificación y el cumplimiento de la citada normativa en el ámbito de actuación de las sucesivas intervenciones que se realicen en el futuro, de modo que si se modifican los espacios exteriores, se deberá presentar un Proyecto de Obras Complementarias de Urbanización que garantice el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad en el entorno urbano, del mismo modo que si se actúa en el interior del edificio, se exigirá el cumplimiento de las condiciones de accesibilidad en el interior del mismo.

A.5 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE PARA LA SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO

Los proyectos que se proyecten en el ámbito deberán justificar y cumplir el DB-SI y el DB-SUA del CTE, especialmente en lo referido a las salidas de edificio y espacio exterior seguro de los edificios, a los recorridos de evacuación de las diferentes plantas en función de sus usos, a las instalaciones de protección contra incendios, a la accesibilidad por fachada, etc.

En cualquier caso, la evacuación de las personas de estas plantas, y las de todo el edificio, se producirá siempre por encima de la rasante de inundación H500, a partir de la salida a rasante +43,45 m.

A.6 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE RELATIVA A TELECOMUNICACIONES

La Ley 9/2014, de 9 de mayo, de Telecomunicaciones, establece en su *Artículo 35.- Mecanismos de colaboración entre el Ministerio de Industria, Energía y Turismo y las administraciones públicas para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas*, la necesidad de recabar el oportuno informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

Dicha petición se refiere a los órganos encargados de los procedimientos de aprobación, modificación o revisión de los instrumentos de planificación territorial o urbanística que afecten al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

A la vista del objeto de este Estudio de Detalle, y del alcance de los Estudios de Detalle con carácter general (Artículo 73 de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo), no procede en el caso que nos ocupa la solicitud de informe.

B. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

B.1 JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIDAD

B.1.1 SUPUESTOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

B.1.1.1 Aplicación de la Evaluación Ambiental

El Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, establece con claridad en su Artículo 6.– “Sometimiento del planeamiento territorial y urbanístico al procedimiento de evaluación ambiental estratégica”, la innecesaridad de proceder a evaluar ambientalmente los Estudios de Detalle:

Artículo 6. *Sometimiento del planeamiento territorial y urbanístico al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.*

(...)

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

(...)

En consecuencia, no se desarrolla trámite ambiental alguno.

C. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

C.1 JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIDAD

C.1.1 SUPUESTOS DE ELABORACIÓN DE ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA

La exigencia de elaborar un Estudio de Sostenibilidad Energética deviene de la Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la CAPV.

En concreto, en el punto 2) de su Artículo 7, relativo a la Ordenación del Territorio y el Urbanismo, se determina que:

2. Estarán sujetos a lo anterior los siguientes instrumentos:

- a) Las directrices de ordenación territorial, los planes territoriales parciales y los planes territoriales sectoriales.*
- b) Los planes de ordenación estructural, planes generales de ordenación urbana, planes de compatibilización de planeamiento general, planes de sectorización y, en su caso y en los términos que se establezcan reglamentariamente, los planes de ordenación pormenorizada.*
- c) Los planes de carreteras o de infraestructuras de transporte y aquellos con incidencia directa en la logística de la distribución de mercancías.*

Las determinaciones que se realicen en el planeamiento superior se tendrán en cuenta en los instrumentos subordinados.

No obstante, los Estudios de Detalle, por su naturaleza, son “otros instrumentos de planeamiento” de mero ajuste de las determinaciones pormenorizadas Según define el Artículo 73 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo:

1. Los estudios de detalle tienen por objeto completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada en cualquier clase de suelo

Puesto que la Ley deriva al desarrollo reglamentario el supuesto de los planes de ordenación pormenorizada; y teniendo en cuenta que además el Estudio de Detalle “*completa o adopta las determinaciones de la ordenación pormenorizada*” (no es el instrumento en sí), se considera no procede la elaboración del Estudio de Sostenibilidad Energética.

D. EVALUACIÓN DE IMPACTO ACÚSTICO

D.1 AFECCIONES ACÚSTICAS

D.1.1 ANTECEDENTES

Con fecha 16 de Octubre de 2012 se aprobó el *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco*, en desarrollo de la *Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental*, así como su trasposición al ordenamiento jurídico de ámbito estatal, a través de la *Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido*, del *Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental* y del *Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas*.

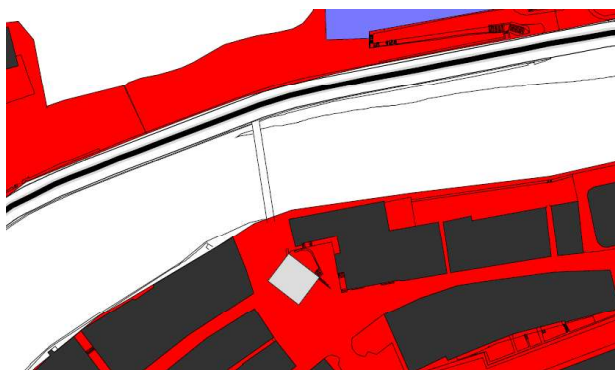
En este sentido, se debe aclarar que el PGOU no está adaptado al *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco*, aprobado con posterioridad a la tramitación del PGOU.

D.1.2 INFORMACIÓN DISPONIBLE EN EL MUNICIPIO

En desarrollo de la citada legislación, el Ayuntamiento de Elgoibar ha elaborado el Mapa de Zonificación acústica del municipio de Elgoibar (en el año 2015), según las indicaciones establecidas en el *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco*; así como los Mapas Estratégicos de Ruido (2014).

D.1.3 OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

Dentro del municipio de Elgoibar, el mapa de zonificación distingue distintos tipos de áreas acústicas. El ámbito que nos ocupa en el Presente Plan Especial de Ordenación Urbana se encuentra dentro de la siguiente: Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial; tal como se recoge, en el Mapa de Zonificación Acústica de Elgoibar:



Mapa de Zonificación Acústica de Elgoibar:

TIPO DE ÁREA	ÁREA ACÚSTICA	OBJETIVOS DE CALIDAD	
		L _d /L _n (dB(A))	L _n (dB(A))
A	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	55
A futuro	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. Nuevo desarrollo	60	50
B	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	65
B futuro	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial. Nuevo desarrollo	70	60
C	Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos.	73	63
C futuro	Sectores del territorio con predominio de uso recreativo y de espectáculos. Nuevo desarrollo	68	58
D futuro	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c). Nuevo desarrollo	65	60
	Tipo e). Ámbitos/sectores del territorio con predominio de suelo de uso afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.	-	-

De acuerdo con las previsiones del *Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco*, en aplicación del artículo 31, los valores Objetivos de Calidad Acústica en el espacio exterior para áreas urbanizadas existentes (A) son los siguientes (Tabla A de la parte 1 del anexo I):

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L _d	L _e	L _n
E	60	60	50
A	65	65	55
D	70	70	65
C	73	73	63
B	75	75	65
F	(1)	(1)	(1)

(1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.

No obstante, según el artículo 31.–*Valores objetivo de calidad para áreas urbanizadas y futuros desarrollos del Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco*, los “futuros desarrollos urbanísticos” presentarán un objetivo de calidad al menos 5 dBA inferior a los previstos en la tabla A, parte 1 del anexo I del Decreto en lo referente a zonificación acústica.

Los valores Objetivo de Calidad Acústica para el área objeto del presente Estudio de Detalle, por tanto, serían los siguientes:

Índices de ruido		
L _d	L _e	L _n
60	60	50

Por otra parte, según el citado artículo, los valores Objetivos de Calidad Acústica aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a viviendas, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales son los siguientes:

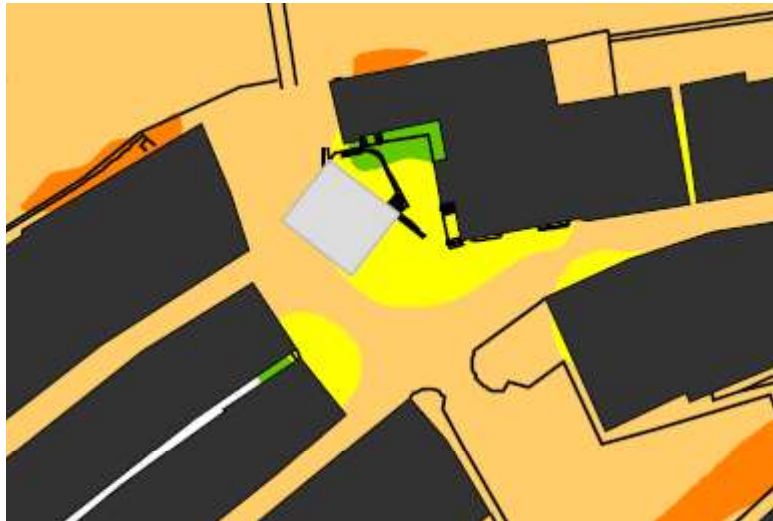
Uso del edificio ⁽²⁾	Tipo de Recinto	Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
Vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

(1) Los valores de la tabla B, se refieren a los valores del índice de inmisión resultantes del conjunto de focos emisores acústicos que inciden en el interior del recinto (instalaciones del propio edificio o colindantes, ruido ambiental transmitido al interior).

(2) Uso del edificio entendido como utilización real del mismo, en el sentido, de que si no se utiliza en alguna de las franjas horarias referidas no se aplica el objetivo de calidad acústica asociado a la misma.

D.1.4 ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA A PARTIR DE LOS MAPAS ESTRATÉGICOS DE RUIDO

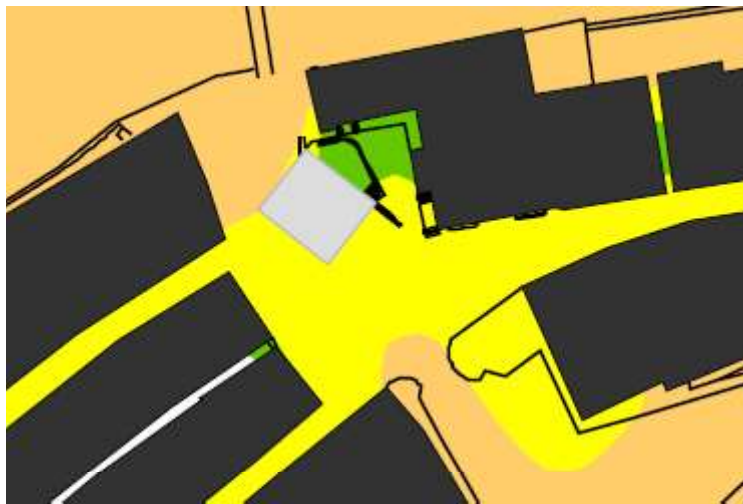
A continuación, se muestran los Mapas Estratégicos de Ruido. Si bien se dispone de dichos mapas por cada foco, se desarrolla el caso más desfavorable: ruido total.



Nivel de Ruido en dB(A)

55 <=	< 60
60 <=	< 65
65 <=	< 70
70 <=	< 75
75 <=	

Mapa de Ruido Total. Período de día Ld.



Nivel de Ruido en dB(A)

55 <=	< 60
60 <=	< 65
65 <=	< 70
70 <=	< 75
75 <=	

Mapa de Ruido Total. Período de tarde. Le.



Nivel de Ruido en dB(A)

50 <=	< 55
55 <=	< 60
60 <=	< 65
65 <=	< 70
70 <=	

Mapa de Ruido Total. Período de noche. Ln.

Tal como se puede observar, hay incumplimiento de los objetivos de calidad acústica en los tres períodos.

D.1.5 CONCLUSIONES

Si bien hay actualmente un incumplimiento de los OCAs, el objeto de este ED no tiene capacidad para revertir o modificar los focos emisores, puesto que no recalifica usos no establece una nueva ordenación más allá de ajustar parámetros relativos a la volumetría (no ordena/reordena los usos ni modifica parcelario).

En relación al espacio libre que se genera, este deviene del planeamiento general, sin que en el mismo se contemple medida alguna dada su fecha de redacción y aprobación definitiva. Las mismas debieran plantearse, en todo caso, desde un plan zonal, y no desde la intervención puntual en dicho espacio, puesto que la única medida factible en el citado espacio libre sería la implementación de pantallas acústicas, contrarias a la funcionalidad del mismo, además de su impacto visual/paisajístico.

En cuanto al cumplimiento de los Objetivos de Calidad Acústica en el interior de las edificaciones, cualquier nuevo edificio que se vaya a construir o rehabilitación integral de edificio, deberá cumplir el aislamiento necesario para cumplir los OCA establecidos en el interior.

Así, el Código Técnico de Edificación (CTE) establece el aislamiento de fachada de los edificios, tomando como referencia el período día.

A continuación, se reproduce la Tabla 2.1 Valores de aislamiento acústico a ruido aéreo, $D_{2m,nT,Atr}$, en dBA, entre un recinto protegido y el exterior, en función del índice de ruido día, L_d del Documento Básico de Protección frente al ruido (DB-HR) del CTE:

Tabla 2.1 Valores de aislamiento acústico a ruido aéreo, $D_{2m,nT,Atr}$, en dBA, entre un recinto protegido y el exterior, en función del índice de ruido día, L_d .

L_d dBA	Uso del edificio			
	Residencial y sanitario		Cultural, docente, administrativo y religioso	
	Dormitorios	Estancias	Estancias	Aulas
$L_d \leq 60$	30	30	30	30
$60 < L_d \leq 65$	32	30	32	30
$65 < L_d \leq 70$	37	32	37	32
$70 < L_d \leq 75$	42	37	42	37
$L_d > 75$	47	42	47	42

Dicha cuestión deberá justificarse en el Proyecto de Edificación correspondiente.

Además, tomar como referencia estos valores, no asegura el cumplimiento de los OCA en el espacio interior que hacen referencia a todos los periodos del día y no sólo al diurno, puesto que, en primer lugar, el periodo acústico nocturno es más desfavorable que el diurno. Además el aislamiento requerido no depende únicamente del nivel de ruido en el ambiente exterior, sino también de una serie de condicionantes característicos de los recintos a proteger, tales como el volumen del recinto o el porcentaje de hueco de la fachada.

Por ello, cuando se vaya a construir cualquier nuevo edificio, el promotor deberá desarrollar un estudio específico de aislamiento durante el proyecto constructivo del mismo que determine el aislamiento necesario. En él se tendrán en cuenta no sólo los niveles de ruido que se prevé alcanzar en el espacio exterior, sino también los aspectos característicos propios de los recintos a proteger, comentados anteriormente.

E. ANEXO I. INFORME DE IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO

E.1 INTRODUCCIÓN

Según el *Texto refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres*, las administraciones públicas vascas han de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de sus normas. Para ello, la administración ha de analizar si la actividad proyectada en la norma que se pretende aprobar puede afectar positiva o negativamente en el objetivo general de eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y promover su igualdad.

En este sentido, la *Resolución 40/2012, de 21 de agosto, por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres*, establece la necesidad de acompañar los proyectos de normas jurídicas con rango de ley o de reglamento del pertinente Informe de Impacto en Función del Género.

Teniendo en cuenta la normativa mencionada, en las siguientes páginas se presenta el Informe de Impacto en función del Género del Estudio de Detalle para el nuevo Centro de Salud de Elgoibar.

Este informe se estructura atendiendo al contenido establecido en el Anexo I de la Resolución 40/2012 y teniendo en cuenta el documento “Evaluaciones Previas del Impacto en función del Género. Guía explicativa del proceso y herramientas diseñadas para su implantación en las Entidades Locales” publicado en el año 2013 por Emakunde.

E.1.1 MARCO NORMATIVO Y DE REFERENCIA

Por su interés y repercusión, desde el punto de vista del urbanismo, se deben destacar las siguientes leyes, normas, planes y/o documentos con relación en la materia:

E.1.1.1 Estatal

- Artículos 9.2 y 14 de la Constitución Española.
- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva entre Mujeres y Hombres.
- III Plan Estratégico para la Igualdad Efectiva de Mujeres y Hombres 2022-2025.

E.1.1.2 Autonómico

- Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres.
- Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno «por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres».
- Estrategia 2030 para la Igualdad de mujeres y hombres en la CAE.
- Artículo 30 de las Normas de Aplicación de las Directrices de Ordenación del Territorio.

E.1.1.3 Foral

- Norma Foral 2/2015, de 9 de marzo, para la Igualdad de Mujeres y Hombres.

El Texto refundido de la Ley para la Igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres, en su artículo 19.1, que *“os poderes públicos vascos han de tener en cuenta de manera activa el objetivo de la igualdad de mujeres y hombres en la elaboración y aplicación de las normas y de los planes, programas y otros instrumentos de formulación de políticas públicas, así como de los contratos, de los programas subvencionales y de los actos administrativos”*.

Así, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece que la perspectiva de género deberá tenerse en cuenta en la ordenación de los usos del suelo:

Artículo 20. Criterios básicos de utilización del suelo.

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

...

c) Atender, teniendo en cuenta la perspectiva de género, en la ordenación de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

...

Asimismo, las Directrices de Ordenación Territorial (DOT) consideran la perspectiva de género como una de las cuestiones transversales que sobrepasan el campo de la ordenación del territorio o del urbanismo, pero que el planeamiento territorial y urbanístico han de incorporar en su contenido. Y, en su artículo 30, establecen una serie de Directrices en materia de perspectiva de género.

Las pautas a seguir para la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, se indican en las Directrices sobre la realización de la Evaluación Previa del Impacto en función del Género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres, recogidas en la *Resolución 40/2012, de 21 de agosto, de la Directora de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Acuerdo adoptado por el Consejo de Gobierno «por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres».*

E.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO DE NORMA

Denominación del proyecto de norma

Estudio de detalle para el nuevo centro de salud de Elgoibar (Gipuzkoa). Subámbito “1.A.3 –Mercado”

Departamento y dirección que lo promueve

Departamento de Salud, Gobierno Vasco - Subdirección de infraestructuras.

Otras normas, planes, etc. relacionados con el proyecto o propuesta

- Legislación urbanística estatal
 - Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
 - Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana (en los artículos vigentes).
 - Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo.
- Legislación urbanística autonómica
 - Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
 - Ley 11/2008, de 28 de noviembre, por la que se modifica la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística
 - Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
 - Decreto 45/2025, de 18 de febrero, de regulación de los estándares urbanísticos.
 - Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística.
- Legislación ambiental estatal
 - Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Legislación ambiental autonómica
 - Ley 4/2019, de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca
 - Ley 9/2021, de 25 de noviembre, de conservación del patrimonio natural de Euskadi.
 - Decreto 211/2012, de 16 de octubre, por el que se regula el procedimiento de evaluación ambiental estratégica de planes y programas.
- Otras legislaciones (territorial, patrimonio, euskera, ruido...)
 - Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.
 - Ley 11/2023, de 9 de noviembre, de movilidad sostenible de Euskadi.
 - Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.
 - Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi.
 - Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Planeamiento territorial
 - Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco.
 - Ley 11/2023, de 9 de noviembre, de movilidad sostenible de Euskadi.
 - Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
 - Ley 14/2023, de 30 de noviembre, de modificación de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.
 - Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley para la igualdad de Mujeres y Hombres y Vidas Libres de Violencia Machista contra las Mujeres.

- Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad efectiva entre Mujeres y Hombres.
- Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.
- Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi.
- Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.
- Planeamiento municipal
 - Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Elgoibar. Aprobación definitiva: 22/01/2013 (B.O.G. nº 044 de fecha 05/03/2012).

Objetivos generales del proyecto de norma

Osakidetza pretende la construcción de un nuevo centro de salud en Elgoibar (Gipuzkoa), dado que el actual centro resulta insuficiente para dar cobertura a las necesidades.

Así, para posibilitar la construcción del edificio perseguido, es necesario modificar algunas de las determinaciones formales recogidas en el planeamiento vigente.

Objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres

Entre los objetivos del Estudio de Detalle no se recogen expresamente objetivos para promover la igualdad de mujeres y hombres, por lo acotado del trabajo.

No obstante, la promoción de la igualdad de mujeres y hombres es una cuestión transversal recogida indirectamente puesto que mediante el Estudio de Detalle se pretende dar respuesta a las necesidades para el buen funcionamiento de la edificación existente.

Por todo ello, se puede decir que la modificación hace su pequeña aportación a un urbanismo más inclusivo, que se traduce en la creación de un mejor servicio que haga frente a las desigualdades que puedan generarse.

E.3 EVALUACIÓN PREVIA DEL IMPACTO EN FUNCIÓN DEL GÉNERO

En este apartado se han de analizar las repercusiones positivas o desfavorables que la actividad proyectada en la norma puede tener de cara a eliminar las desigualdades entre mujeres y hombres y de promover su igualdad en el contexto social sobre el que se pretende regular o intervenir, aunque no se persigan o se consideren expresamente, ni estén previstos.

Para abordar la evaluación previa del impacto se responden a continuación las preguntas formuladas en el Anexo I a las Directrices, de la Resolución 40/2012, de 21 de agosto, por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas de mejora para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres:

¿Se prevé que la presencia de mujeres y hombres en los beneficios o resultados derivados de la futura norma o acto administrativo contribuya a la disminución de las desigualdades en el sector?

En lo que respecta a la esperanza de vida, según últimos datos disponibles en el visor geoeuskadi (2013-2017), la esperanza de vida de las mujeres se cifra en 87,19 años y la de los hombres en 80,15. La mortalidad se sitúa, en el caso de las mujeres, en 0,91, y en 1 en el caso de los hombres.

El hecho de mejorar las instalaciones y ampliar los servicios puede facilitar una mejor atención que contribuya a disminuir esa diferencia.

En lo que respecta al personal sanitario, la presencia de la mujer es mayoritaria, especialmente en enfermería.

¿Se prevé que la futura norma o acto administrativo produzca la eliminación o, al menos, una disminución de las desigualdades en cuanto al acceso a los recursos?

Los Estudios de Detalle no son un instrumento para planificar otras cuestiones más allá de los parámetros para la materialización formal de los usos y las cuestiones relacionadas con la gestión de las actuaciones previstas, ni regulan políticas sectoriales.

En ese sentido, el Estudio de Detalle podrá disminuir las desigualdades adecuando el soporte físico de la realidad, pero no eliminarlas, puesto que para ello suelen ser necesarios la planificación de otras tantas cuestiones y la regulación y el desarrollo de las políticas sectoriales pertinentes.

La accesibilidad es uno de los motivos con mayor incidencia en el acceso desde el punto de vista de la realidad física materializada. Se prevé, por tanto, un impacto positivo puesto que las nuevas actuaciones previstas posibilitarán la construcción de un centro de salud totalmente accesible en su interior, situado en un entorno accesible y de fácil acceso de manera multimodal (peatonal, rodada y a menos de 5 minutos andando del transporte público (autobús y ferroviario)).

Según datos de la Encuesta de Salud de la CAPV (ESCAV), las mujeres acuden más veces al año a consultas médicas. Pero, además, lo hacen de manera diferente a la de los hombres, puesto que los patrones de movilidad de mujeres y hombres son diferentes por cuestiones de género, tal como demuestran los datos estadísticos.

Queda patente que la movilidad del cuidado (y, dentro de la misma, la movilidad asociada a gestiones médicas) supone un porcentaje mayor de los desplazamientos en el caso de las mujeres.

Además, tal como reflejen los datos, las mujeres utilizan menos el vehículo privado en sus desplazamientos, se desplazan mucho más andando, son las principales usuarias del transporte público y su movilidad es más multimodal que la de los hombres, con las consiguientes diferencias en cuanto a los tiempos de desplazamiento y las dificultades para la conciliación.

En cuanto al acceso a la información, el presente Estudio de Detalle se someterá a exposición pública. No se considera, por tanto, que existan desigualdades entre mujeres y hombres en cuanto al acceso a dicha información. Sin embargo, tanto la perspectiva de género como la participación ciudadana son temas transversales que todavía están siendo desarrollados en la actualidad en diferentes campos de la sociedad.

¿En cuanto a la toma de decisiones, la futura norma o acto administrativo prevé una representación equilibrada de mujeres y hombres o, al menos, una representación similar al de su presencia en el ámbito?

En cuanto al equipo redactor del Plan Especial, está compuesto por 3 profesionales en total: 1 técnica y 2 técnicos. Si bien, podría decirse que en el equipo redactor del documento urbanístico existe desigualdad, debe tenerse en cuenta el actual estado de la profesión. Si tomamos como referencia los datos de la Agrupación Vasco-Navarra de Arquitectos Urbanistas (AVNAU) del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro (COAVN), en el año 2023, las mujeres representaban el 24,86 % de profesionales pertenecientes a la Agrupación. Si hacemos el cálculo exceptuando profesionales pertenecientes a la AVNAU como colaboradoras (2,82 %) y colaboradores (3,95 %) -no son titulares porque no cumplen alguno de los requisitos- y los eméritos (10,73 %, todos ellos hombres), el porcentaje sube hasta un 26,71 %. En esos porcentajes no sólo entran profesionales liberales redactoras de planeamiento, sino que también entran arquitectas al servicio de la administración, responsables del servicio de asesoría urbanística, etc., y la presencia de las mujeres en la Administración (en puestos que no son de dirección), respecto a la redacción de planeamiento, es mayor que la de los hombres.

Tradicionalmente, el planeamiento se ha dibujado y se sigue dibujando, mayoritariamente, con mano de hombre; por múltiples motivos: la dificultad de las mujeres para acceder a carreras técnicas en determinadas generaciones (cuestión del pasado, pero presente, puesto que parte de esas generaciones mayores todavía está en el ejercicio), la dificultad para asociarse y cumplir la solvencia técnica requerida en las licitaciones (sobre todo al inicio), las dificultades de conciliación (compaginando horario de mañana para trabajar de mañana con la administración y de tarde con la ciudadanía en los procesos de participación, además del trabajo de campo y las horas no remuneradas que requiere preparar cada licitación, con la vida personal), de desplazamiento (es necesario desplazarse para reuniones, trabajo de campo y participación; siendo, además, obligatorio el uso de vehículo privado para determinados casos, como el acceso a municipios pequeños con mala/poca cobertura de transporte público o el trabajo de campo sobre patrimonio, ordenaciones u otros en suelo rural), el tiempo no remunerado necesario para actualizarse constantemente (en temas jurídicos o normativos, nuevas evaluaciones o materias a tratar, programas informáticos, acreditaciones...), etc.

Teniendo en cuenta dicho contexto, la dirección de los trabajos ha sido llevada a cabo por una mujer, lo cual mejora el desequilibrio habitual en cuanto a la representación mujeres y hombres en la toma de decisiones dentro del equipo redactor.

En cualquier caso, se debe mencionar que un Estudio de Detalle no tiene alcance suficiente para modificar esta representación.

¿Se prevé que los objetivos y las medidas planteadas en la futura norma o acto administrativo contribuyan a la superación o modificación de las normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o a los hombres?

Las normas sociales o valores de lo que se atribuye a las mujeres o los hombres se construyen en tres esferas: la social, la familiar y la educativa.

Los Estudios de Detalles, por su naturaleza, no regulan ninguna de esas tres esferas. No obstante, sí que ordenan y regulan la materialización formal del soporte físico en el que se desarrollan.

Por todo ello, sí que las previsiones y determinaciones que se recojan pueden contribuir a la superación o modificación de dichas normas, dando el soporte necesario a las nuevas situaciones, para que puedan desarrollarse, y visibilizarse adecuadamente.

La ordenación contempla las necesidades relativas al uso sanitario, lo que condicionará las experiencias en dicho ámbito.

¿Se garantiza el cumplimiento de las normas y otros instrumentos jurídicos dirigidos a evitar la discriminación y promover la igualdad y se prevé una mejora de las mismas?

El presente informe viene a garantizar que el Estudio de Detalle cumple la mencionada normativa citada en el marco normativo y de referencia recogido en el presente informe. En este sentido, en los apartados siguientes recogen las diferentes medidas para eliminar las desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

E.4 MEDIDAS PARA ELIMINAR LAS DESIGUALDADES Y PROMOVER LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES

El presente apartado se desarrolla según lo determinado en el Anexo I, de la Resolución 40/2012, de 21 de agosto, por el que se aprueban las Directrices sobre la realización de la evaluación previa del impacto en función del género y la incorporación de medidas de mejora para eliminar desigualdades y promover la igualdad de mujeres y hombres.

En este apartado se han de señalar las medidas de mejora incluidas en la norma, así como otras medidas que se prevean implantar con posterioridad a su aprobación con el fin de neutralizar su posible impacto negativo o, en su caso, de fortalecer su impacto positivo.

¿Se ha incluido en el texto del plan alguna medida ...		Indicar los artículos en que se incluyen las medidas y su descripción.
... para promover la incorporación de perspectiva de género? Sí	mejorando el conocimiento de la situación diferencial de mujeres y hombres.	<i>Sí mediante el presente informe, en el que se recogen datos desagregados por sexo.</i>
	incorporando la igualdad de mujeres y hombres como principio, objetivo o a título declarativo o expositivo.	<i>No.</i>
	haciendo o promoviendo un uso no sexista del lenguaje.	<i>Sí. Todos los documentos que conforman el Estudio de Detalle hacen un uso no sexista del lenguaje y las imágenes.</i>
	promoviendo la participación de personas con formación en cuestiones de género y/o entidades que trabajan por la igualdad.	<i>Sí. Para del Informe de Impacto en Función del Género se ha contado con una persona especialista en igualdad.</i>
	incluyendo la igualdad como contenido o criterio (de admisión, valoración o ejecución) en procesos selectivos, subvenciones, convenios o actividades formativas, etc.	<i>No.</i>
	otras, especificar _____	-
... para promover una participación equilibrada de mujeres y hombres? Sí	en tribunales de selección.	<i>No le corresponde al Estudio de Detalle, dado su objeto y naturaleza.</i>
	en jurados de premios.	<i>No le corresponde al Estudio de Detalle, dado su objeto y naturaleza.</i>
	en órganos consultivos.	<i>No le corresponde al Estudio de Detalle, dado su objeto y naturaleza.</i>
	en órganos directivos.	<i>No le corresponde al Estudio de Detalle, dado su objeto y naturaleza.</i>
	otras, especificar _____	<i>El proceso de participación durante la tramitación del Estudio de Detalle tendrá un carácter abierto, pudiendo participar tanto mujeres como hombres.</i>
... de acción positiva? No	para las mujeres.	<i>No.</i>
	para la implicación de los hombres	<i>No.</i>

	a favor de la igualdad.	
	otras, especificar _____	-
... aparentemente neutra, pero con un previsible impacto de género positivo? Sí	para víctimas de violencia.	No.
	para familias monoparentales.	No
	para quienes asumen el cuidado de personas dependientes.	Sí. Gracias al Estudio de Detalle, podrá aprobarse el proyecto para la construcción de un nuevo centro que contará con mejores condiciones (de accesibilidad, acústica, climatización, etc.), y en el que se ofertará un mayor número de servicios, además de ser de fácil acceso de manera multimodal. Ello supone una mejora para quienes el asumen de personas dependientes, puesto que resultará en mayores comodidades y menores dificultades de conciliación).
	otras, especificar _____	No
... para disminuir las desigualdades de las mujeres que sufren múltiple discriminación? Sí	por edad.	No.
	por clase social.	No
	por opción sexual.	No.
	por discapacidad.	Sí, ya que se posibilita la implantación de un edificio accesible en un entorno accesible.
	por etnia y/o raza.	No.
	por origen nacional.	No.
	otras, especificar _____	-
... prohibitiva o sancionadora? No	por incurrir en discriminación por razón de sexo.	No le corresponde al Estudio de Detalle, dado su objeto y naturaleza.
	por hacer un uso sexista del lenguaje y las imágenes.	No.
	otras, especificar _____	-

¿Se prevé más allá del contenido del plan la adopción de alguna medida...	Descripción	
... dirigida a completar o incrementar la eficacia de los objetivos y medidas para la igualdad? Sí	acciones de refuerzo a la difusión.	Está previsto un proceso de participación ciudadana. Y toda la documentación del Estudio de Detalle estará accesible presencial y telemáticamente una vez se apruebe.
	actuaciones de seguimiento y evaluación.	No.
	adecuación de estadísticas y realización de estudios específicos.	No.
	acciones de información, sensibilización y formación.	Sí, mediante la redacción y difusión del presente documento.
	adecuación o adopción de normas, planes o programas.	Sí, mediante la redacción del presente documento.
	elaboración de planes para la igualdad.	No.

	creación de estructuras o servicios.	No.
	otras, especificar: _____	-

F. ANEXO II. EVALUACIÓN DEL IMPACTO LINGÜÍSTICO

F.1 JUSTIFICACIÓN DE INNECESARIDAD

La Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi establece en su Artículo 7.– Competencias de las entidades locales y de los municipios respecto al uso del euskera, en el punto 7, que “En el procedimiento de aprobación de **proyectos o planes** que pudieran afectar a la situación sociolingüística de los municipios se evaluará su posible impacto respecto a la normalización del uso del euskera, y se propondrán las medidas derivadas de esa evaluación que se estimen pertinentes.”.

El Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi establece en su artículo 50.–**Planes y proyectos** objeto de evaluación lo siguiente:

1.– Todos los municipios deberán realizar la evaluación del impacto lingüístico de los siguientes planes y proyectos, así como de sus modificaciones sustanciales, cuando estos tengan efectos en el uso del euskera.

a) Planes:

- Planes generales de ordenación urbana.
- Plan de compatibilización de planeamiento general.
- Plan de sectorización.
- Normas subsidiarias del planeamiento.
- Planes parciales.
- Planes especiales de ordenación urbana.
- Planes de turismo.

a) Proyectos:

- Proyectos de construcción de grandes superficies comerciales.
- Proyectos de construcción de polígonos industriales y parques tecnológicos.

2.– Además de los contenidos en la lista anterior, se deberán evaluar todos los **planes y proyectos** que puedan afectar al uso del euskera dentro de sus espacios vitales o «arnasguneak».

Los Estudios de Detalle no son planes ni proyectos, sino “**otros instrumentos de ordenación urbanística**”, tal como establece la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en los artículos 59.- Clases de planes y 60.- Restantes instrumentos de ordenación urbanística e instrumentos complementarios. No procede, por tanto, su evaluación. Se trata, además, de uno de los supuestos excluidos de evaluación determinados en el artículo 51 del mencionado Decreto 179/2019:

Artículo 51.– Supuestos excluidos de la evaluación.

1.– No procede la evaluación del impacto lingüístico en los casos de:

- a) **Modificaciones no sustanciales de planes o proyectos.**
- b) Aprobación de planes y autorización o habilitación de proyectos con nulo impacto lingüístico.
- c) Proyectos que deriven de un plan que hubiera sido sometido previamente a evaluación lingüística.

2.– En el expediente sustantivo correspondiente a la aprobación, autorización o habilitación de los planes y proyectos que incurrieran en alguna de las causas indicadas en el párrafo precedente, se hará constar dicho extremo en un informe que se incorporará a dicho expediente.

Los Estudios de Detalle, por su naturaleza, tal como se ha explicado anteriormente, son “otros instrumentos de planeamiento” de **mero ajuste** de las determinaciones pormenorizadas. Además, según define el Artículo 73 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo:

Artículo 73.– Estudios de detalle.

1.– Los estudios de detalle tienen por objeto **completar o adaptar las determinaciones de la ordenación pormenorizada** en cualquier clase de suelo...

Se trataría, por tanto, del supuesto contemplado en el art.51.1a) del mencionado Decreto 179/2019. Por todo ello, se considera no procede la elaboración de la Evaluación del Impacto Lingüístico. En cualquier caso, se tendrá en cuenta lo establecido en la normativa vigente para normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi, tomando las medidas que se consideren oportunas a dicho efecto.

G. ANEXO III. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

G.1 MARCO LEGISLATIVO

La Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo del País Vasco, establece, en su Artículo 8.– Principio de participación ciudadana, lo siguiente:

1.– La ordenación urbanística se formulará, tramitará, aprobará y ejecutará favoreciendo y facilitando la participación, en todas sus formas, de las personas físicas o jurídicas, con garantía de las expresamente previstas en esta ley.

2.– El principio de participación comportará el derecho a:

a) Comparecer como interesado, sin necesidad de acreditar legitimación especial, en los procedimientos de tramitación del planeamiento, de ejecución y de disciplina urbanística.

b) Acceder y obtener copia, en la forma que se determine por cada administración pública de la documentación que obre en los archivos de las administraciones públicas competentes, sin otras limitaciones que las generales establecidas en las leyes.

c) Ejercer en vía administrativa y judicial, sin necesidad de legitimación especial, las acciones pertinentes para exigir de las administraciones públicas y de los sujetos privados el cumplimiento de la legislación y la ordenación urbanística.

A los efectos, el Artículo 98. Tramitación y aprobación de estudios de detalle precisa en su punto segundo:

2.- Una vez aprobados inicialmente, se someterán a información pública durante veinte días, para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente y publicación en el diario o diarios de mayor circulación del mismo.

No obstante, el Artículo 108 de la citada ley, que hace referencia al Programa de Participación Ciudadana, lo hace en el marco de un Plan General. Por ello, y dada la naturaleza y el alcance de este Estudio de Detalle no se ha formulado Programa de Participación alguno, y los mecanismos de participación son los contemplados en la normativa y legislación vigente.

El Decreto 46/2020, de 24 de marzo, de regulación de los procedimientos de aprobación de los planes de ordenación del territorio y de los instrumentos de ordenación urbanística, tampoco prevé la necesidad de Programa de Participación para los Estudios de Detalle.

En lo que respecta a la exposición pública del documento, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece, en su Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística, lo siguiente:

1. Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes.

2. Los acuerdos de aprobación definitiva de todos los instrumentos de ordenación territorial y urbanística se publicarán en el «Boletín Oficial» correspondiente. Respecto a las normas y ordenanzas contenidas en tales instrumentos, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable.

...

4. Las Administraciones Públicas competentes impulsarán la publicidad telemática del contenido de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística en vigor, así como del anuncio de su sometimiento a información pública.

G.2 RESUMEN EJECUTIVO

El Resumen Ejecutivo se redacta con motivo de lo determinado en el artículo 32 del *Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo* y el artículo 25 del *Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*:

Artículo 32– Documentación mínima para el trámite de información pública.

En los procedimientos de aprobación o alteración de planes y demás instrumentos de ordenación urbanística, además de la documentación comprensiva de dichos planes e instrumentos, deberá ser expuesta al público un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a. Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración. Se incluirán planos o instrumentos de información gráfica que permitan comparar el estado actual y la imagen futura prevista por dicha ordenación.

Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística.

...

3. 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:

- b. a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

Así, el resumen ejecutivo tiene como objetivo reflejar los cambios que se pretenden introducir sobre la ordenación urbanística vigente.

Los cambios que plantea el presente Estudio de Detalle son:

- Se establece un retiro mínimo de 60 cm respecto a la edificación colindante.
- Se determina la rasante de acceso (+43,45 m).
- Se modifican las alturas de las plantas y la altura máxima se mide desde la C/ San Francisco, cuya rasante, según tofográfico) es +41,00 m. Se modifica, asimismo, el número de plantas, que podrá ser planta sótano, semisótano, planta baja y tres plantas superiores.
- El alero sí podrá superar en altura la del propio alero de la Torre de Alzola.
- La cubierta será a cuatro aguas en vez de a dos.
- Se modifica el vuelo máximo del alero que pasa de un máximo de 0,60 metros hacia las calles del Casco Antiguo y de 1 metro hacia el río Deba y Plazas a 1 m en los faldones Norte, Oeste y Sur, y 0,60 m en el faldón Este.
- Por encima de la cubierta se permitirá la construcción del casetón del ascensor (si bien no podrá superar la rasante de coronación).
- Se permitirán celosías en fachada a modo de parasol, es decir, como elemento de protección solar.
- Además de los balcones, se permite los vuelos correspondientes a elementos de protección solar (celosía parasol) a lo largo de todas las fachadas con un saliente máximo de 0,50 m respecto a las fachadas Norte y Sur y 0,80 m respecto a la fachada Oeste y a una altura mínima de 2,50 metros.
- La nueva edificación podrá disponer de dos plantas estancas por debajo de la rasante de inundación H500.
- El diseño de los ascensores públicos se realizará con materiales transparentes (vidrio o similares) en la proporción y ubicación necesarias para asegurar la buena visibilidad del interior y el exterior de la cabina, con el fin de disuadir comportamientos incívicos o delictivos y aumentar la sensación de seguridad de las personas usuarias.
- Y los equipos de instalaciones dispondrán sus ventilaciones por encima de la rasante de inundación H50.

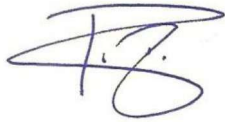
En la documentación gráfica del presente documento se elabora un plano comparativo (*RE.01 Resumen ejecutivo*) que permitan comparar la ordenación actual y la prevista según lo recogido en el presente Estudio de Detalle, reflejando el alcance de los cambios.

H. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

H.1 ÍNDICE

Planos de Información
I.01 LOCALIZACIÓN
I.02 PLANEAMIENTO VIGENTE
I.03 ESTADO ACTUAL. EMPLAZAMIENTO
I.04 INTERVENCIÓN PREVISTA. PLANTAS SÓTANO Y SEMISÓTANO
I.05 INTERVENCIÓN PREVISTA. PLANTAS BAJA Y PRIMERA
I.06 INTERVENCIÓN PREVISTA. PLANTAS SEGUNDA Y TERCERA
I.07 INTERVENCIÓN PREVISTA. ALZADOS
I.08 INTERVENCIÓN PREVISTA. ALZADOS
I.09 INTERVENCIÓN PREVISTA. SECCIONES
Planos de Ordenación
O.01 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO
O.02 DEFINICIÓN GEOMÉTRICA
O.03 ENVOLVENTE MÁXIMA
Resumen Ejecutivo
RE.01 RESUMEN EJECUTIVO

En Elgoibar, octubre de 2025.



Paula Amuchastegui Moreno
Arquitecta urbanista
COAVN: 4689



Jesús Luis Sola Jiménez
Abogado urbanista y geógrafo
MICAP: 2471

16021616T Firmado digitalmente por
JESUS LUIS 16021616T JESUS
SOLA (R: LUIS SOLA (R:
B31725906) B31725906)
Fecha: 2026.01.21
13:12:54 +01'00'