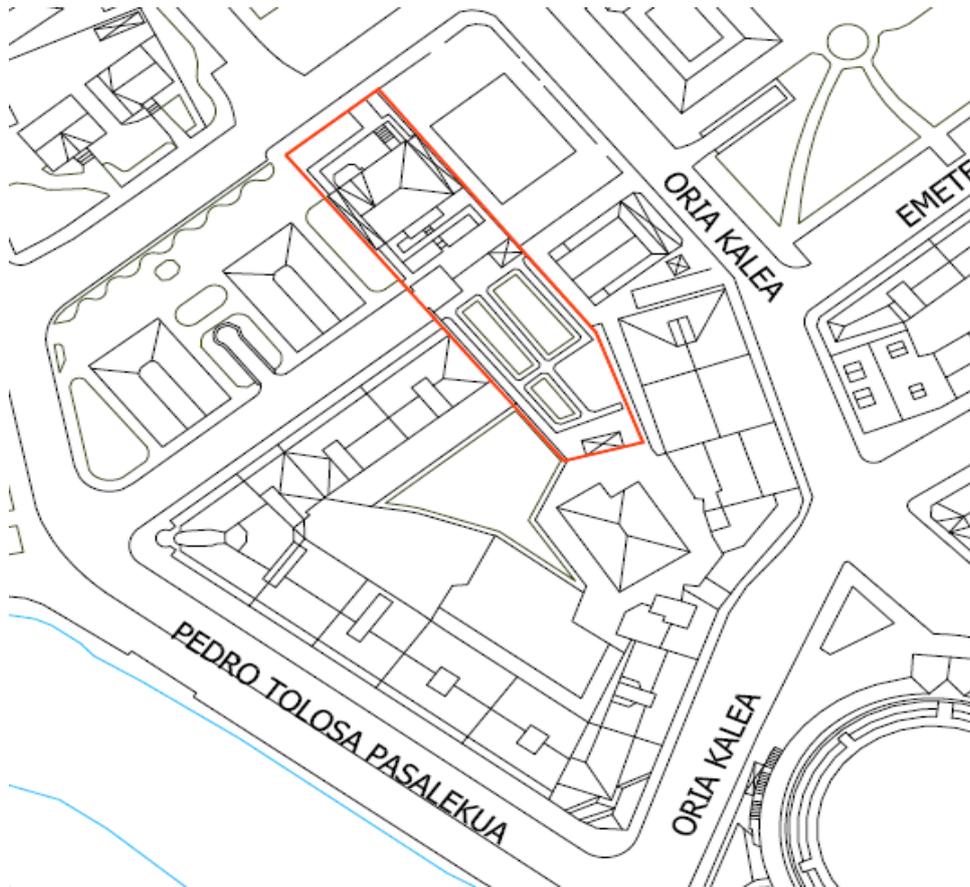


JAITZUBIA BARRI, S.L.U.

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL “SUBÁMBITO 13.1.
PASEO SAN FRANCISCO 37 DEL AAI N.º 7” DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE TOLOSA**

En Tolosa, a diciembre de 2021.



TOLOSAKO UDALA



2022ko maiatzaren 24-an Gobernu Batzarrak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

ÍNDICE GENERAL

- DOCUMENTO “1. MEMORIA”.
- DOCUMENTO “2. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN”.
- DOCUMENTO “3. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA”.
- DOCUMENTO “4. PLANOS”.

TOLOSAKO UDALA



2022ko maiatzaren 24-an Gobernu Batzararak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

DOCUMENTO “1. MEMORIA”.

Índice:

1. Memoria justificativa.
 - 1.1. Encargo y redactores.
 - 1.2. Antecedentes urbanísticos y objeto del programa.
 - 1.2.1. Parámetros urbanísticos establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.
 - 1.3. Justificación de la redacción del presente Programa de Actuación Urbanizadora.
 - 1.4. Contenido material del Programa de Actuación Urbanizadora.
2. Contenido técnico-urbanístico.
3. Contenido jurídico-urbanístico.
 - 3.1. Concreción del régimen de actuación pública o privada y sistema de actuación.
 - 3.2. Delimitación de las unidades de ejecución que constituyan su objeto o modificación de las existentes en el planeamiento vigente.
 - 3.3. Distribución de la propiedad.
 - 3.4. Plazos para la presentación de la propuesta de equidistribución, salvo lo dispuesto en el sistema de expropiación.
 - 3.5. Plazos para la realización de las obras de urbanización, con expresión del calendario de obras de desarrollo de las fases que integran la actuación, y plazos de edificación de los solares resultantes, en su caso.
 - 3.6. Propuesta de localización de los terrenos que deban ser objeto de cesión gratuita al ayuntamiento, libres de gastos de urbanización y de cualquier otra carga en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la ordenación conforme a lo dispuesto en esta ley.
 - 3.7. Plazos de cesión de la obra de urbanización, de los terrenos y, en su caso, los derechos correspondientes a las dotaciones públicas.

TOLOSAKO UDALA



2022ko maiatzaren 24-an Gobernu Batzarak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1. Encargo y redactores.

La redacción del presente Programa de Actuación Urbanizadora (en adelante PAU) se realiza por encargo de la mercantil JAITZUBIA BARRI, S.L.U, con CIF: B95965018, y con domicilio a efectos de notificaciones en Polígono Iru Bide 5, 1º, Galdakao, Bizkaia, CP: 48960, siendo los redactores de dicho trabajo María Intxausti Gandarias, colegiada N.º 9.155 en ICASV, e Ion Patxi Urrutikoetxea García, colegiado N.º 1.959 en COAVN, quienes han elaborado los documentos de contenido jurídico-urbanístico y técnico-urbanístico, establecidos en los artículos 153 y 154 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo de Euskadi (en adelante LvSU).

En el contenido de los aspectos propios de la elección del régimen de actuación, de la delimitación de la unidad de ejecución, de los plazos para la ejecución y para la cesión de la obra urbanizadora, se ha tenido en cuenta y recogido las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa (en adelante PGOU) vigente aprobado definitivamente el 3 de marzo de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa N.º 60 el 31 de marzo de 2009.

Recogiendo las determinaciones del planeamiento municipal mencionado, se elabora la documentación de este Programa de Actuación Urbanizadora (en adelante PAU), de acuerdo con lo establecido al efecto por los artículos 152 a 155, ambos incluidos, de la LvSU.

TOLOSAKO UDALA



2022ko maiatzaren 24-an Gobernu Batzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

1.2. Antecedentes urbanísticos y objeto del programa.

El planeamiento municipal vigente de Tolosa fue aprobado definitivamente con fecha 3 de marzo de 2009, habiendo sido publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa N.º 60 con fecha 31 de marzo de 2009.

En dicho planeamiento, entre otras cuestiones, se delimitaron el Ámbito Urbanístico "13. Laskoain" con una superficie total de 117.637 m² y el subámbito de éste denominado "13.1. Paseo San Francisco 37".

Así, el subámbito urbanístico "13.1. Paseo San Francisco 37" objeto del presente PAU, se encuentra dentro del ámbito urbanístico "13. Laskoain" y se sitúa concretamente entre el río Oria, el Paseo San Frantzisko y la calle Oria.

Entre los criterios y objetivos generales de ordenación que el PGOU de Tolosa establece para el ámbito urbanístico "13. Laskoain", se encuentra el *"reajuste del régimen urbanístico de la parcela situada en el Paseo San Francisco N.º 37"*.

Por ende, mediante el desarrollo del subámbito urbanístico "13.1. Paseo San Francisco 37" o parcela "a.20/13.1" a través del presente PAU, destacan los siguientes objetivos en concordancia con lo requerido por el PGOU de Tolosa:

- La ampliación o ensanchamiento del Paseo San Frantzisko en la parte coincidente con la unidad de ejecución mencionada, con una ordenación, configuración y sección coincidentes con las que ese mismo Paseo ya tiene en la mayor parte de su trazado.
- La prolongación de la calle San Frantzisko Ibiltokia hasta su unión con la calle Oria, posibilitando así la conexión de ésta con el Paseo Pedro de Tolosa.
- La ordenación de dos edificaciones sobre rasante, que se identifican como Bloque 1 y Bloque 2 de la parcela "a.20/13.1".

En este sentido, la actuación integrada "13.1. Paseo San Francisco 37" prevé la construcción de 2.352 m² destinados a viviendas residenciales y 3.280 m² destinados a garajes y trasteros.

Además, con fecha 20 de septiembre de 2021 el Ayuntamiento de Tolosa aprobó inicialmente el Estudio de Detalle del subámbito "13.1. Paseo San Francisco 37" del ámbito 13, Laskoain que esta parte presentó para señalar las alineaciones y rasantes del subámbito en cuestión, así como para regular los vuelos definidos por el PGOU de Tolosa. El Estudio de Detalle se publicó en el Boletín Oficial de Gipuzkoa número 185 con fecha 27 de septiembre de 2021.

1.2.1. Parámetros urbanísticos establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.

El PGOU de Tolosa establece los siguientes parámetros urbanísticos para el subámbito urbanístico "13.1. Paseo San Francisco 37":

- **CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO:**

- Denominación: Subámbito "13.1 Paseo San Francisco 37" o parcela "a.20.1/13.1".
- Clasificación urbanística: Suelo urbano no consolidado por carencia de la urbanización.
- Calificación urbanística: Residencial y terciario.
- Edificabilidad física de la parcela ordenada:
 - Sobre rasante total: 2.847 m² (t) que se dividen en dos bloques:
 - Bloque 1: 1.500 m² (t).
 - Bloque 2: 1.347 m² (t).
 - Bajo Rasante total: 3.280 m² (t).
- Edificabilidad urbanística sobre rasante destinada a uso residencial de promoción libre 100%:
 - Bloque 1: 1.200 m² (t).
 - Bloque 2: 1.152 m² (t).



- Edificabilidad urbanística sobre rasante destinada a usos terciarios, con inclusión de portales:
 - Bloque 1: 300 m² (t).
 - Bloque 2: 195 m² (t).
- Altura y número de plantas de la edificación:
 - Bloque 1: Sótanos I, II, III + Planta baja + Plantas I, II, III, IV.
 - Bloque 2: Sótanos I, II, III + Planta baja + Plantas I, II, III, IV, V + Planta ático.
- Régimen de usos:
 - Uso característico: Residencial.
 - Usos compatibles o admisibles:
 - En parcelas residenciales: Residencial de edificación abierta.
 - En otras parcelas y espacios de tipología diversa a la residencial y no destinados a dotaciones públicas:
 - Actividades económicas industriales y terciarias.
 - Usos industriales de 1ª y 2ª categoría.
 - Usos industriales de 3ª categoría.
 - Estaciones de servicio y unidades de suministro.
 - Usos comerciales de 1ª, 2ª y 3ª categoría.
 - Usos comerciales de 4ª y 5ª categoría siempre que no generen molestia.
 - Equipamiento comunitario.
 - Aparcamiento y garaje.
 - Dotaciones públicas (comunicaciones, espacios libres, equipamientos, infraestructuras de servicios etc.).
 - Usos prohibidos: Los no incluidos en ninguna de las modalidades anteriores.
- Porcentaje máximo de edificabilidad urbanística destinada a otros usos compatibles con el residencial: 40% de la edificabilidad urbanística total de la zona.

Asimismo, la superficie total de la unidad de ejecución "13.1 Pase San Francisco 37" asciende a 1.534,12 m² según medición topográfica.

1.3. Justificación de la redacción del presente Programa de Actuación Urbanizadora.

El presente PAU trae causa del régimen urbanístico pormenorizado que recoge el PGOU de Tolosa sobre la unidad de ejecución "13.1. Paseo San Francisco 37" objeto en cuestión.

La LvSU establece en su artículo 152 la necesidad de tramitar los PAU para regular y organizar el desarrollo y la ejecución de las actuaciones integradas en suelo urbano.

Estando configurado el subámbito "13.1. Paseo San Francisco 37" como una actuación integrada, de conformidad con el citado artículo 152, resulta preciso tramitar el presente PAU, estableciendo al efecto:

- a) *"La identificación de la actuación integrada, con la delimitación de la unidad de ejecución que constituye su objeto.*
- b) *El régimen de la ejecución y su sistema de actuación.*
- c) *Las determinaciones jurídicas, técnicas y económicas de ejecución de la actuación integrada y, en todo caso, la regulación de sus contenidos mínimos.*
- d) *La totalidad de las obras a realizar y de las cargas de urbanización y la estimación aproximada de su coste.*
- e) *El programa temporal de ejecución de las obras de urbanización y de edificación".*



Por otro lado, el artículo 157 e) de la LvSU titulado "Iniciativa en los programas de actuación urbanizadora" permite a los particulares formular y promover programas de actuación urbanizadora para la urbanización de los terrenos a los que se refiere el artículo 16 de la LvSU.

JAITZUBIA BARRI, S.L.U es propietaria de la totalidad de las fincas que forman el subámbito "13.1. Paseo San Francisco 37" del PGOU de Tolosa.

En estas circunstancias, JAIZUBIA BARRI, S.L.U elabora el presente PAU y lo presenta ante el Ayuntamiento de Tolosa, con objeto de lograr su aceptación, tramitación y aprobación que permita y posibilite el proceso urbanizador de la actuación integrada "13.1. Paseo San Francisco 37".

1.4. Contenido material del Programa de Actuación Urbanizadora.

En cuanto al contenido material del PAU, de acuerdo con las exigencias establecidas por la legislación urbanística mencionada (artículo 155 LvSU), constará de los siguientes documentos:

- Documento "1. MEMORIA".
- Documento "2. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN".
- Documento "3. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA".
- Documento "4. PLANOS".

La "Memoria", describe y programa la ejecución de la unidad de intervención tanto en sus aspectos técnico-urbanísticos como jurídico-urbanísticos (artículo 155 a) LvSU).

El "Anteproyecto de Urbanización", tiene por objeto recoger las características de la urbanización a desarrollar, de acuerdo con el Proyecto de Urbanización que posteriormente será redactado (artículo 155 b) LvSU).



El "Estudio de viabilidad económico-financiera", tiene por objeto la realización de una valoración orientativa de la totalidad de los bienes y derechos objeto de la actuación, conforme a lo señalado en el artículo 155 e) de la LvSU.

Por último, conforme a lo dispuesto en los artículos 155. c) y d) de la LvSU, se incorporan los planos de la unidad de ejecución "13.1. Paseo San Francisco 37" del PGOU de Tolosa, describiendo la información disponible a nivel de situación y parcelas aportadas, así como la normativa en cuanto a zonificación global y pormenorizada vigente para el ámbito.

2. CONTENIDO TÉCNICO - URBANÍSTICO.

La totalidad de los extremos que deben ser desarrollados en relación con el contenido técnico-urbanístico de un PAU, según lo indicado en el artículo 153 titulado "Contenido técnico-urbanístico" de la LvSU, se contiene en el Documento N.º 2 del presente programa denominado "Anteproyecto de Urbanización".

En consecuencia, nos remitimos al contenido de dicho documento para poder conocer la forma y manera en la que se cumplimentan los extremos indicados en el artículo 153 mencionado y que vienen a ser los siguientes:

- a) *"Esquema de la urbanización, descrito con el grado de desarrollo propio de un anteproyecto.*
- b) *Recursos disponibles para la prestación de los servicios de abastecimiento propios de la urbanización, justificando la viabilidad de su obtención.*
- c) *Características básicas de la red de evacuación de aguas, tanto pluviales como fecales, y de su conexión con las redes generales hasta su depuración.*



- d) *Capacidad de servicio de la red viaria prevista, incluidos los aparcamientos de vehículos.*
- e) *Previsiones sobre la implantación de los restantes servicios propios de la urbanización, incluidos, en su caso, los prestados por redes de telecomunicación o cables para transporte de información o programas de televisión.*
- f) *Características de la red de distribución de gas y previsión sobre su conexión a la red general de distribución en función del desarrollo de ésta.*
- g) *Conexión e integración adecuada de la urbanización de las actuaciones con las redes de infraestructuras, las comunicaciones y demás servicios.*
- h) *Ejecución, en su caso, del suplemento en las infraestructuras y dotaciones públicas que fuera necesario para proporcionar el servicio previsto en la ordenación estructural del plan general.*
- i) *Memoria de calidades relativas a las principales obras y elementos de urbanización y, en su caso, edificación a ejecutar".*

3. CONTENIDO JURÍDICO - URBANÍSTICO.

Los extremos que el artículo 154 titulado "Contenido jurídico-urbanístico" de la LvSU establece para los PAU, se contienen en los siguientes subapartados de esta Memoria que se desarrolla a continuación.

3.1. Concreción del régimen de actuación pública o privada y sistema de actuación.

El artículo 159 de la LvSU determina que debe establecerse un sistema de actuación en régimen de ejecución pública o privada para cada unidad de ejecución que se determine:

Artículo 159. – *Sistemas de actuación.*

“1.- Para cada unidad de ejecución el ayuntamiento deberá optar expresamente entre uno de los sistemas de actuación incluidos en los regímenes de ejecución pública o de ejecución privada establecidos en la presente ley”.

El apartado 4 de este mismo artículo atribuye al PAU la elección del sistema de actuación:

“159.4.– La determinación del sistema de actuación se establecerá en todo caso en el acto de aprobación definitiva de los programas de actuación urbanizadora, sin perjuicio de que pudiera preverse previamente en el planeamiento general, en el planeamiento de sectorización o en el planeamiento de ordenación pormenorizada, o modificarse con posterioridad. En caso de que el sistema de actuación se encuentre ya previsto en el planeamiento, el programa de actuación urbanizadora lo ratificará o lo modificará de forma motivada, sin necesidad de trámite alguno de modificación del planeamiento preexistente”.

Dicho esto, el sistema de actuación previsto para el citado desarrollo es el Sistema de Concertación, conforme a las determinaciones contenidas en los artículos 160 a 165 de la LvSU.

3.2. Delimitación de la Unidad de Ejecución.

La unidad de ejecución es el ámbito espacial de una actuación reparcelatoria y urbanizadora, permitiendo ejecutar en su delimitación las determinaciones del



planeamiento. Los artículos 138 y 143.2 de la LVSU establecen que la Actuación Integrada y su correspondiente PAU pueden ejecutarse a través de una o varias unidades de ejecución:

Artículo 138 – Actuaciones integradas.

"1.- A los efectos de esta ley, se consideran actuaciones integradas las que se realizan, en suelo urbano no consolidado por la urbanización y en suelo urbanizable sectorizado, en los terrenos que precisan de un grado de urbanización superior al de las actuaciones aisladas, para dar lugar a uno o varios solares conforme a un único programa de actuación urbanizadora y que habrán de acometerse a través de una o varias unidades de ejecución completas en régimen público o privado, incluso cuando dichas unidades de ejecución correspondieran a ámbitos de ordenación diferentes".

TOLOSAKO UDALA



2022ko maiatzaren 24-an Gobernu Batzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

Artículo 143. – Unidades de ejecución.

"1. Las unidades de ejecución constituyen el ámbito espacial de una actuación urbanizadora. Deberán incluirse en ellas los suelos dotacionales precisos y las parcelas edificables que como consecuencia de la actuación se transformen en solares.

2. La ejecución de los programas de actuación urbanizadora se realizará por una o varias unidades de ejecución completas".

Corresponde al PAU la delimitación de la unidad o unidades de ejecución en que se divida la Actuación Integrada:

Artículo 145 – Procedimiento de delimitación de las unidades de ejecución.

1. La delimitación de las unidades de ejecución podrá realizarse en los planes y los programas de actuación urbanizadora, o, cuando proceda, por la administración municipal de oficio o a instancia de parte, previos los trámites de aprobación inicial, notificación a los interesados,

información pública durante veinte días y aprobación definitiva. Para la efectividad de la delimitación se precisará la publicación de la aprobación definitiva en el boletín oficial del territorio histórico correspondiente.

El presente PAU, en consonancia con lo fijado en el PGOU de Tolosa, delimita un único e independiente ámbito de actuación integrada denominado "Subámbito 13.1 Paseo San Francisco 37 del AAI. N.º 7", que incluye una única unidad de ejecución.

La superficie delimitada "13.1. Paseo San Francisco 37" es de 1.534,12 m².

3.3. Distribución de la propiedad:

La relación de titulares de las fincas objeto de la actuación urbanizadora resulta sencilla pues las fincas nº 391 y nº 525 que componen la totalidad del subámbito "13.1 Paseo San Francisco 37" o parcela "a.20.1/13.1" pertenecen a JAITZUBIA BARRI, S.L.U.

3.4. Plazos para la presentación de la propuesta de equidistribución.

La elección del sistema de actuación privada de concertación supone el sometimiento a los plazos legales establecidos para las actuaciones necesarias para la formulación del proyecto de reparcelación, y en concreto a la realización de los siguientes hitos, en los plazos indicados:

- Presentación del Convenio de Concertación ante el Ayuntamiento de Tolosa junto al presente PAU en el Ayuntamiento de Tolosa.
- Presentación del Proyecto de Reparcelación de Propietario Único del subámbito "13.1. Paseo San Francisco 37" del AAI N.º 7 del PGOU de Tolosa en un plazo máximo de tres (3) meses desde la aprobación inicial del PAU.

3.5. Plazos para la realización de las obras de urbanización y edificación, con expresión del calendario de obras de desarrollo de las fases que integran la actuación.

La Unidad de Ejecución "13.1. Paseo San Francisco 37" requerirá de un proyecto de urbanización previsto en el artículo 194 LvSU pues en virtud del apartado segundo del precepto mencionado la ejecución de cualquier obra de urbanización en una actuación integrada requerirá la elaboración de un proyecto de urbanización.

Los plazos de urbanización y edificación que se prevén son los siguientes:

- Plazo para la presentación del Proyecto de Urbanización: Se presentará en un plazo máximo de tres (3) meses desde la aprobación inicial del PAU.
- Plazo para el inicio de las obras de urbanización: Teniendo en cuenta que las obras de urbanización y edificación serán simultaneas, las obras de urbanización se iniciarán al mismo tiempo que las de edificación y en un plazo máximo de un (1) mes desde la concesión de la licencia de edificación.
- Plazo para finalizar las obras de urbanización: Se finalizan en un plazo máximo de treinta (30) meses desde la licencia de edificación pues las obras de urbanización no podrán terminarse hasta que no se terminen las obras de edificación.
- Plazo para solicitar la licencia de edificación: Deberá solicitarse en un plazo máximo de un (1) mes desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización.
- Plazo para iniciar las obras de edificación: Deberán iniciarse en un plazo máximo de un (1) mes desde la licencia de obras.
- Plazo para finalizar las obras de edificación: Se finalizan en un plazo máximo de treinta (30) meses desde la licencia de edificación.

Se adjunta cronograma con los plazos máximos previstos pudiendo acortarse los mismos según las circunstancias:



TOLOSAKO UDALA

2022ko maiatzaren 24-an Gobernu Batzarak emanana

BEHIN BETIKO ONESPENA

Los dos (2) bloques de edificación ordenados sobre la rasante de la parcela "a.20.1/13.1" serán objeto de un único proyecto de edificación. Del mismo modo, la edificación prevista bajo rasante será objeto de un único proyecto de edificación.

Asimismo, en la formalización arquitectónica de la fachada de la nueva edificación prevista en el bloque 1 de la parcela "a.20.1/13.1" se tendrán en cuenta las principales características compositivas y estilísticas de la fachada actual de la edificación preexistente a sustituir, y se adoptarán criterios de armonización con el entorno urbano en el que se ubica.

3.6. Propuesta de localización de terrenos que deben ser objeto de cesión gratuita al Ayuntamiento libre de cargas, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías generadas.

Los terrenos que deben cederse al Ayuntamiento de Tolosa se corresponden en virtud del mandato legal establecido en el artículo 25.1.b). 2.a) con los espacios dotacionales:

Artículo 25.1.b). 2.a). - Contenido urbanístico de la propiedad del suelo. Deberes en suelo urbanizable y urbano no consolidado.

Cesión gratuita al ayuntamiento de todo el suelo y los derechos destinados a viales, parques y jardines públicos, zonas públicas deportivas, de recreo y de expansión, instalaciones públicas culturales y docentes, dotación residencial protegida, en su caso, y de los precisos para la instalación de las demás dotaciones y los servicios públicos previstos por el planeamiento, así como de todo el suelo preciso para la ejecución de los elementos de la red de sistemas generales adscritos a la actuación a efectos de su obtención o ejecución.



En la documentación gráfica que se acompaña al presente PAU se identifican las superficies destinadas a sistema de espacios libres y sistema local viario o peatonal (Plano 03.01. Edificabilidades).

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición Final quinta de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda (en adelante LvV) que sustituye la redacción del artículo 27 relativo a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística, los propietarios de suelo urbano no consolidado por carencia de la urbanización tienen en el deber de ceder gratuitamente al ayuntamiento el suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada. Dicha cesión debe materializarse en parcela edificable y, en caso de que la reparcelación no dé lugar a derecho de pleno dominio por el ayuntamiento de al menos una parcela edificable, parte o toda la cesión de edificabilidad urbanística prevista podrá sustituirse por el abono en metálico de su valor.

En el presente caso, como la presente actuación urbanística no da lugar a la cesión de pleno dominio de una parcela edificable a favor del Ayuntamiento de Tolosa, la cesión del suelo correspondiente al 15% de la edificabilidad ponderada (libre de cargas de urbanización) será sustituida por una compensación económica que queda cuantificada en el Estudio de Viabilidad Económico-Financiera que se incorpora como Documento N.º.3 en la suma de 176.992,34€, sin perjuicio de lo que definitivamente establezca el Proyecto de Reparcelación de Propietario Único.

3.7. Plazos de cesión de la obra pública de urbanización, de los terrenos y, en su caso, los derechos correspondientes a dotaciones públicas.

Concedida la oportuna licencia de obras, se procederá al inicio de las obras de la actuación integrada en un plazo máximo de un (1) mes desde la concesión de la licencia, de acuerdo con una única etapa de ejecución.

En lo que respecta a las obras de urbanización, su finalización deberá tener lugar en los plazos señalados en el apartado 3.4. de este PAU, tramitándose la recepción de las mismas de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 198 de la LvSU titulado "Recepción municipal de las obras de urbanización".

Al efecto, una vez finalizada la ejecución de las obras de urbanización, en un plazo no superior a un (1) mes desde su finalización, la JAITZUBIA BARRI, S.L.U notificará al Ayuntamiento de Tolosa, con la antelación de veinte (20) días, la fecha, el lugar y la hora prevista para proceder a su entrega.

A continuación, se procederá de acuerdo con lo establecido en el artículo 198 LvSU anteriormente citado, hasta finalizar el proceso de la recepción de la urbanización a través de la correspondiente "Acta de Recepción" indicada en el apartado sexto de dicho artículo.

En lo que a la cesión de titularidad de los espacios dotacionales se refiere, las mismas se producirán a favor del Ayuntamiento de Tolosa con la aprobación definitiva e inscripción del Proyecto de Reparcelación de Propietario Único de la unidad de ejecución en cuestión en el Registro de la Propiedad de acuerdo al artículo 45.1.a) de la LvSU:

Artículo 45 – Efectos del acuerdo aprobatorio de la reparcelación.

1. *El acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación producirá los siguientes efectos:*
 - a) *Transmisión a la administración correspondiente, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio del suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.*

Por otra parte, de acuerdo con lo regulado en el artículo 25.1.).2.a) de la LvSU ya mencionado en el epígrafe 3.5. de este PAU, será objeto de cesión gratuita libre de cargas todo el suelo destinado a viales, parques, jardines públicos, etc.,

así como el suelo destinado a sistemas generales. En este caso, se cederá todo suelo de uso y dominio público del subámbito urbanístico "13.1. Paseo San Francisco 37" del PGOU de Tolosa con exclusión del suelo destinado por la ordenación a viviendas de promoción libre y locales comerciales, ni tampoco el suelo del Bloque 1 descrito en la ficha urbanística del PGOU de Tolosa como "Uso privado. No edificable excepto bajo rasante autorizado" (Plano 01.05 Información. Condiciones de edificación y uso. Plantas y secciones).



TOLOSAKO UDALA

2022ko maiatzaren 24-an Gobernu Batzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

DOCUMENTO "2. ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN".

Índice:

1. Objetivo de este documento.
 - 1.1. Esquema de la urbanización, descrito con el grado de desarrollo propio de un anteproyecto.
 - 1.2. Recursos disponibles para la prestación de los servicios de abastecimiento propios de la urbanización, justificando la viabilidad de su obtención.
 - 1.3. Características básicas de la red de evacuación de aguas, tanto pluviales como fecales, y de su conexión con las redes generales hasta su depuración.
 - 1.4. Capacidad de servicio de la red viaria prevista, incluidos los aparcamientos de vehículos.
 - 1.5. Previsiones sobre la implantación de los restantes servicios propios de la urbanización, incluidos, en su caso, los prestados por redes de telecomunicación o cables para transporte de información o programas de televisión.
 - 1.6. Características de la red de distribución de gas y previsión sobre su conexión a la red general de distribución en función del desarrollo de ésta.
 - 1.7. Conexión e integración adecuada de la urbanización de las actuaciones con las redes de infraestructuras, las comunicaciones y demás servicios.
 - 1.8. Ejecución, en su caso, del suplemento en las infraestructuras y dotaciones públicas que fuera necesario para proporcionar el servicio previsto en la ordenación estructural del plan general.
 - 1.9. Memoria de calidades relativas a las principales obras y elementos de urbanización y, en su caso, edificación a ejecutar.
 - 1.10. Presupuesto estimado de las obras de urbanización.

TOLOSAKO UDALA



2022ko maiatzaren 24-an Gobernu Batzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

1. Objetivo de este documento.

De conformidad con lo establecido, entre otros, en los artículos 152, 153 y 155 de la LvsU, en los siguientes epígrafes de este documento se incluyen las determinaciones técnico-urbanísticas propias del PAU, con el fin de definir las obras de urbanización proyectadas en la unidad de ejecución, con el grado de precisión propio de un anteproyecto.

Se concretan las características geométricas de la vialidad y las características básicas de las redes de infraestructuras y servicios de tal forma que sea posible la integración adecuada de la urbanización de las actuaciones.

De todas maneras, las siguientes determinaciones no son sino una aproximación a las materias objeto de ellas y han de ser objeto del futuro proyecto de obras de urbanización a promover en la unidad de ejecución "13.1. Paseo San Francisco 37" en los términos y condiciones expuestos en este PAU.

1.1. Esquema de la urbanización, descrito con el grado de desarrollo propio de un anteproyecto.

La urbanización de la unidad de ejecución "13.1. Paseo San Francisco 37" consistirá en:

- El derribo de la Villa Sagrado Corazón existente sobre el Bloque 1 de la unidad de ejecución "13.1. Paseo San Francisco 37" declarada fuera de ordenación.
- La ampliación o ensanchamiento del Paseo San Frantzisko en la parte coincidente con la unidad de ejecución mencionada, con una ordenación, configuración y sección coincidentes con las que ese mismo Paseo ya tiene en la mayor parte de su trazado.
- La prolongación de la calle San Frantzisko Ibiltokia mediante la urbanización completa del vial existente hasta su unión con la calle Oria,

posibilitando así la conexión directa desde el Paseo Pedro de Tolosa a la Calle Oria.

- La ordenación de dos edificaciones sobre rasante en la parcela "a.20/13.1", que se identifican como Bloque 1 y Bloque 2.
- La construcción de dos (2) plantas de sótano bajo rasante, dependiendo del estudio geotécnico, destinada a garajes y trasteros que ayudará a cubrir la gran demanda de aparcamientos que sufre el municipio.
- La creación de zonas verdes y espacios libres necesarios en el subámbito urbanístico "13.1 Paseo San Francisco 37".
- La implantación de compuertas anti-inundación salvando las cotas de inundabilidad existentes.

1.2. Recursos disponibles para la prestación de los servicios de abastecimiento propios de la urbanización.

Las obras de urbanización para abastecimiento de servicios y red general viaria previstas para el subámbito "13.1. Paseo San Francisco 37" se realizarán conforme al proyecto de urbanización a realizar, siguiendo las directrices definidas en el informe de GIPUZKOAKO UR KONTSORTZIOA y servicios técnicos municipales.

1.3. Características básicas de la red de evacuación de aguas pluviales y fecales y su conexión con las redes generales hasta su depuración.

En las obras de urbanización correspondientes se proveerán y ejecutarán las infraestructuras necesarias para garantizar la evacuación separativa de pluviales y fecales del ámbito.

Para completar la instalación y garantizar la evacuación separativa se deberán ejecutar las conexiones de la parcela a las redes existentes y la instalación de drenaje de la zona a urbanizar. Las redes de saneamiento se diseñarán para

una velocidad adecuada de manera que se evite la erosión, depósitos y sedimentos en las tuberías, así como la inundabilidad de las zonas saneadas.

1.4. Capacidad de servicio de la red viaria prevista y de aparcamiento de vehículos.

La red viaria interna del sector no está ejecutada, y consiste exclusivamente, en la prolongación del actual vial existente de la calle San Frantzisko Ibiltokia así como en el ensanchamiento del vial del Paseo San Frantzisko en la parte coincidente con la unidad de ejecución.

Se prevén la construcción de aproximadamente 60 plazas de aparcamientos subterráneos distribuidos en dos (2) sótanos.

1.5. Previsiones sobre la implantación de los restantes servicios propios de la urbanización.

a) Red de energía eléctrica:

El suministro de energía eléctrica se ha previsto mediante la colocación de un nuevo centro de transformación en la planta baja del nuevo edificio ubicado en el Paseo San Francisco N.º 37 orientado hacia la calle San Frantzisko Ibiltokia. Desde este nuevo centro de transformación se acometerá a los dos edificios, mediante la colocación de dos Cajas Generales de Protección.

Todo ello siguiendo indicaciones de TOLARGI.

b) Red de telefonía:

Las redes de telefonía se han previsto enterradas y con trazado que dé servicio a todas las edificaciones incluidas en la actuación.

Todas las líneas de telecomunicaciones se conducirán bajo el mismo prisma, de tal forma que la canalización sea única. Las empresas suministradoras acordarán las características de la red.

c) Red de gas:

Inicialmente el edificio no va a necesitar gas, ya que la instalación de agua caliente sanitaria y de calefacción se realizará mediante aerotermia. De todas formas, se plantea la conexión a la red existente en dos puntos, uno para cada portal (una acometida ya existente y otra nueva a realizar).

Se realizará en previsión de una futura conexión de algún solicitante.

Todo ello siguiendo indicaciones de TOLOSAGASA.

d) Red de saneamiento y pluviales:

Se realizará un trazado nuevo tanto de fecales como de pluviales, según conversaciones mantenidas con los técnicos municipales y GIPUZKOAKO UR KONTSORTZIOA, con el fin de realizar una red separativa e independiente.

Se realizarán arquetas separativas para la recogida de cada edificio.

El entronque con la red municipal, existente en el Paseo San Francisco, se realizará mediante los dos tubos en una sola arqueta grande a la red unitaria, de cara a que en un futuro se pueda separar.

e) Red de Abastecimiento:

La acometida a la red de abastecimiento se ejecutará desde la red existente junto al hidrante en el Paseo San Francisco, mediante la colocación de dos válvulas y entrando directamente al garaje. Se distribuirá la red de abastecimiento por el garaje subterráneo a los dos edificios y a incendios.



La tubería interior del edificio deberá ser de fundición.

Los contadores irán colocados en el portal, ya sea en armario o recinto según la normativa.

Todo lo recogido está contrastado con los servicios municipales y GIPUZKOAKO UR KONTSORTZIOA.

f) Red de telecomunicaciones:

Se plantea la conexión con la red existente.

1.6. Conexión e integración adecuada de la urbanización de las actuaciones con las redes de infraestructuras, las comunicaciones y demás servicios.

Para la conexión con las redes de servicios se ha utilizado la información disponible en la web municipal del Ayuntamiento de Tolosa relativa a la red de carreteras y red ferroviaria, red de suministro de agua general, red de saneamiento general, red de distribución eléctrica general, red general de suministro de gas y red general de teléfono y telégrafo, no obstante, el proyecto de urbanización recabará la información necesaria tanto del Ayuntamiento como de las distintas compañías suministradoras. Se han mantenido reuniones con los servicios técnicos municipales y con GIPUZKOAKO UR KONTSORTZIOA para resolver la evacuación de la red de fecales y red de pluviales, así como la red de abastecimiento.

Aunque en el presente PAU quedan recogidas las informaciones recibidas, el resultado de dicha información (acometidas, calidades, criterios de diseño, etc.) se desarrollarán exhaustivamente en el futuro proyecto de urbanización adjunto al proyecto edificatorio.

1.7. Memoria de calidades relativas a las principales obras y elementos de urbanización, y en su caso, edificación a ejecutar.

Las obras de urbanización que se ejecuten en la unidad se realizarán conforme al correspondiente proyecto de urbanización siguiendo los criterios municipales.

1.8. Presupuesto estimado de las obras de urbanización.

El presupuesto estimado de las obras de urbanización de la unidad de ejecución "13.1. Paseo San Francisco 37" incluyendo en el mismo el derribo del Edificio existente asciende a un total de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS CIENTO VEINTICUATRO EUROS con CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO (386.124,56€)**. Este presupuesto se le aplicará el IVA correspondiente.

TOLOSAKO UDALA

2022ko maiatzaren 24-an Gobernu Batzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA



OBRAS URBANIZACION	
DERRIBO EDIFICIO EXISTENTE	141.176,47
ACOMETIDAS, SERVICIOS Y CANALIZACIONES	119.797,48
PAVIMENTACION	46.319,74
JARDINERIA Y MOBILIARIO	15.021,00
SEÑALIZACION	2.159,73
TOTAL EJECUCION MATERIAL	324.474,42
19% GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	61.650,14
TOTAL URBANIZACION Y DERRIBO	386.124,56

DOCUMENTO “3. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO-FINANCIERA”.

Índice:

1. Exigibilidad y objeto.
2. Grado de precisión de sus determinaciones económicas.
3. Contenido formal del estudio.
4. Determinaciones de las cargas de urbanización.
 - 4.1. Obras de urbanización.
 - 4.2. Otras cargas de urbanización.
 - 4.2.1. Redacción de proyectos técnicos y urbanísticos, y publicación de anuncios preceptivos en su tramitación administrativa.
 - 4.3. Total importe de las cargas de urbanización.
5. Evaluación económica de la viabilidad del desarrollo urbanístico propuesto.
 - 5.1. Valores de Repercusión del Suelo Urbanizado.
 - 5.1.1. Viviendas de Promoción Libre.
 - 5.1.2. Terciario (planta baja).
 - 5.1.3. Resumen de los Valores de Repercusión del suelo urbanizado.
 - 5.2. Valor económico correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.
 - 5.3. Valor de suelo, excluidas las cargas de urbanización.

TOLOSAKO UDALA



2022ko maiatzaren 24-an Gobernu Batzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

1. Exigibilidad y objeto.

El artículo 155 de LvSU regula el contenido y documentación de los programas de actuación urbanizadora, señalando expresamente que uno de los documentos que ha de contener dicho instrumento es el "*Estudio de viabilidad económico-financiera, con valoración de la totalidad de los bienes y derechos objeto de la actuación*".

El presente PAU incorpora este "Estudio de viabilidad económico-financiera", como parte de su documentación, cuyo objeto es, por un lado, la determinación económica de las cargas de urbanización asociadas a la ejecución del desarrollo urbanístico proyectado en la ordenación urbanística pormenorizada, y, por otro, el análisis de la viabilidad económica y financiera del referido desarrollo urbanístico.

En definitiva, se trata de analizar las circunstancias de carácter económico en las que se plantea el desarrollo residencial previsto en el subámbito "13.1 Paseo San Francisco 37", a fin de establecer la viabilidad económica de la promoción y ejecución de sus previsiones de urbanización y edificación. Para ello, se toman en consideración las determinaciones contenidas en el PGOU de Tolosa y anteproyecto del presente PAU dado que las mismas constituyen el punto de partida para posibilitar la realización del presente análisis de la viabilidad de la ejecución de la ordenación planteada.

2. Grado de precisión de sus determinaciones económicas.

El presente Estudio en el contexto del PAU en el que se integra, como inicio de la ejecución de las previsiones de ordenación contenidas en la ordenación urbanística pormenorizada que se ejecuta, ofrece datos y cifras resultado de un exhaustivo análisis.

Por una parte, la valoración exhaustiva de todas y cada una de las partidas correspondientes a la ejecución de las obras de urbanización es fruto del

proceso de elaboración del denominado “Anteproyecto de urbanización” del presente PAU.

Por otra, la determinación del valor del suelo y de la viabilidad económico-financiera del desarrollo urbanístico previsto es fruto del trabajo contenido en este mismo documento.

3. Contenido formal del estudio.

El presente Estudio y la evaluación económica de los costes y cargas de urbanización en el mismo contenida atiende a las determinaciones establecidas en, por un lado, el artículo 147 de la LvSU, y por otro, y con carácter supletorio, el artículo 55.2 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

En ese sentido, los costes correspondientes a las obras de urbanización son los expresamente contenidos en el ya citado Documento N.º.2 “Anteproyecto de urbanización”.

El resto de conceptos que conforme a la legislación urbanística y del suelo aplicable conforman las denominadas cargas de urbanización, son cuantificados en este mismo documento.

Por otra parte, se efectúa una primera valoración, con carácter general, de la actuación propuesta. Así, la evaluación económica del desarrollo urbanístico y edificatorio trata de exponer la viabilidad en términos económicos de la propuesta urbanística contenida para el ámbito de la Unidad de Ejecución del “subámbito 13.1. Paseo San Francisco 37 del “AAI. N.º 7” en la ordenación urbanística pormenorizada definitivamente aprobada.

4. Determinaciones de las cargas de urbanización.

Se determinan en este epígrafe los costes correspondientes, por un lado, al conjunto de obras necesarias para la completa urbanización de los terrenos destinados a vías urbanas, aceras y espacios libres urbanos y comunes de carácter público, y, por otro, al resto de conceptos que, de conformidad con el artículo 147 de la LVSU, engloban las denominadas cargas de urbanización.

Las cargas de urbanización imputadas a la Unidad de Ejecución "13.1. Paseo San Francisco 37" son las establecidas en el artículo 147 mencionado, incluyéndose tanto las obras propias de urbanización como los gastos derivados de la redacción y elaboración de cuantos proyectos y documentos técnicos y urbanísticos resultan necesarios, los gastos de publicación de los anuncios preceptivos en la tramitación administrativa de aquellos, así como los costos y gastos que pudieran producirse con motivo de posibles indemnizaciones derivados de la eliminación de bienes, derechos y actividades afectadas por la ordenación urbanística pormenorizada vigente.

4.1. Obras de urbanización.

De conformidad con el Anteproyecto de Urbanización del presente PAU, elaborado por el arquitecto Ion Patxi Urrutikoetxea García, el coste de las obras de urbanización incluyendo en el mismo el derribo del edificio existente asciende a un total de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS CIENTO VEINTICUATRO EUROS con CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO (386.124,56€)**. **Este presupuesto se le aplicará el IVA correspondiente.**

4.2. Otras cargas de urbanización.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 147 e) y f) de la LVSU en el desarrollo y ejecución del ámbito territorial de la unidad de ejecución "13.1 Paseo San Francisco 37" han de tener la consideración de cargas de urbanización imputables, entre otros, los siguientes conceptos:

4.2.1. Redacción de proyectos técnicos y urbanísticos, y publicación de anuncios preceptivos en su tramitación administrativa.

- Estudio de Detalle: 12.000 €
- Programa de Actuación Urbanizadora: 15.000 €
- Convenio y Proyecto de Reparcelación: 25.000 €
- Otros (Registro, Notaría, publicación de anuncios, etc.): 6.000 €.

Subtotal: 58.000 €.

4.2.2. Gastos de promoción y gestión de la actuación urbanizadora.

- Gestión promoción: 15.000 €
- Obras de urbanización incluyendo derribo: 386.124,56

Subtotal: 401.124,56 €

4.3. Total importe de las cargas de urbanización.

En atención a lo referido en los dos anteriores epígrafes, el importe correspondiente al total de las cargas de urbanización imputables al ámbito de la unidad de ejecución "13.1 Paseo San Francisco 37" asciende a la cantidad de **459.124,56 euros**.

Aunque corresponde presentar en el Ayuntamiento de Tolosa garantía correspondiente al uno por ciento **(1%) del coste previsto por el programa para la urbanización del ámbito** de acuerdo al artículo 158 de la LvSU antes de la aprobación inicial del presente documento, esto es, garantía por importe de **3.861,25 euros, se ha presentado un aval superior correspondiente al 1% del total de cargas urbanísticas por un importe de 4.591,25€.**

TOLOSAKO UDALA

2022ko maiatzaren 24-an Gobernu Batzarrak emanana

BEHIN BETIKO ONESPENA



5. Evaluación económica de la viabilidad del desarrollo urbanístico propuesto.

A continuación, se procede a obtener el valor del suelo a partir de los valores de repercusión del suelo urbanizado y las edificabilidades para los distintos usos proyectados en el ámbito objeto de este PAU.

5.1. Valores de Repercusión del Suelo Urbanizado.

- Valor en venta:

Viv. Libre	Valor en Venta		
	Sup. const. m ² (t) s/r	€/m ² (t)	Total €
Bloque 1 viviendas	1.200,00	2.950,00	3.540.000,00
Bloque 2 viviendas	1.152,00	2.750,00	3.168.000,00
Bloque 1 Locales	210,00	1.900,00	399.000,00
Bloque 2 locales	50,00	1.700,00	85.000,00
Garajes	60 unidades	22.000,00	1.320.000,00
Total ventas			8.512.000,00

- Valor en construcción:

Viv. Libre	Valor en Construcción de coste ejecución material		
	Sup. const. m ² (t) s/r	€/m ² (t)	Total €
Bloque 1 viviendas	1.200,00	1.100,00	1.320.000,00
Bloque 2 viviendas	1.152,00	1.100,00	1.267.200,00
Bloque 1 Locales y portales	300,00	600,00	180.000,00
Bloque 2 locales y portales y acceso garajes	195,00	600,00	117.000,00

TOLOSAKO UDALA



2022ko maiatzaren 24-an Gobernu Batzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

Garajes	2.466,98	500,00	1.233.490,00
Total ejecución material			4.117.690,00
Gastos generales y beneficios industrial		19%	782.361,10
Total construcción por contrata			4.900.051,10

El valor de repercusión de suelo urbanizado resulta de la aplicación de los criterios establecidos en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.

- $VRSu = (Vv / K) - Vc$
- Vv = Valor en venta
- $K = 1,40$
- Vc = Valor de construcción (será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyecto y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble).

Por lo que, aplicando a esta fórmula con los valores señalados, resulta:

- $VRSu = (8.512.000,00 / 1,40) - 4.900.051,10$
- Valor repercusión (suelo urbanizado): **1.179.948,90 €**.

5.2. Valor económico correspondiente a la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción urbanística.

Se calculará conforme al artículo único de la 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, en suelo urbano no consolidado por carencia y/o insuficiencia de urbanización consolidada.

Por lo tanto, el valor del 15% de aprovechamiento municipal correspondiente al valor del suelo urbanizado será de:

- 1.179.948,90 € x 15% = **176.992,34 €.**



TOLOSAKO UDALA

2022ko maiatzaren 24-an Gobernu Batzarrak emanata

BEHIN BETIKO ONESPENA

DOCUMENTO “4. PLANOS”.

- 00.01. Información. Situación y emplazamiento.
- 01.01. Información. Parcela actual.
- 01.02. Información. Zonificación pormenorizada.
- 01.03. Información. Condiciones de ejecución.
- 01.04. Información. Planta de ordenación. Definición geométrica.
- 01.05. Información. Condiciones de edificación y uso. Plantas y secciones.
- 02.01. Alineaciones bajo rasante. Alineaciones propuestas Estudio de Detalle.
- 02.02. Alineaciones sobre rasante. Alineaciones propuestas Estudio de Detalle.
- 03.01. Parcela. Edificabilidades.
- 03.02. Parcela. Imagen urbana.
- 04.01. Perfiles. Perfiles edificatorios.
- 05.01. Sección tipo.

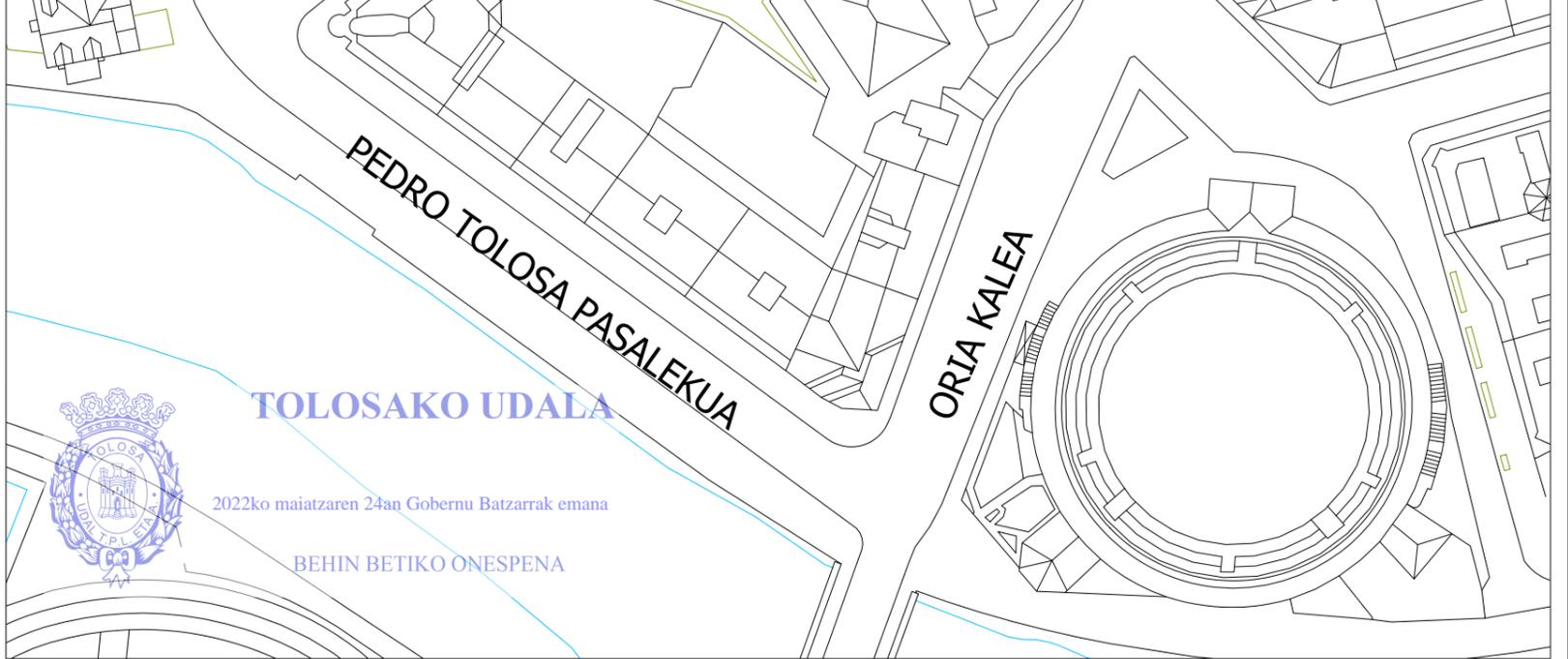
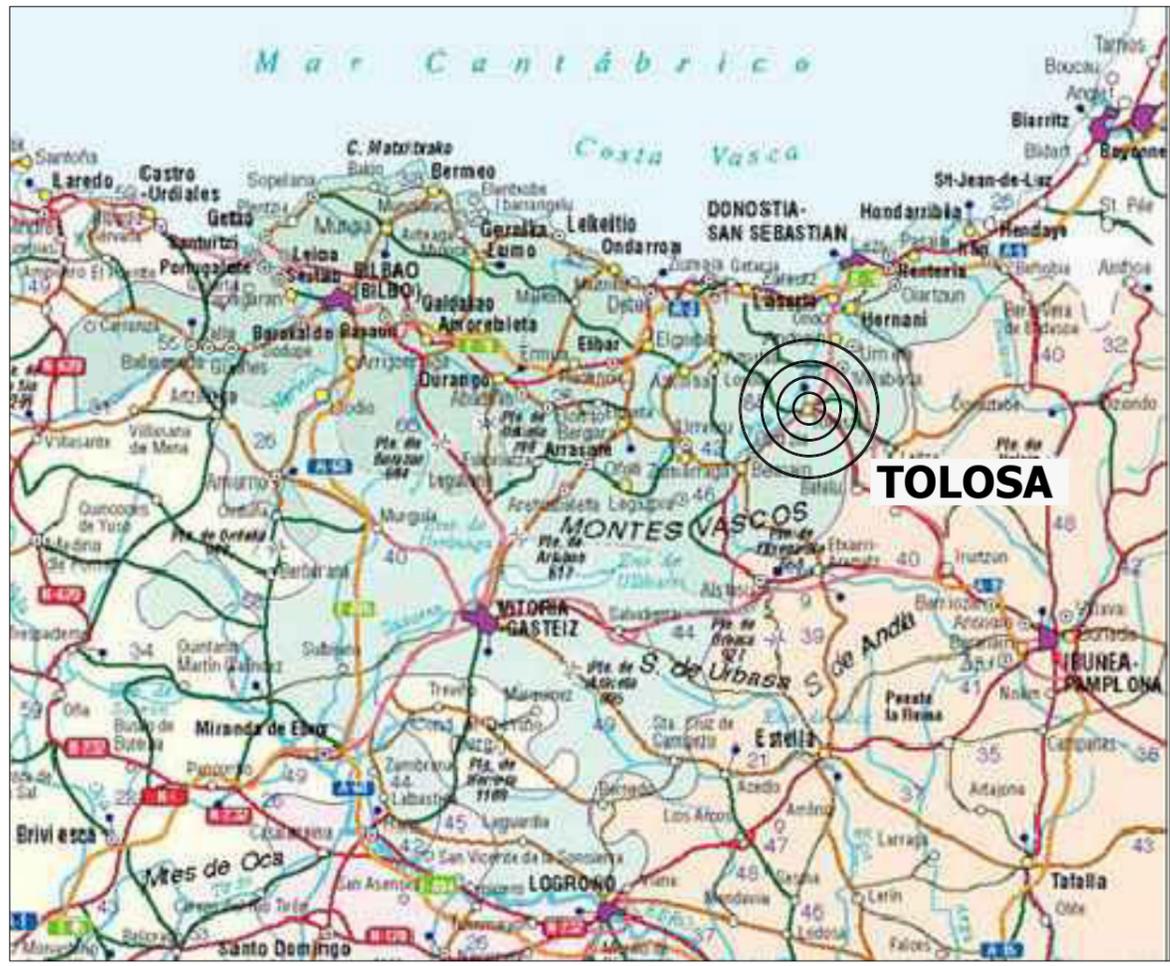
TOLOSAKO UDALA



2022ko maiatzaren 24-an Gobernu Batzarak eman

BEHIN BETIKO ONESPENA

RSKU63988dec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642



PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37		Diciembre 2021
.PLANO/PLANOA.		TOLOSA - (Gipuzkoa)
INFORMACIÓN SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO		e: 1/1000
.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea García		JAITZUBIA BARRI
		00. 01

13. LASKOAIN

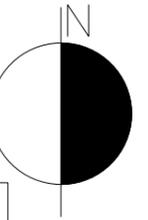
13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



TOLOSAKO UDALA

2022ko maiatzaren 24an Gobernu Batzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



ESKU63988dec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642

-  LIMITE DE SUBAMBITO 13.1 MODIFICADO S/ ED
-  JAITZUBIA BARRI SL.

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37		Diciembre 2021
.PLANO/PLANO.		TOLOSA - (Gipuzkoa)
INFORMACIÓN PARCELA ACTUAL		e: 1/250
.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia 		JAITZUBIA BARRI
		 01.01

13. LASKOAIN

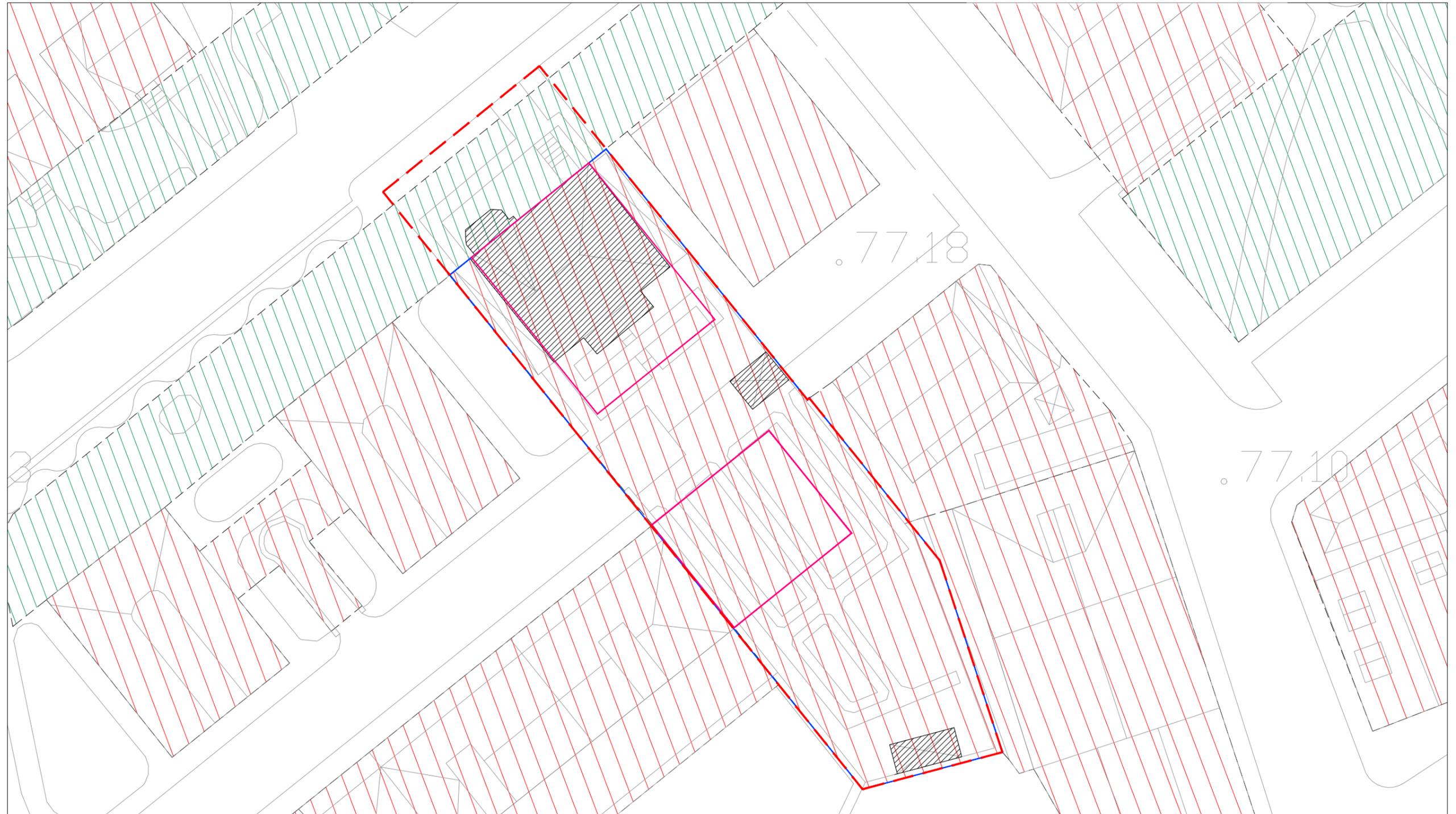
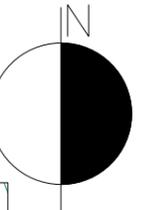
13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



TOLOSAKO UDALA

2022ko maiatzaren 24an Gobernu Batzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



--- LIMITE DE SUBAMBITO 13.1 MODIFICADO S/ ED



a.20 RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA



e.10 RED DE COMUNICACIÓN VIARIA



f.10 ESPACIO LIBRE

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37		Diciembre 2021
.PLANO/PLANO.		TOLOSA - (Gipuzkoa)
INFORMACIÓN ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA		e: 1/250
.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia		JAITZUBIA BARRI
		01.02

ESK063988dec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642

13. LASKOAIN

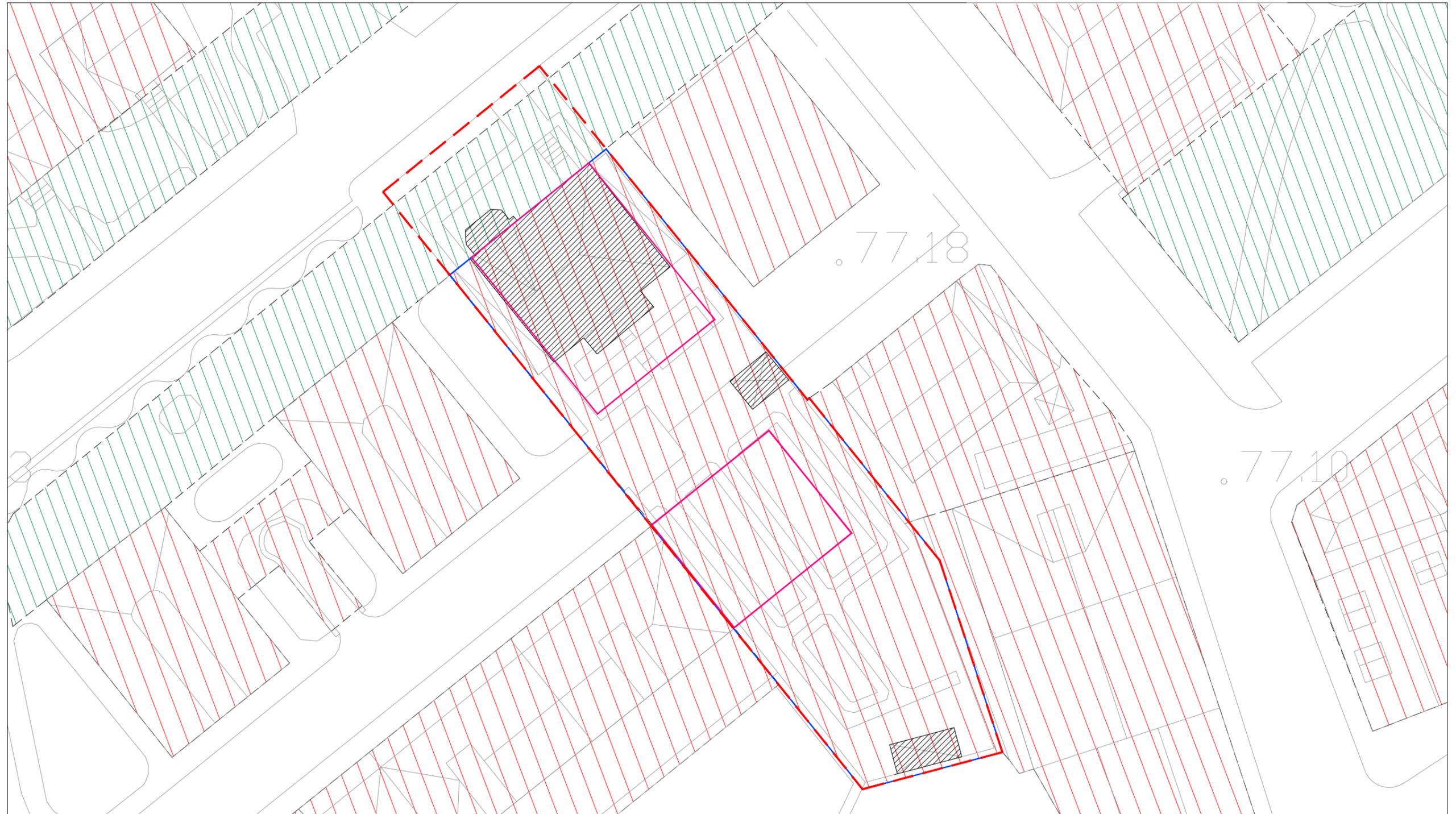
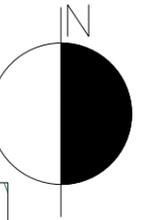
13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



TOLOSAKO UDALA

2022ko maiatzaren 24an Gobernu Batzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



-  LIMITE DE SUBAMBITO 13.1 MODIFICADO S/ ED
-  EDIFICIOS FUERA DE ORDENACIÓN

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37		Diciembre 2021
.PLANO/PLANO.		TOLOSA - (Gipuzkoa)
INFORMACIÓN CONDICIONES DE EJECUCIÓN		e: 1/250
.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia 		JAITZUBIA BARRI
		  01.03

13. LASKOAIN

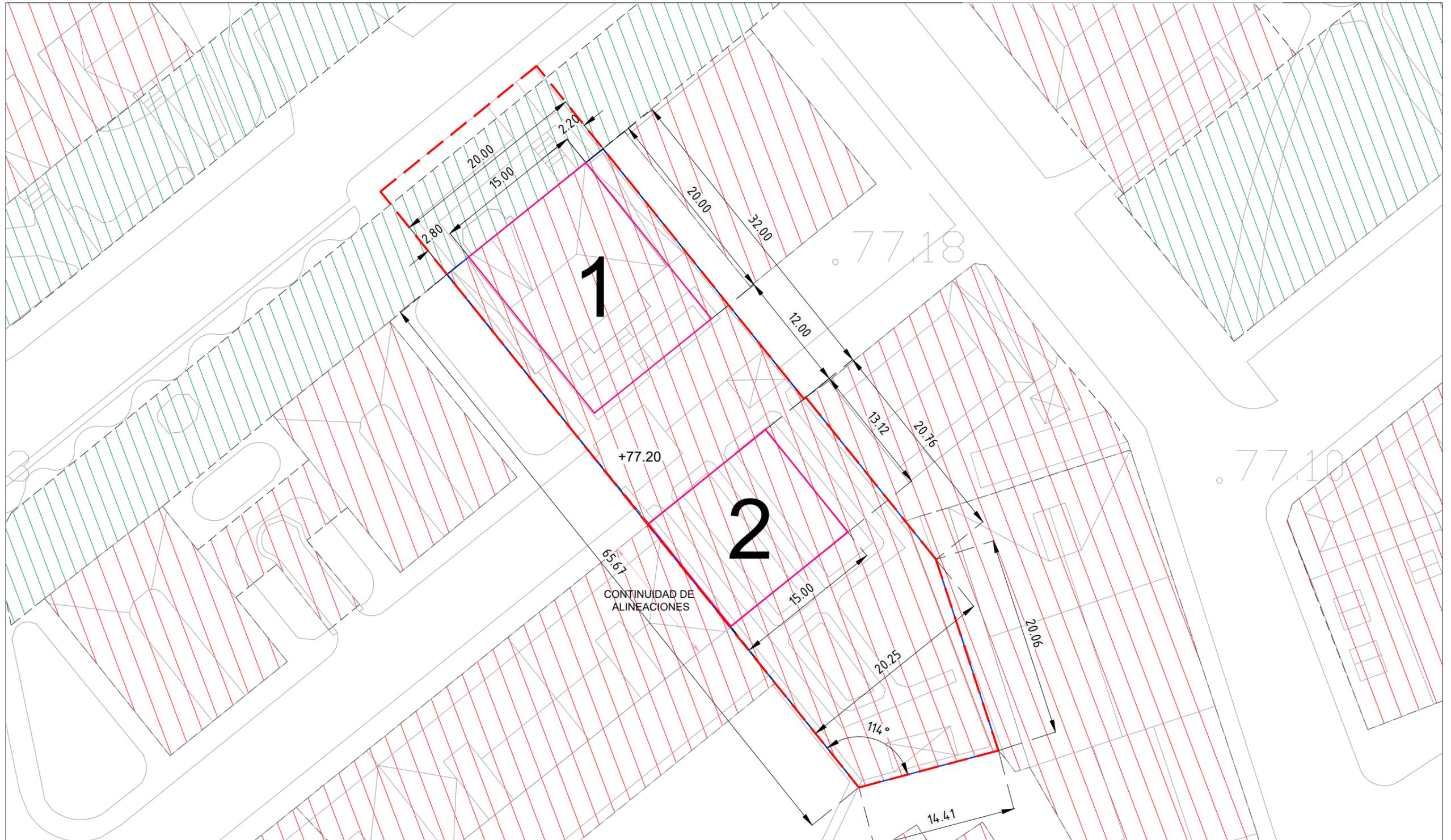
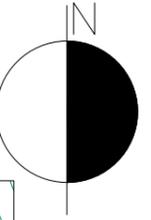
13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



TOLOSAKO UDALA

2022ko maiatzaren 24an Gobernu Batzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



RSKU63988dec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642



LIMITE DE SUBAMBITO 13.1 MODIFICADO S/ ED

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37		Diciembre 2021
.PLANO/PLANO.		TOLOSA - (Gipuzkoa)
INFORMACIÓN PLANTA ORDENACIÓN - DEFINICIÓN GEOMÉTRICA		e: 1/250
.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia		JAITZUBIA BARRI
		01.04

13. LASKOAIN

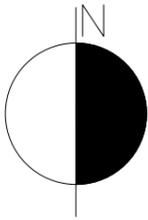
13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



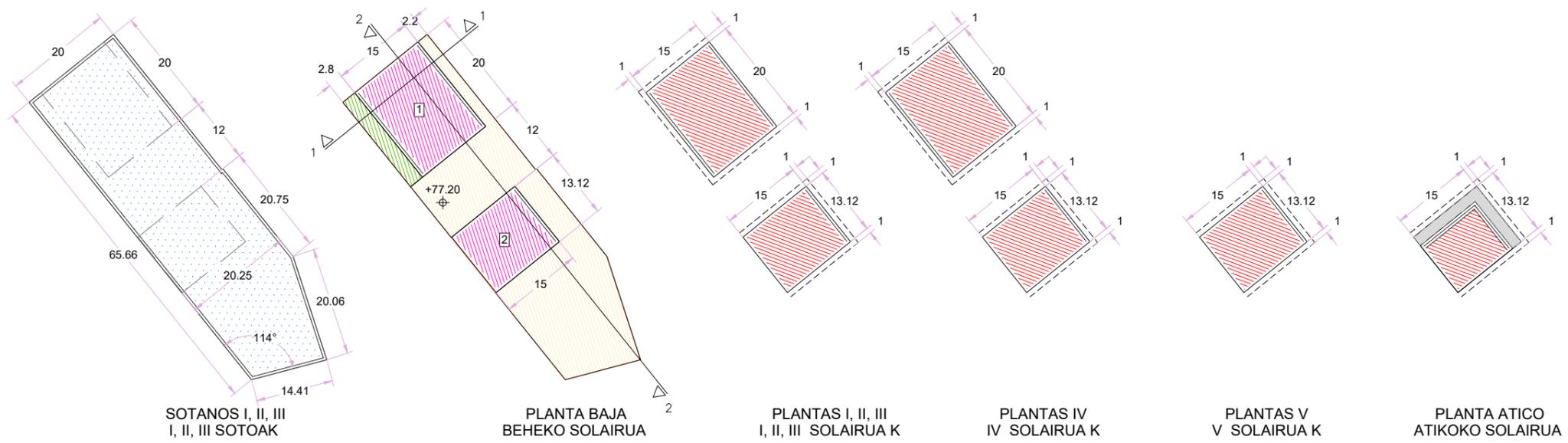
TOLOSAKO UDALA

2022ko maiatzaren 24an Gobernu Batzarrek emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

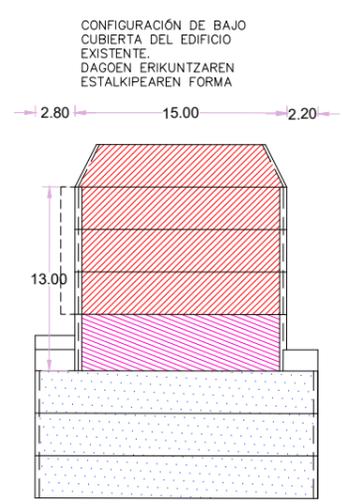


BAJOCUBIERTA
ESTALKIPEA

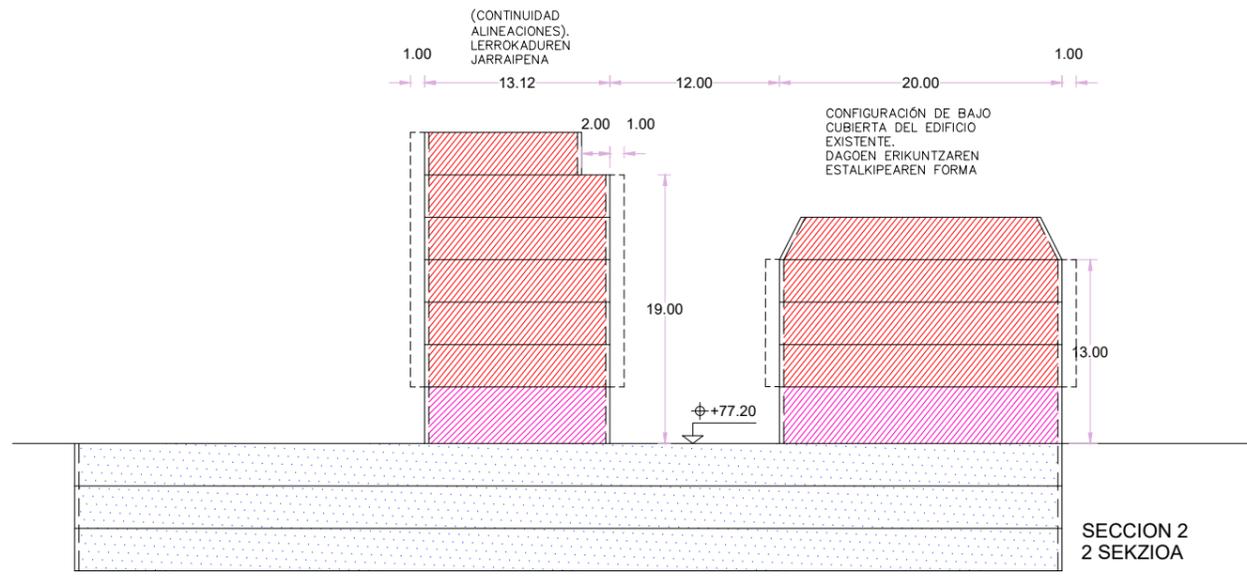


ESCALA 1/1000
1/1000 ESKALA

Lursailaren muga		Límite de parcela
Eraikuntza-unitatea		Unidad de edificación
Nahitaezko lerrokadura		Alineación obligatoria
Lerrokadura maximoa		Alineación máxima
Fatxadan baimendutako hegala		Vuelos autorizados en fachada
Garajeko ibilgailu-sarbidearen nahitaezko kokapena		Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
Bizitegi-erabilera		Uso residencial
Industria-erabilera		Uso industrial
Hirugarren sektoreko erabilera		Uso terciario
Ekipamendu komunitarioko erabilera		Uso de equipamiento comunitario
Garajea eta erabilera osagarriak		Garaje y usos auxiliares
Terraza estaligabea (Etxebizitzaren edo lokal erantsiaren erabilera pribatiboa)		Terraza descubierta (Uso privativo de vivienda o local anejo)
Erabilera publikoko eramuak		Areas de uso público
Erabilera pribatua. Eraikiezina, baimendutako sestrapean izan ezik		Uso privado No edificable excepto bajo rasante autorizado
Sestra perimetrala	+8.60	Rasante perimetral
Eraikuntza-altuera neurtzeko sestra perimetrala	+12.00	Rasante perimetral de medición de la altura de edificación



SECCION 1
1 SEKZIOA



SECCION 2
2 SEKZIOA

ESCALA 1/500
1/500 ESKALA

RSKU63988dec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37		Diciembre 2021	
.PLANO/PLANO.		TOLOSA - (Gipuzkoa)	
INFORMACIÓN		EL PROPIETARIO: ERAGILEA:	
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN Y USO. PLANTAS Y SECCIONES		e: -	
.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS.		JAITZUBIA BARRI	
Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia			
		01.05	

13. LASKOAIN

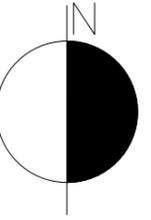
13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



TOLOSAKO UDALA

2022ko maiatzaren 24an Gobernu Batzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



Lursailaren muga		Límite de parcela
Eraikuntza-unitatea		Unidad de edificación
Nahitaezko lerrokadura		Alineación obligatoria
Lerrokadura maximoa		Alineación máxima
Fatxadan baimendutako hegala		Vuelos autorizados en fachada
Garajeko ibilgailu-sarbidearen nahitaezko kokapena		Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
Bizitegi-erabilera		Uso residencial
Industria-erabilera		Uso industrial
Hirugarren sektoreko erabilera		Uso terciario
Ekipamendu komunitarioko erabilera		Uso de equipamiento comunitario
Garajea eta erabilera osagarriak		Garaje y usos auxiliares
Terraza estaligabea (Etxebizitzaren edo lokal erantsiaren erabilera pribatiboa)		Terraza descubierta (Uso privativo de vivienda o local anejo)
Erabilera publikoko eramuak		Áreas de uso público
Erabilera pribatua. Eraikiezina, baimendutako sestrapean izan ezik		Uso privado No edificable excepto bajo rasante autorizado
Sestra perimetrala	+8.60	Rasante perimetral
Eraikuntza-altuera neurtzeko sestra perimetrala	+12.00	Rasante perimetral de medición de la altura de edificación

LIMITE DE SUBAMBITO 13.1

ALINEACIÓN MAX - BAJO RASANTE

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA		Diciembre 2021
SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37		TOLOSA - (Gipuzkoa)
.PLANO/PLANO.		e: 1/250
ALINEACIONES		JAITZUBIA BARRI
BAJO RASANTE - ALINEACIONES PROPUESTAS ED		
.ARKITKTOAK/ARQUITECTOS.		02.01
Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia		

ESK063988dec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642

13. LASKOAIN

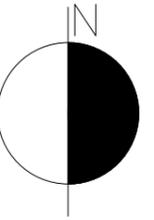
13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



TOLOSAKO UDALA

2022ko maiatzaren 24an Gobernu Batzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA



Lursailaren muga		Límite de parcela
Eraikuntza-unitatea		Unidad de edificación
Nahitaezko lerrokadura		Alineación obligatoria
Lerrokadura maximoa		Alineación máxima
Fatxadan baimendutako hegaleak		Vuelos autorizados en fachada
Garajeko ibilgailu-sarbidearen nahitaezko kokapena		Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
Bizitegi-erabilera		Uso residencial
Industria-erabilera		Uso industrial
Hirugarren sektoreko erabilera		Uso terciario
Ekipamendu komunitarioko erabilera		Uso de equipamiento comunitario
Garajea eta erabilera osagarriak		Garaje y usos auxiliares
Terraza estaligabea (Etxebizitzaren edo lokal erantsiaren erabilera pribatiboa)		Terraza descubierta (Uso privado de vivienda o local anejo)
Erabilera publikoko eramuak		Áreas de uso público
Erabilera pribatua. Eraikiezina, baimendutako sestrapean izan ezik		Uso privado No edificable excepto bajo rasante autorizado
Sestra perimetrala	+8.60	Rasante perimetral
Eraikuntza-altuera neurtzeko sestra perimetrala	+12.00	Rasante perimetral de medición de la altura de edificación

LIMITE DE SUBAMBITO 13.1

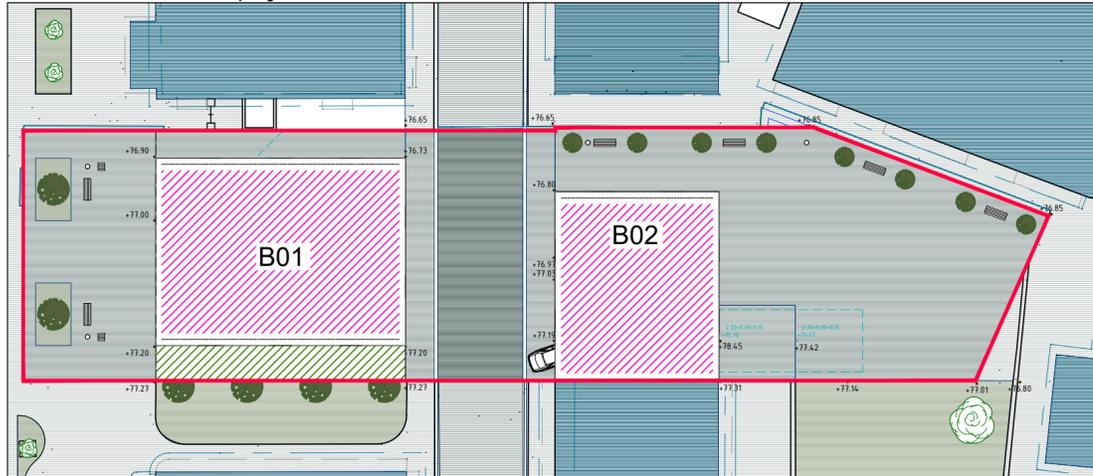
ALINEACIÓN MAX - BAJO RASANTE

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA		Diciembre 2021
SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37		TOLOSA - (Gipuzkoa)
.PLANO/PLANO.		e: 1/250
ALINEACIONES		JAITZUBIA BARRI
SOBRE RASANTE - ALINEACIONES PROPUESTAS ED		
.ARKITECTOAK/ARQUITECTOS.		02.02
Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia		

ESK063988dec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642



PLANTAS SÓTANO -1,2 y -3



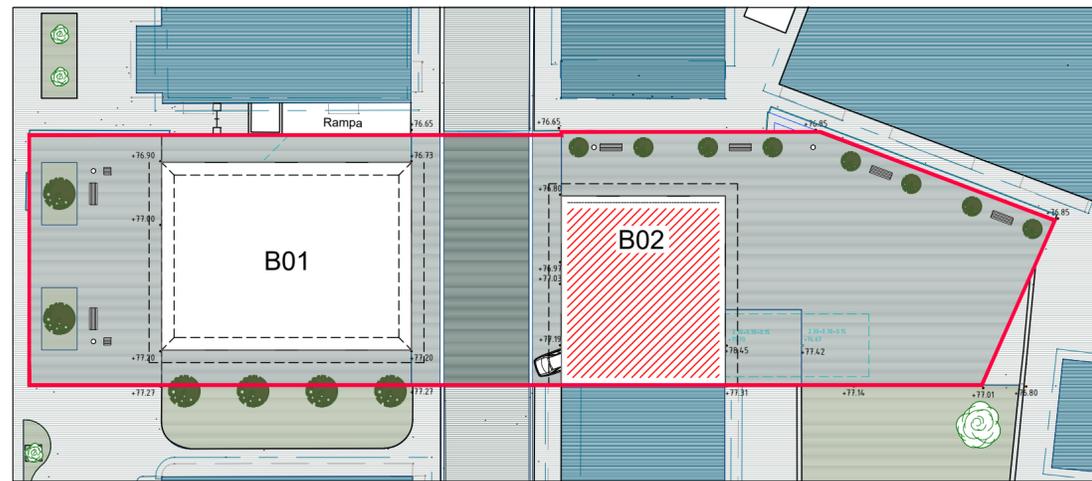
PLANTAS BAJA



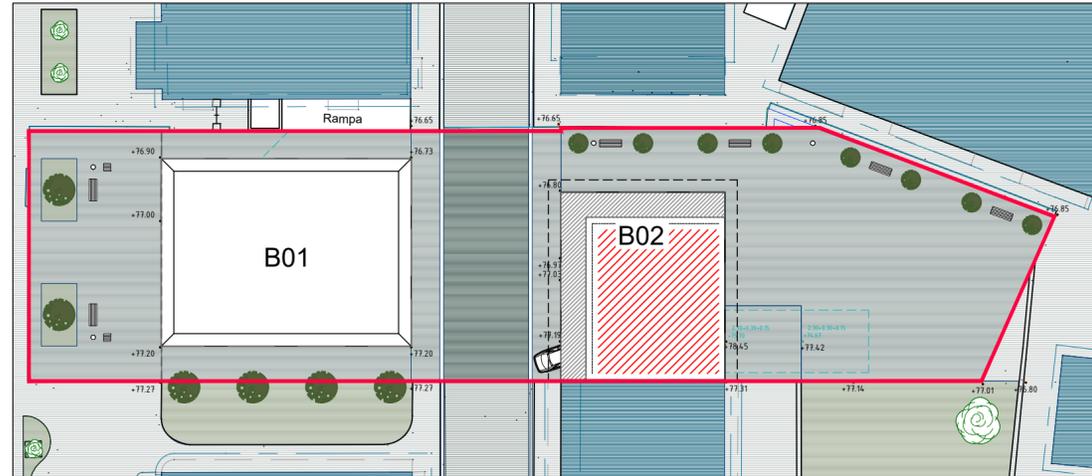
PLANTAS PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA



PLANTA CUARTA



PLANTA QUINTA



PLANTA ÁTICO

- Limite subambito 13.1
- Alineaciones Máximas Bajo Rasante
- Alineaciones Máxima Sobre Rasante

- Lursailaren muga Limite de parcela
- Eraikuntza-unitatea 7 Unidad de edificación
- Nahitaezko lerrokadura Alineación obligatoria
- Lerrokadura maximoa Alineación máxima
- Fatxadan baimendutako hegalkak Vuelos autorizados en fachada
- Garajeko ibilgailu-sarbidetaren nahitaezko kokapena Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
- Bizitegi-erabilera Uso residencial
- Industria-erabilera Uso industrial
- Hirugarren sektoreko erabilera Uso terciario
- Ekipamendu komunitarioko erabilera Uso de equipamiento comunitario
- Garajea eta erabilera osagarriak Garaje y usos auxiliares
- Terraza estaligabea (Etebizitzaren edo lokal erantsiaren erabilera pribatiboa) Terraza descubierta (Uso privado de vivienda o local anejo)
- Erabilera publikoko eremuak Areas de uso público
- Erabilera pribatua. Eraikiezina, baimendutako sestrapean izan ezik Uso privado No edificable excepto bajo rasante autorizado
- Sestra perimetrala Rasante perimetral
- Eraikuntza-altuera neurtzeko sestra perimetrala Rasante perimetral de medición de la altura de edificación

Superficie de las Parcelas	Edificabilidad	
 Vivienda Colectiva Libre / Terciario	Superficie Sobre Rasante	2.847,00 m ²
 Garaje y Usos Auxiliares	Superficie Bajo Rasante	3.280,00 m ²

Superficie del Ambito		1.547,00 m ²
 Zonas de Uso Público		996,00 m ²
 Uso Privado no edificable SR		56,00 m ²
 Uso Privado / Sect. Tercera		495,00 m ²
 Ocupacion BR / Dominio Privado		1335,00 m ²

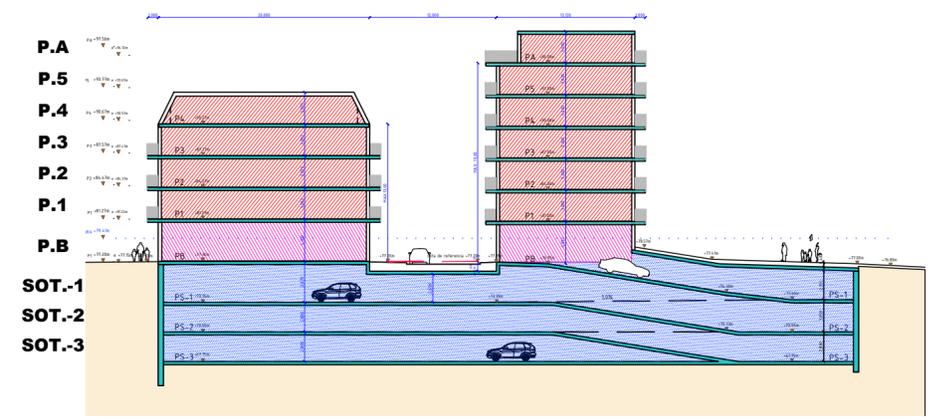


TOLOSAKO UDALA

2022ko maiatzaren 24an Gobernu Batzarrak emana

BEHIN BETIKO ONESPENA

13. LASKOAIN 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37

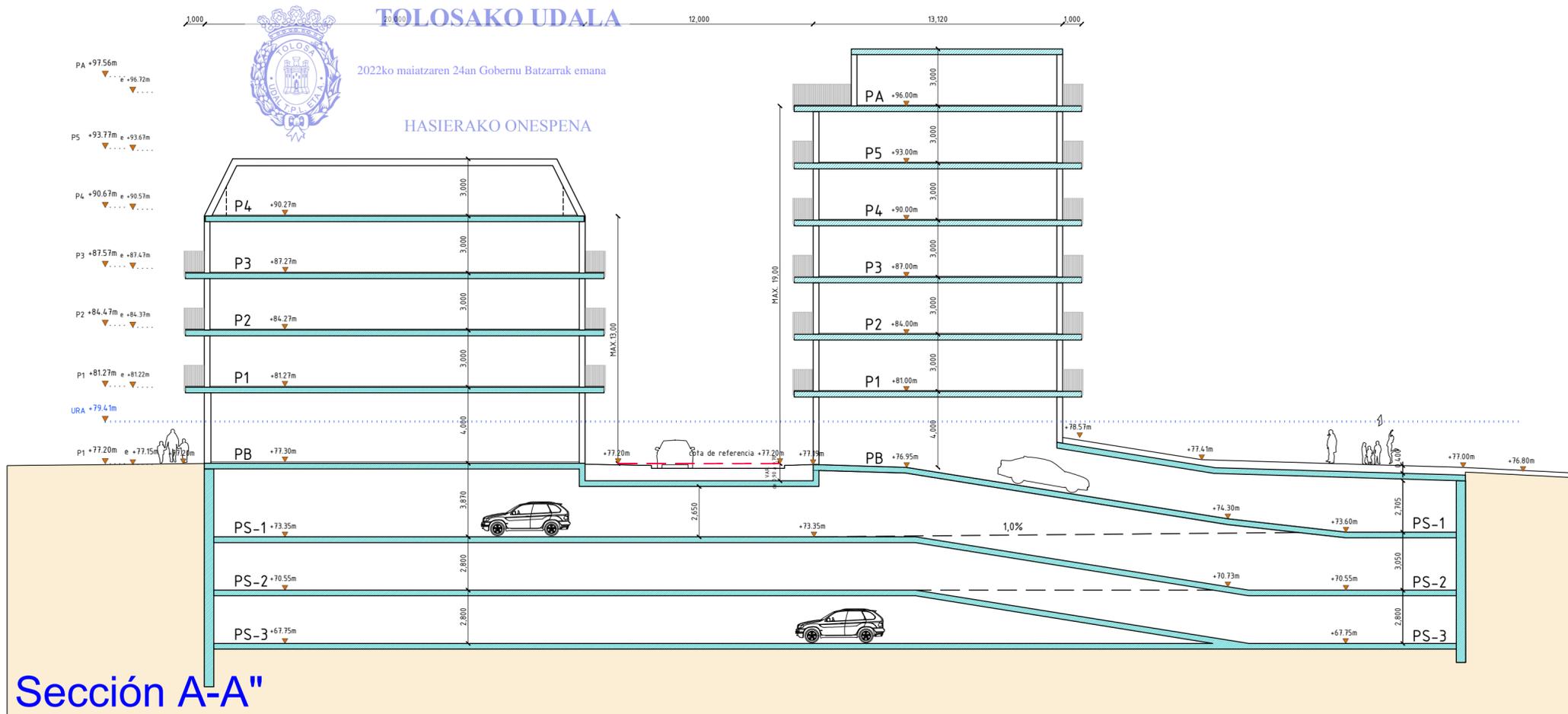


PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37		Diciembre 2021	
.PLANO/PLANO.		TOLOSA - (Gipuzkoa)	
PARCELA EDIFICABILIDADES		e: 1/250	
.ARKITECTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia		JAITZUBIA BARRI	
		01	

E5K163988dec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642

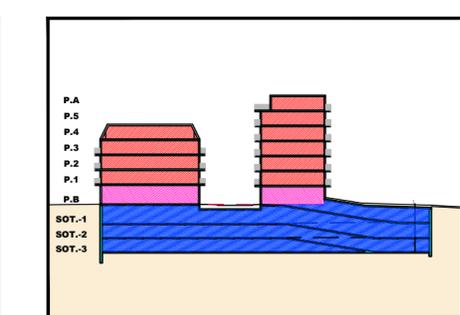
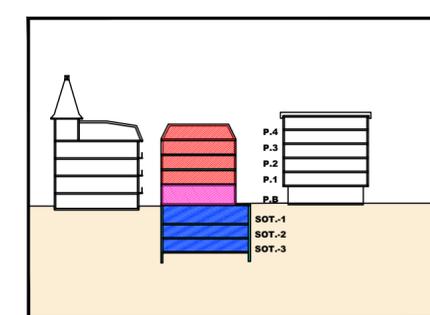
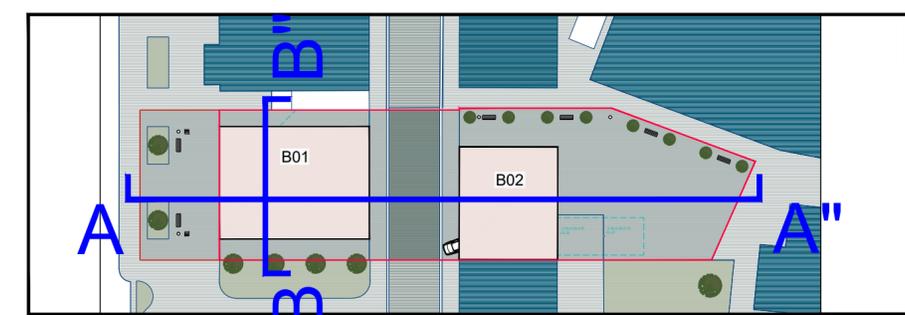
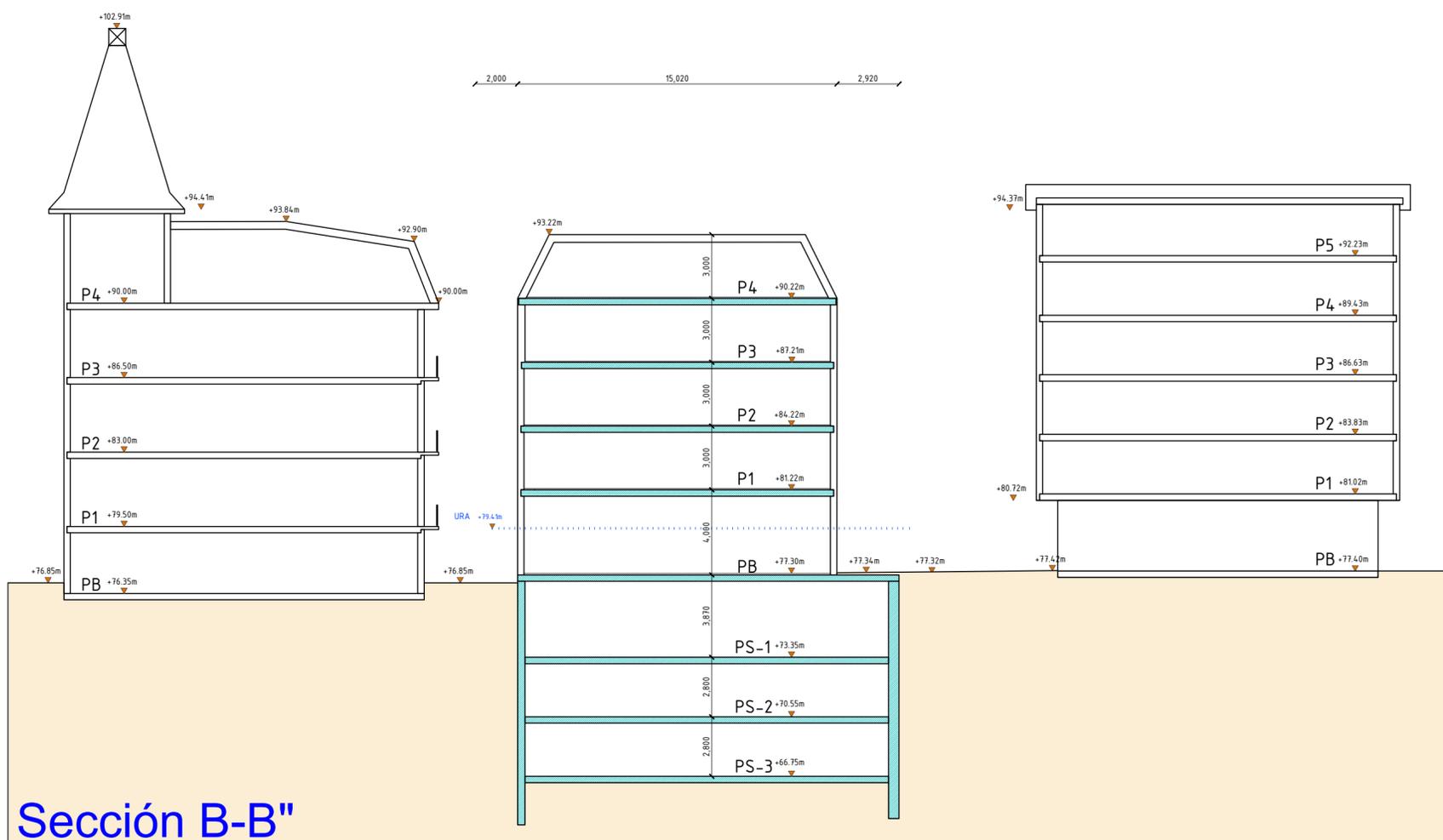


HASIERAKO ONESPENA



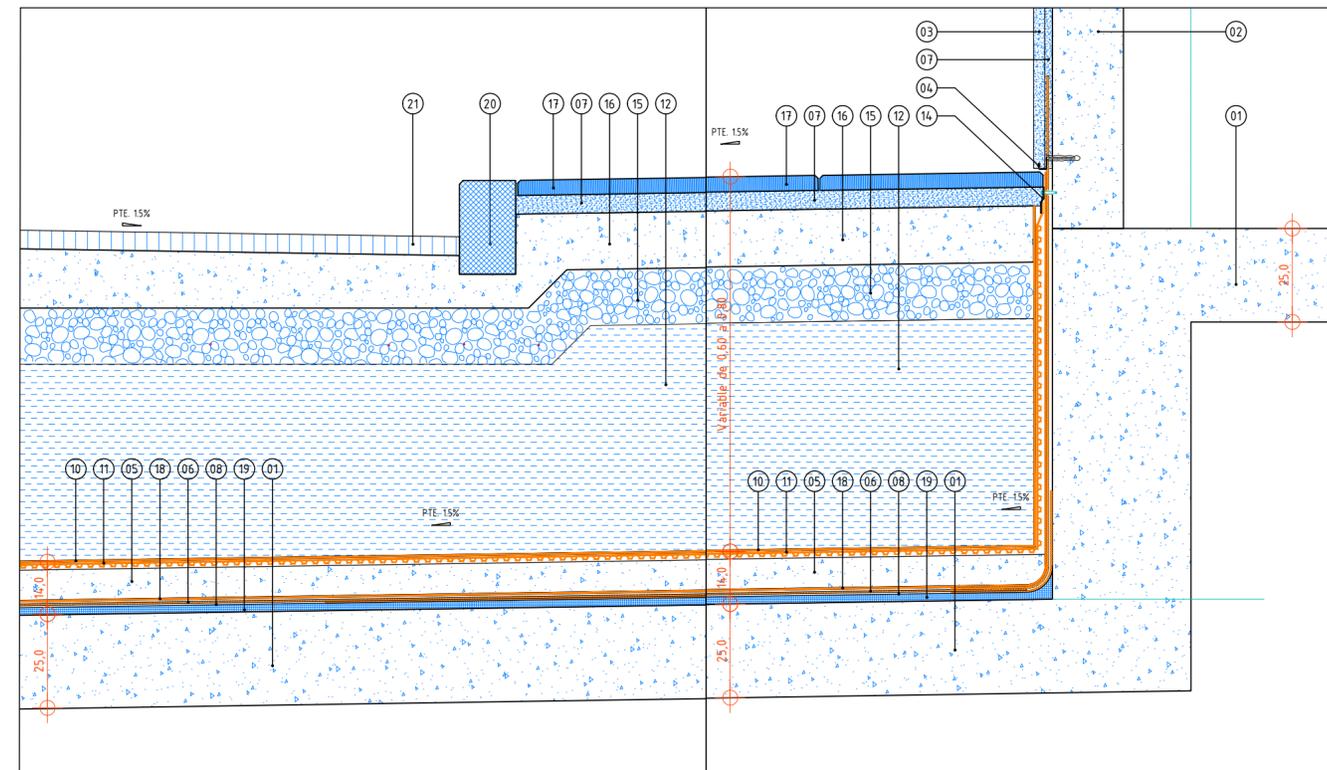
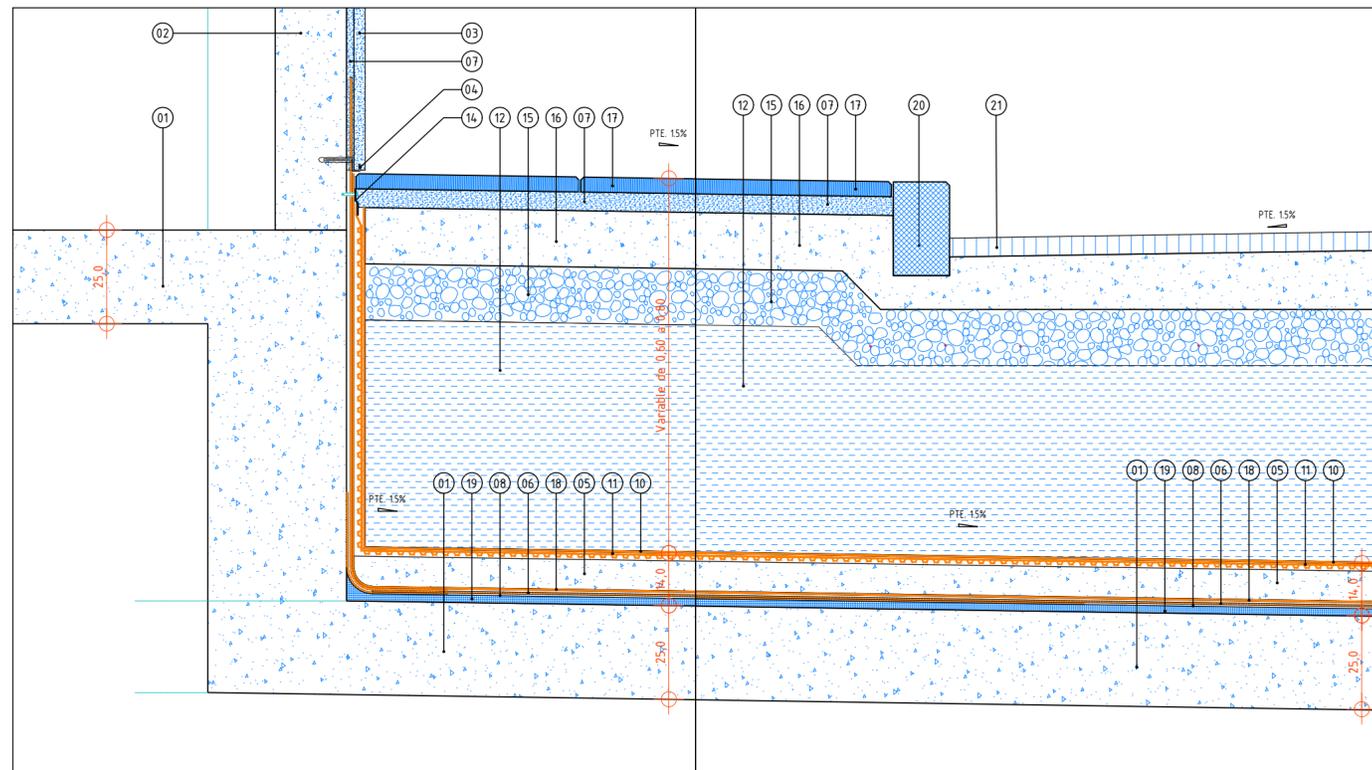
- Limite subambito 13.1
- Alineaciones Máximas Bajo Rasante
- Alineaciones Máxima Sobre Rasante

- Lursailaren muga Limite de parcela
- Eraikuntza-unitatea 1 Unidad de edificación
- Nahitaezko lerrokadura Alineación obligatoria
- Lerrokadura maximoa Alineación máxima
- Fatxadan baimendutako hegala Vuelos autorizados en fachada
- Garajejo ibilgailu-sarbidetaren nahitaezko kokapena Localización obligatoria de acceso de vehículos a garaje
- Bizitegi-erabilera Uso residencial
- Industria-erabilera Uso industrial
- Hirugarren sektoreko erabilera Uso terciario
- Ekipamendu komunitarioko erabilera Uso de equipamiento comunitario
- Garajea eta erabilera osagarriak Garaje y usos auxiliares
- Terraza estaligabea (Eteberrizaren edo lokal erantsiaren erabilera pribatiboa) Terraza descubierta (Uso privado de vivienda o local anejo)
- Erabilera publikoko eramuak Areas de uso público
- Erabilera pribatua. Eraikiezina, baimendutako sestrapean izan ezik Uso privado No edificable excepto bajo rasante autorizado
- Sestra perimetrala +6.60 + Rasante perimetral
- Eraikuntza-altuera neurtzeko sestra perimetrala +12.00 + Rasante perimetral de medición de la altura de edificación



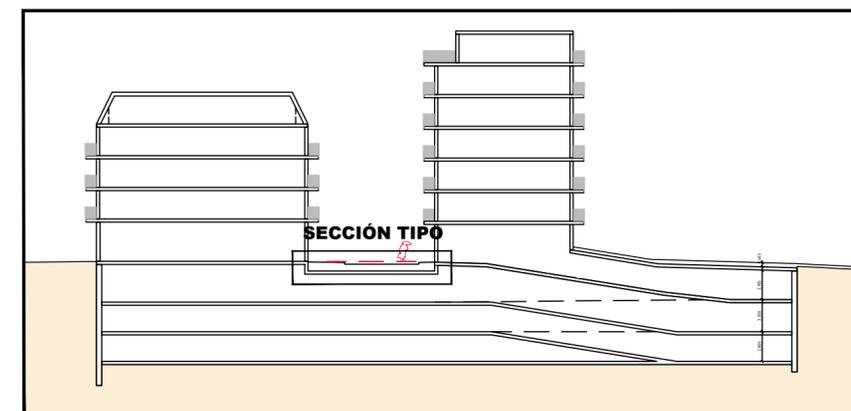
PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37		Diciembre 2021	
.PLANO/PLANOA.		TOLOSA - (Gipuzkoa)	
PERFILES EDIFICATORIOS		e: 1/250	
.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS.		EL PROPIETARIO: FAMILIA	
Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia		JAITZUBIA BARRI	
<i>[Signature]</i>		01	

E5K1639884ec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642



1. Losa de hormigón armado.
2. Muro de de hormigón armado.
3. Aplacado de piedra natural amoterada. e: 3cm.
4. Fijación mecánica en aplacado de piedra.
5. Protección mecánica. Capa de hormigón H20 armado con malla electrosoldada o con fibra de poliéster. e: 8cm.
6. Impermeabilización tricapa. Lámina asfáltica 4.0 kg/m2 fp160, betún en caliente. Lámina de betún elastómero 4.0 kg/m2 fp 160, betún en caliente, Lámina de betún elastómero 5.0 kg/m2 fp 160.
7. Masa de agarre. Mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N tipo M-5.
8. Imprímación bituminosa (emulsión asfáltica 2 manos)
9. Capa de regularización. Mortero de cemento.
10. Capa separadora. fieltro geotextil antiraices de 200gr/m².
11. Membrana drenante nodular de polietileno de alta densidad d: 500gr/m
12. Relleno. Todo-uno compactado al 95% p.n.
13. Dren. tubo ranurado de PVC de doble pared. D: 200mm.
14. Remate superior lamina nodular mediante perfil metálico.
15. Subbase. Zahorra artificial compactada al 98%p.m. e: 15cm.
16. Capa de hormigón de limpieza HL-150/B/20.
17. Baldosa granítica para uso público acabado abujardado y granallado. formato 60x40x4cM
18. Capa separadora. fieltro geotextil de 150 gr/m².
19. Capa de regularización y formación de pendientes. Mortero de cemento e: 2 a 10 cm.
20. Bordillo Granítico.
21. Aglomerado Asfáltico.

13. LASKOAIN
13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37



PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37 .PLANO/PLANO.	EL PROPIETARIO: FRANBLA	Diciembre 2021 TOLOSA - (Gipuzkoa) e: 1/250
SECCIÓN CONSTRUCTIVA TIPO .ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia	JAITZUBIA BARRI	05. 01

TOLOSAKO UDALA 13. LASKOAIN
13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37

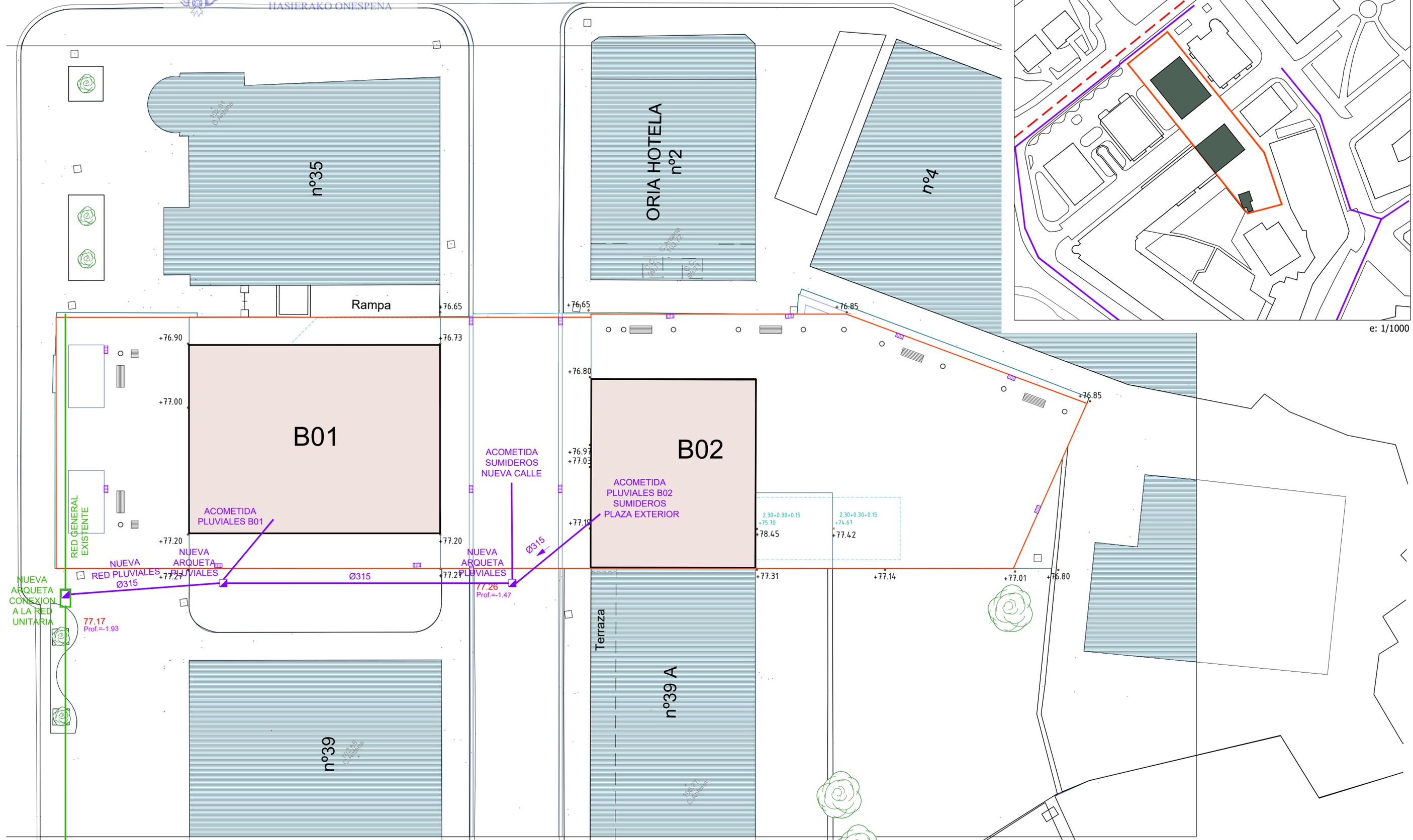
2022ko maiatzaren 24an Gobernu Batzarrak emana



HASIERAKO ONESPENA



e: 1/1000



	RED DE PLUVIALES
	ARQUETA PLUVIALES EXISTENTE
	SUMIDERO EXISTENTE

	RED DE PLUVIALES PROYECTO
	ARQUETA PLUVIALES PROYECTO
	SUMIDERO PROYECTO

	Limite subambito 13.1
	Alineaciones Máximas Bajo Rasante
	Alineaciones Máxima Sobre Rasante

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
 SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37
 .PLANO/PLANO A.
**ACOMETIDAS
 RED DE PLUVIALES**
 .ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS.
 Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia

EL PROPIETARIO:
 JAITZUBIA BARRI
 Diciembre 2021
 TOLOSA - (Gipuzkoa)
 e: 1/200
 06.01

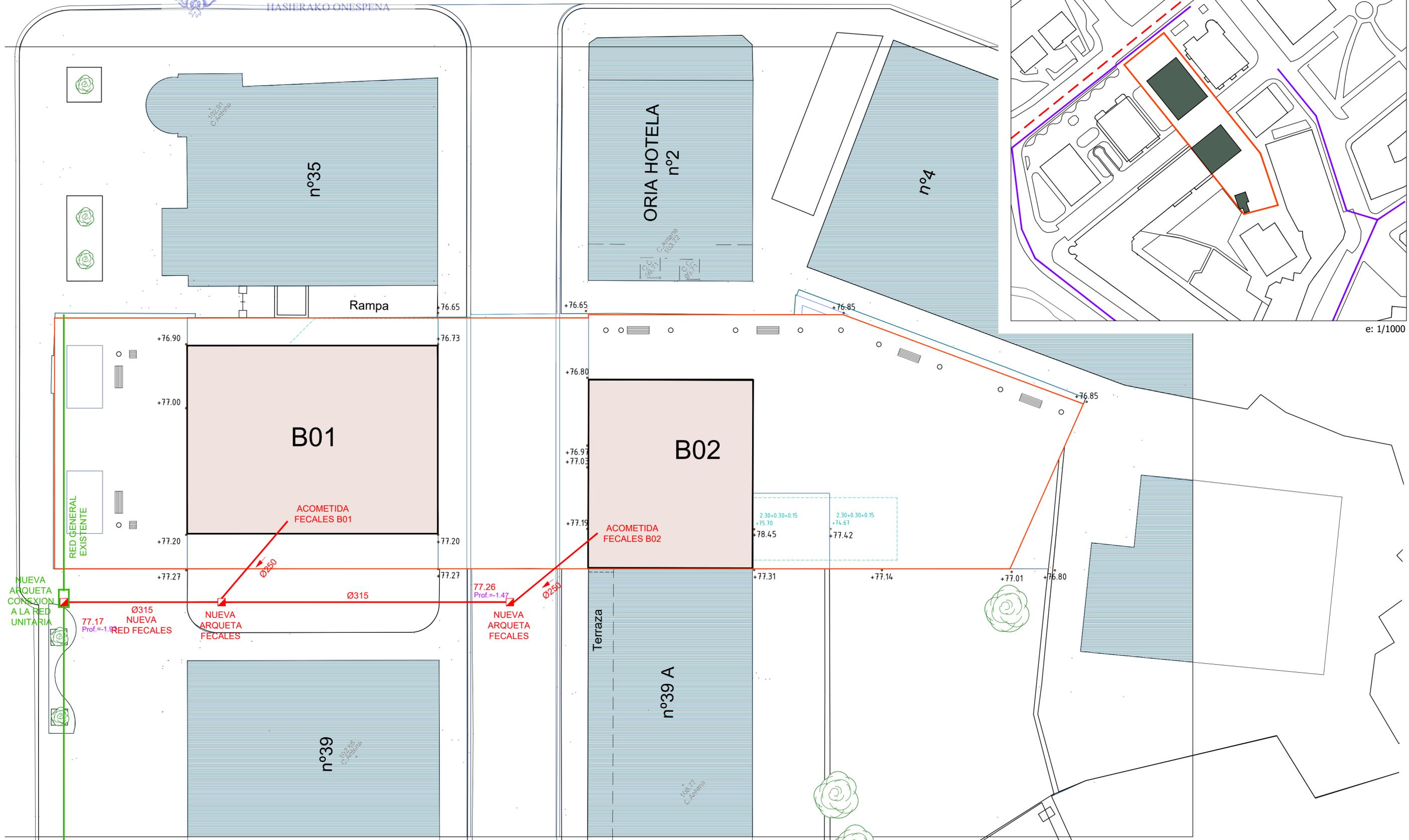
58K163988dec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642



HASIERAKO ONESPENA



e: 1/1000



— RED DE FECALES EXISTENTE
 □ ARQUETA FECALES EXISTENTE

— RED DE FECALES PROYECTO
 □ ARQUETA FECALES PROYECTO

— Limite subambito 13.1
 — Alineaciones Máximas Bajo Rasante
 — Alineaciones Máxima Sobre Rasante

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37		Diciembre 2021	
.PLANO/PLANO.		TOLOSA - (Gipuzkoa)	
ACOMETIDAS RED DE FECALES		e: 1/200	
.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia		EL PROPIETARIO: JAITZUBIA BARRI	
		06. 02	

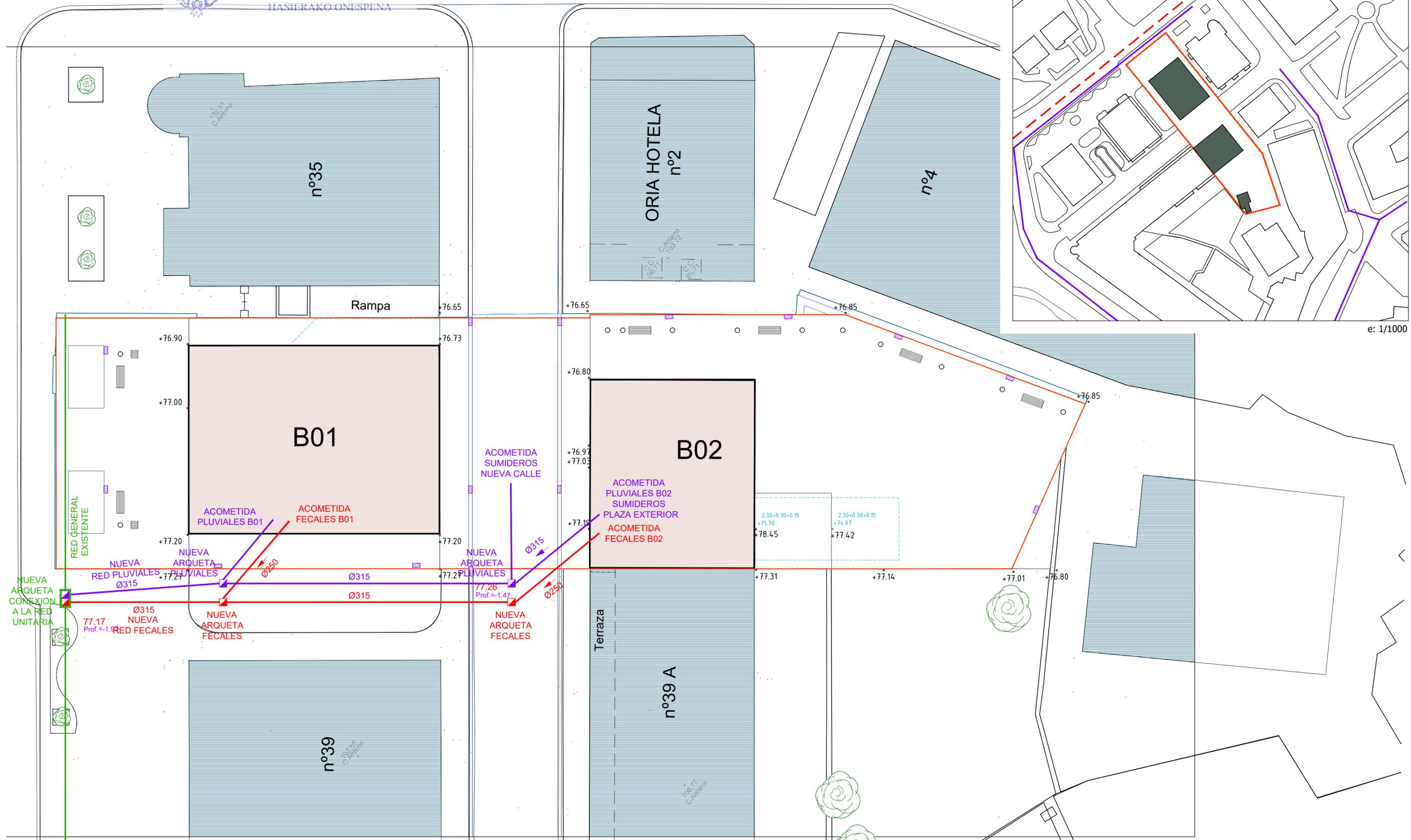
55K163988dec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642



HASIERAKO ONESPENA



e: 1/1000



- RED DE PLUVIALES PROYECTO
- ARQUETA PLUVIALES PROYECTO
- SUMIDERO PROYECTO

- RED DE FECALES PROYECTO
- ARQUETA FECALES PROYECTO

- Límite subámbito 13.1
- Alineaciones Máximas Bajo Rasante
- Alineaciones Máxima Sobre Rasante

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37
PLANO/PLANO A
**ACOMETIDAS
RED DE SANEAMIENTO**
ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS.
Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia

December 2021
TOLOSA - (Gipuzkoa)
e: 1/200
JAITZUBIA BARRI
06.03

58K163988dec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642

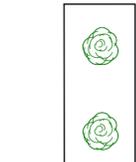
TOLOSAKO UDALA 13. LASKOAIN
13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37

2022ko maiatzaren 24an Gobernu Batzarrek emana



HASIERAKO ONESPENA

DE
 ARQUETA
 DE CONEXION
 EXISTENTE



CONEXION RED
 GENERAL

Rampa

+76.65

+76.65

+76.85

+76.85

+76.90

+76.73

ARQUETA
 CONEXION

+76.80

+77.00

A
 ARMARIO DE
 CONTADORES
 C.G.P.
 B01

B01

+76.97

+77.03

C.G.P.
 B02

A
 ARMARIO DE
 CONTADORES

B02

+77.20

+77.20

+77.19

2.30+0.30+0.15
 +75.70

+78.45

2.30+0.30+0.15
 +74.67

+77.42

+77.27

+77.27

+77.31

+77.14

+77.01

+76.80



e: 1/1000



CONEXION RED
 GENERAL

- RED DE ELECTRICIDAD
- ARQUETA DE DERIVACION
- CENTRO DE TRANSFORMACION
- CENTRO DE SECCIONAMIENTO

- RED DE ELECTRICIDAD PROYECTADA
- ARQUETA DE DERIVACION
- CGP - CAJA DE PROTECCION GENERAL
- CAJA ARMARIO DE CONTADOR

- Limite subambito 13.1
- Alineaciones Máximas Bajo Rasante
- Alineaciones Máxima Sobre Rasante

PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37		Diciembre 2021	
.PLANO/PLANO.		TOLOSA - (Gipuzkoa)	
ACOMETIDAS RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA		e: 1/200	
.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia		EL PROPIETARIO: JAITZUBIA BARRI	
		06. 04	

E5K163988dec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642

TOLOSAKO UDALA 13. LASKOAIN
13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37

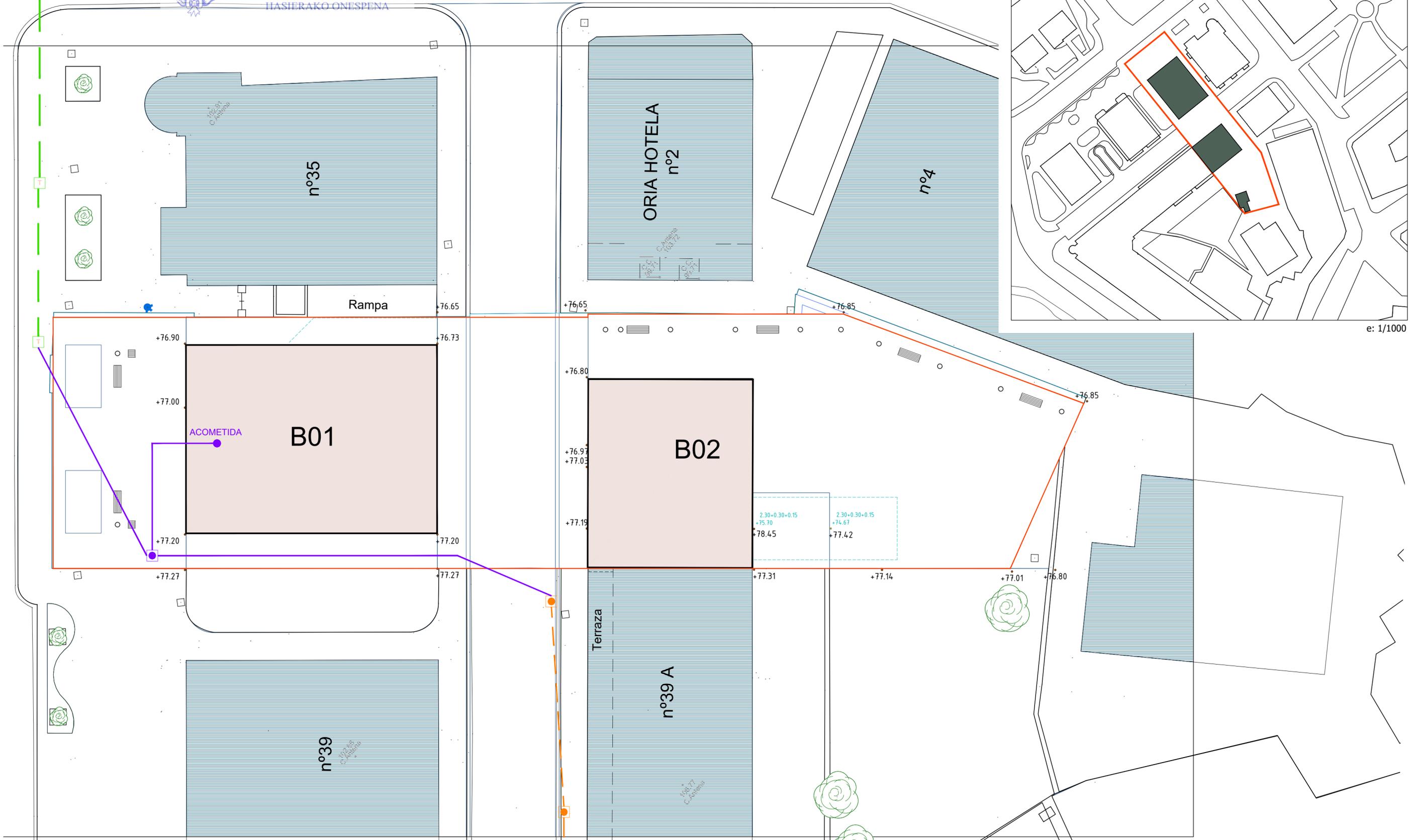
2022ko maiatzaren 24an Gobernu Batzarrak emana



HASIERAKO ONESPENA



e: 1/1000



	ARQUETA EUSKALTEL EXISTENTE
	RED DE EUSKALTEL EXISTENTE
	ARQUETA TELEFÓNICA EXISTENTE
	RED DE TELEFÓNICA EXISTENTE

	ARQUETA ICT
	RED DE ICT

	Limite subambito 13.1
	Alineaciones Máximas Bajo Rasante
	Alineaciones Máxima Sobre Rasante

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37		Diciembre 2021	
.PLANO/PLANO.		TOLOSA - (Gipuzkoa)	
ACOMETIDAS RED DE TELECOMUNICACIONES		e: 1/200	
.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia		EL PROPIETARIO: JAITZUBIA BARRI	
		06. 05	

55K163988dec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642

TOLOSAKO UDALA 13. LASKOAIN
13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37

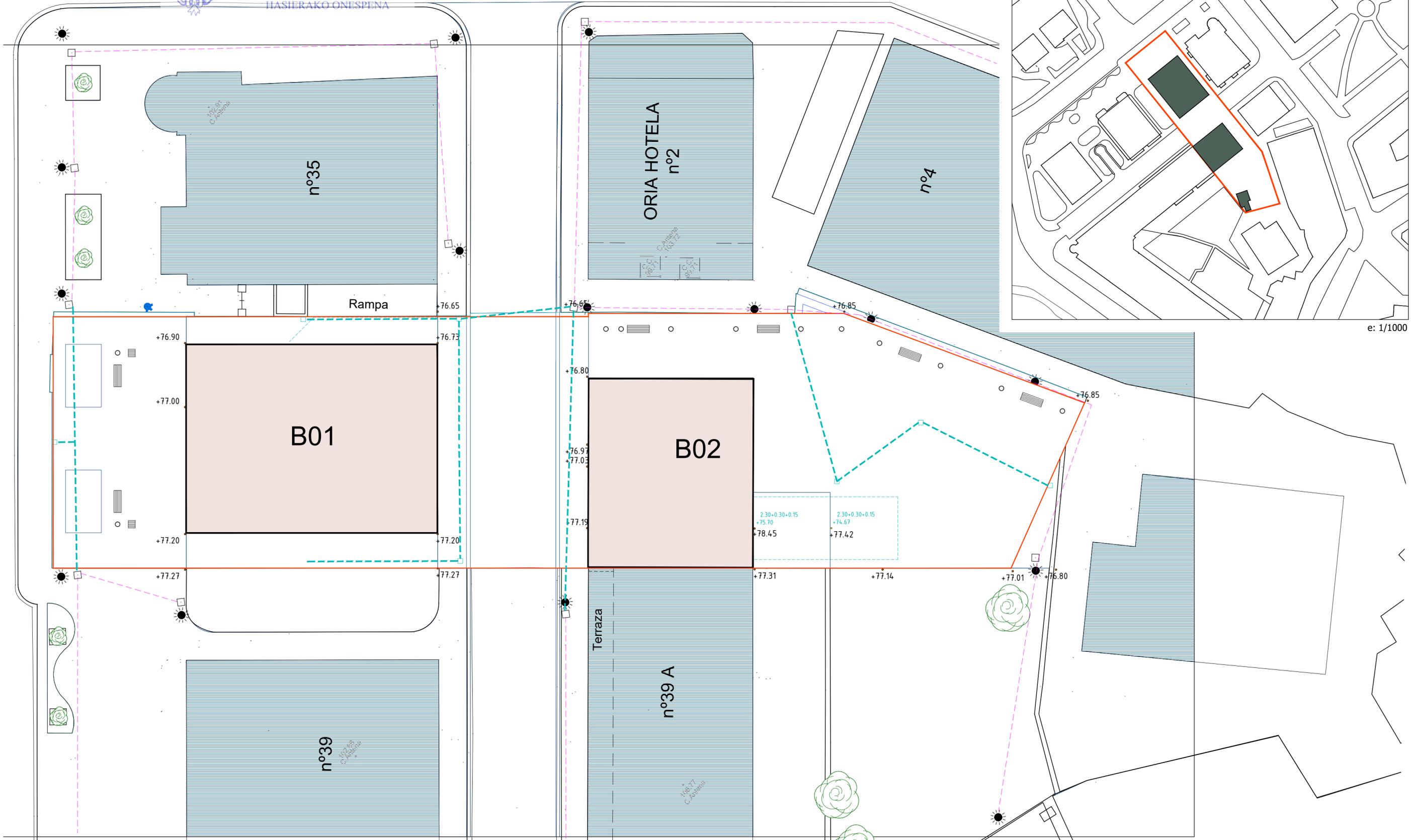
2022ko maiatzaren 24an Gobernu Batzarrak emana



HASIERAKO ONESPENA



e: 1/1000



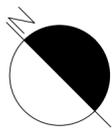
--- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO EXISTENTE
 ARQUETA DE DERIVACIÓN EXISTENTE
☀ LUMINARIA PROYECTADA EXISTENTE

--- RED DE ALUMBRADO PROYECTADA
▤ ARMARIO ALUMBRADO
 ARQUETA DE DERIVACIÓN PROYECTADA
☀ LUMINARIA PROYECTADA

--- Limite subambito 13.1
--- Alineaciones Máximas Bajo Rasante
--- Alineaciones Máxima Sobre Rasante

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37		Diciembre 2021	
.PLANO/PLANO A.		TOLOSA - (Gipuzkoa)	
ACOMETIDAS RED DE ALUMBRADO PUBLICO		e: 1/200	
.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia		EL PROPIETARIO: JAITZUBIA BARRI	
		06	

E5K163988dec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642



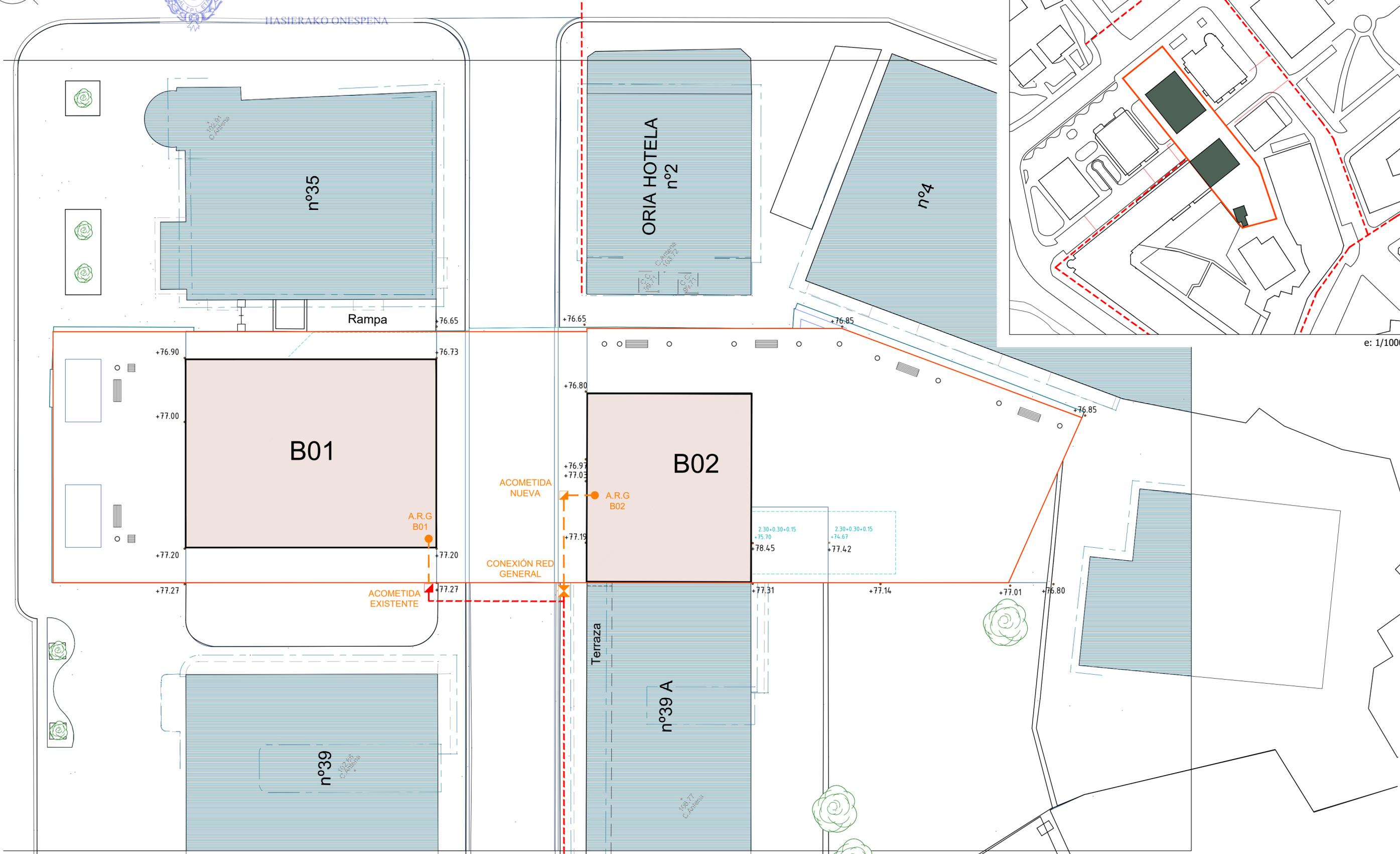
TOLOSAKO UDALA 13. LASKOAIN
13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37

2022ko maiatzaren 24an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA



e: 1/1000



	RED DE GAS EXISTENTE
	RED DE GAS PROYECTADA
	ARQUETA DE CONEXIÓN A LA RED EXISTENTE
	ARQUETA DE ACOMETIDA

	Limite subambito 13.1
	Alineaciones Máximas Bajo Rasante
	Alineaciones Máxima Sobre Rasante

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37		Diciembre 2021	
.PLANO/PLANO.		TOLOSA - (Gipuzkoa)	
ACOMETIDAS RED DE GAS		e: 1/200	
.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS. Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia		EL PROPIETARIO: JAITZUBIA BARRI	
		06. 07	

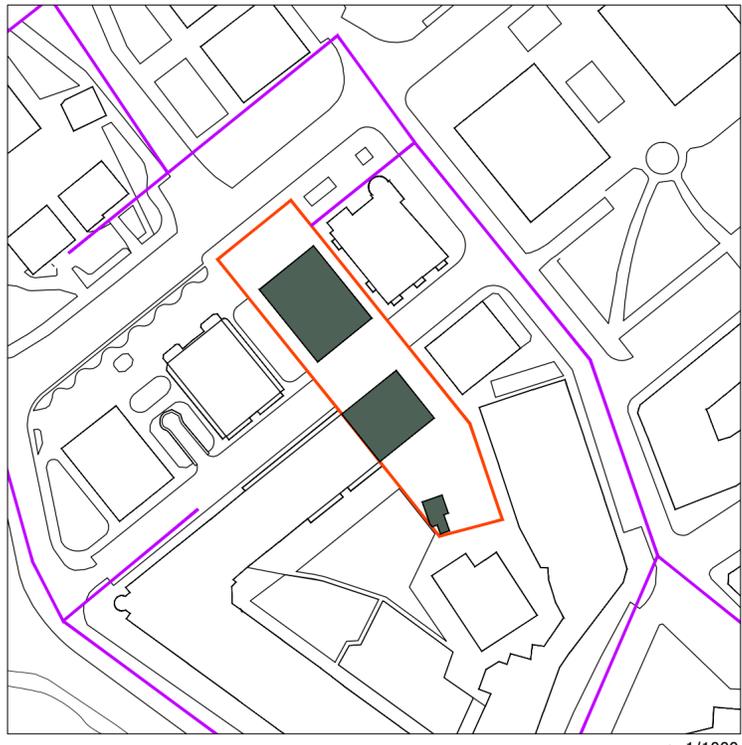
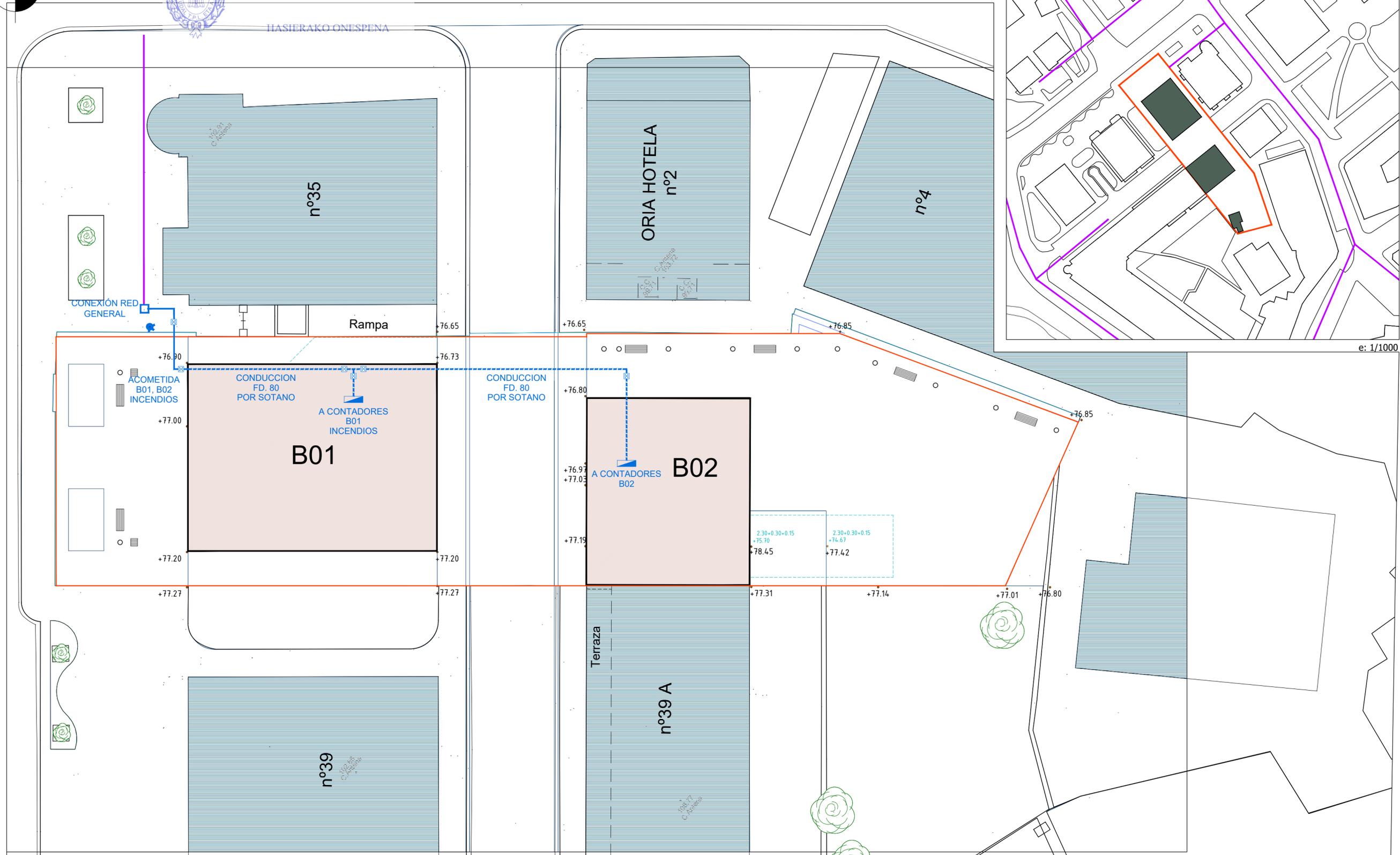
58K163988dec-c5d5-4f67-bbd2-0d9df1e5e642



TOLOSAKO UDALA 13. LASKOAIN
13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37

2022ko maiatzaren 24an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA



e: 1/1000

- RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
- RED DE ABASTECIMIENTO PROYECTADA
- ARMARIO DE CONTADORES
- VÁLVULA DE COMPUERTA

- CONTADOR
- BOCA DE RIEGO
- REDUCTOR DE CAMPANA
- HIDRANTE

- Limite subambito 13.1
- Alineaciones Máximas Bajo Rasante
- Alineaciones Máxima Sobre Rasante

PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA
 SUBÁMBITO - 13.1 PASEO SAN FRANCISCO 37

.PLANO/PLANOIA.
ACOMETIDAS
RED DE ABASTECIMIENTO

.ARKITEKTOAK/ARQUITECTOS.
 Ion Patxi Urrutikoetxea Garcia

December 2021
 TOLOSA - (Gipuzkoa)
 e: 1/200

JAITZUBIA BARRI

06.08

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2021H1130003-SF37 Urbanizatzeko Jarduketa Programa/Programa de Actuación