




1º MODIFICACIÓN PAU DEL SUBÁMBITO “20.1- PAPELERA AMAROZ”

1º MODIFICACIÓN DEL PAU DEL SUBÁMBITO 20.1-PAPELERA AMAROZ (TEXTO PARA APROBACIÓN INICIAL)	
P A U SUBÁMBITO “20.1 PAPELERA AMAROZ” TOLOSA, GIPUZKOA	
Mayo 2024	PROMOTOR:
G-56	 visesa



MODIFICACIÓN DEL PAU DEL SUBAMBITO "20.1 PAPELERA AMAROS"

1º MODIFICACIÓN_ Texto para aprobación inicial

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO

ANTECEDENTES
OBJETO
CONTENIDO

2. DETERMINACIONES JURÍDICO-URBANÍSTICAS DEL PAU

2.1 RELACIÓN DE PROPIETARIOS
2.2 DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
2.3 SISTEMA DE ACTUACIÓN
2.4 PLAZOS PARA LA MODIFICACIÓN DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN
2.5 PLAZOS PARA LA URBANIZACIÓN Y CESIÓN DE OBRAS Y TERRENOS

3. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERO

3.1 CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN
3.2 ESTIMACIÓN DE LOS VALORES DE SUELO, COSES DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN.

4. CONTENIDO TÉCNICO - URBANÍSTICO

4.1 ESQUEMA DE URBANIZACIÓN DESCRITO CON EL GRADO DE DESARROLLO DE UN ANTEPROYECTO.
4.2 RECURSOS DISPONIBLES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO PROPIOS DE LA URBANIZACIÓN.
4.3 CARACTERÍSTICAS DE LA RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS.
4.4 CAPACIDAD DE LA RED VIARIA PREVISTA, INCLUIDOS LOS APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS.
4.5 PREVISIÓN SOBRE LA IMPLANTACIÓN DE LOS RESTANTES SERVICIOS PROPIOS DE LA URBANIZACIÓN.
4.6 CARACTERÍSTICAS DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUAS.
4.7 CONEXIÓN E INTEGRACIÓN ADECUADA DE LA URBANIZACIÓN
4.8 MEMORIA DE CALIDADES RELATIVAS A LAS PRINCIPALES OBRAS Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN A EJECUTAR.
4.9 PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA FASE 2

5. CRONOGRAMA

6. PLANOS

ESKU295b6be6-a663-42e9-be4a-7fd0cc033b8d



MODIFICACIÓN DEL PAU DEL SUBAMBITO "20.1 PAPELERA AMAROZ"

1º MODIFICACIÓN_ Texto para aprobación inicial

1. ANTECEDENTES, OBJETO Y CONTENIDO DEL DOCUMENTO

Es el objeto del presente documento la Modificación del PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA del subambito 20.1- PAPELERA AMAROZ, en Tolosa, Gipuzkoa.

El presente Programa de Actuación Urbanizadora se formula por iniciativa de la Sociedad Pública VISESA.

Promotor

La promoción y encargo del presente expediente corresponde a:

VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI S.A/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, E.A. (VISESA), CIF: A20306775
c/Portal de Gamarra, 1 A – 2ª planta 01013 (Vitoria-Gasteiz).

Arquitecto

El redactor del presente expediente es la arquitecta:

Cristina Llamas Escribano (Nº COAVN: 5419, Nº CSCAE: 484288)

Portal de Gamarra 1ª – 2ª planta, 01013 Vitoria – Gasteiz
Teléfono-Fax: 945 21 42 09; e-mail: cristinallamas@visesa.eus

El Programa desarrolla las determinaciones de la 2ª Modificación del Plan Especial del Subambito "20.1 Papelera Amaro", que constituye uno de los ámbitos del Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa, que fue aprobado inicialmente el 4 de octubre del 2022, y cuyo documento está sujeto a la evaluación ambiental estratégica ordinaria.

En dicho PEOU todo el "Subámbito 20.1 Papelera Amaro" se incluye en una única unidad de ejecución.

El presente Programa contiene y regula los siguientes extremos:

- Delimitación de la Unidad de Ejecución.
- Concreción del régimen de actuación privada para el desarrollo de la Unidad de Ejecución.
- Determinación de los plazos para la presentación de la propuesta de modificación del Proyecto de Reparcelación.
- Definición de las fases y plazos para la realización de las obras de edificación de los solares resultantes y de las obras de urbanización pendientes.
- Plazos de cesión de la obra de urbanización de la fase 2 y de los terrenos vinculados a los solares.



MODIFICACIÓN DEL PAU DEL SUBAMBITO "20.1 PAPELERA AMAROZ" 1º MODIFICACIÓN_ Texto para aprobación inicial

2. DETERMINACIONES JURÍDICO-URBANÍSTICAS DEL PAU

2.1. RELACIÓN DE PROPIETARIOS

Todos los suelos incluidos en el "Subámbito 20.1 Papelera Amaro" con excepción de los de dominio y uso público, son propiedad de VISESA S.A.

2.2. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.

La Unidad de ejecución que delimita este Programa abarca todo el "Subámbito 20.1 Papelera Amaro", salvo las superficies calificadas como sistema general de espacios libres por el planeamiento.

2.3. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

Debido a la condición de propietario único de los suelos que generan aprovechamiento, la Unidad de Ejecución se desarrolló por el sistema de concertación, régimen de actuación privada, con arreglo a las previsiones recogidas en el artículo 160 y siguientes de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco.

2.4. PLAZOS PARA LA MODIFICACIÓN DE LA EQUIDISTRIBUCIÓN

Elaboración de la modificación del Proyecto de Reparcelación y presentación en el Ayto. de Tolosa para su tramitación y aprobación: 1 mes desde la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU).

2.5. PLAZOS PARA LA URBANIZACIÓN Y CESIÓN DE OBRAS Y TERRENOS

En este apartado se distinguen **dos actuaciones**: Por una parte la ejecución de las nuevas obras de urbanización en la **Fase 1 Urbanización**, teniendo las mismas el carácter de complementarias a las de edificación, de las parcelas denominadas por la 2ª modificación del PEOU como parcela 1,2.1 y 2.2, y por otra, la ejecución de las nuevas obras de urbanización que serán realizadas en la zona sur del subámbito dentro de la **Fase 2 Urbanización** y para las que será necesario, con carácter previo, la modificación del Proyecto de Urbanización vigente. Estas actuaciones serán desarrolladas con arreglo a las siguientes previsiones:

FASE 1 URBANIZACIÓN (ETAPA 1, ETAPA 2 y ETAPA 3):

En esta primera fase, las parcelas denominadas por la 2ª modificación del PEOU 1,2.1 y 2.2 se encuentran en situación de urbanizadas, teniendo la condición de solares. Como ha sido expuesto y, debido a la nueva ordenación prevista por la 2ª modificación del PEOU, serán necesaria acometer unas obras añadidas de urbanización que tendrán el carácter de complementarias (art.195 Ley 2/2006) a las de edificación de las citadas parcelas.

En esta primera fase, a su vez, están contempladas tres subfases o etapas temporales:



MODIFICACIÓN DEL PAU DEL SUBAMBITO "20.1 PAPELERA AMAROS"

1º MODIFICACIÓN_ Texto para aprobación inicial

- **Etapa 1:** Edificación de la parcela denominada por la 2º modificación como **parcela 2.1** y su **urbanización complementaria**. Para esta primera etapa se contempla un plazo de 1 año para la tramitación de los proyectos edificatorios y tres años para la ejecución de las obras a contar desde la aprobación definitiva de la 1º modificación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU). Con la licencia de primera ocupación se procederá a la cesión de suelos y terrenos correspondientes a la urbanización complementaria y a aquellos suelos que no tengan edificación y se hallen en continuidad al espacio público.
- **Etapa 2:** Edificación de la parcela denominada por la 2ª modificación del PEOU como **parcela 2.2** y su **urbanización complementaria**. El plazo para acometer estas obras será de 1 año para la tramitación de los proyectos edificatorios y tres años para la ejecución de las obras a contar desde la aprobación definitiva de la 1º modificación del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU). Con la licencia de primera ocupación se procederá a la cesión de suelos y terrenos correspondientes a la urbanización complementaria y a aquellos suelos que no tengan edificación y se hallen en continuidad al espacio público.
- **Etapa 3:** Edificación de la parcela denominada por la 2ª modificación del PEOU como **parcela 1** y su **urbanización complementaria**. El plazo para la tramitación de los proyectos será un año desde la finalización de las obras de edificación y finalización y recepción municipal de las obras de urbanización complementarias contempladas para la parcela 2.2 y tres años para la ejecución de las obras desde la finalización de las obras de edificación y finalización y recepción municipal de las obras de urbanización complementarias contempladas para la parcela 2.2. Con la licencia de primera ocupación se procederá a la cesión de suelos y terrenos correspondientes a la urbanización complementaria y a aquellos suelos que no tengan edificación y se hallen en continuidad al espacio público.

FASE 2 URBANIZACIÓN: (ETAPA 4)

Como ha sido expuesto los terrenos correspondientes a esta segunda fase se encuentran sin urbanizar. Por ello, en esta fase se distinguen dos actuaciones:

- Por una parte, lo que propiamente constituye la elaboración y presentación en el Ayuntamiento de la modificación del Proyecto de Urbanización de acuerdo con la nueva urbanización establecida en la 2ª modificación del PEOU, que será aportado en el plazo de seis meses desde la aprobación definitiva del PAU.

- Y, por otra parte, para el desarrollo y ejecución de las obras de urbanización previstas en dicha modificación del Proyecto de Urbanización que serán ejecutadas con anterioridad a la concesión de la licencia de primera ocupación de la última parcela edificada entre las parcelas 1, 2.1 o 2.2 del ámbito.



MODIFICACIÓN DEL PAU DEL SUBAMBITO "20.1 PAPELERA AMAROZ"

1º MODIFICACIÓN_ Texto para aprobación inicial

Por lo que respecta a la cesión de las nuevas obras de urbanización a la Administración Municipal, se llevará a cabo en consonancia con las fases detalladas y una vez ejecutadas.

La cesión de los terrenos, en lo que concierne al apartado formal, se llevará a cabo con la inscripción de la modificación del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, y en lo que concierne al apartado material, con la recepción por el Ayuntamiento.

3. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICO FINANCIERO

El proyecto de reparcelación voluntaria promovido por Orubide, S.A, del subámbito "20.1 Papelera Amarotz" fue aprobado en Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tolosa, en sesión celebrada el día 25 de noviembre 2011. Dicha Resolución fue publicada en el B.O de Gipuzkoa nº246 del 29 de diciembre de 2011.

1. CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE CARGAS DE URBANIZACIÓN

Se estimarán como cargas de urbanización las ejecutadas y recepcionadas en el 2014 y las cargas de urbanización pendientes de ejecutar de la Fase 2 (Etapa 4).

2. ESTIMACIÓN DE LOS VALORES DE SUELO, COSTES DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN.

En consonancia con el estudio económico del PAU, se fija el valor del suelo sin urbanizar en 19.824.359,00€.

Los costes de urbanización de la fase 1 certificados fueron 2.197.157,65€.

Los costes de urbanización de la fase 2 pendientes son de 1.007.074,52€.

Los costes de edificación que se estiman son los mismos que en el PAU del 2010, pero mayorados un 10%, que es la subida del coste de construcción a lo largo de esta última década según el EUSTAT:

- coste unitario de la vivienda libre 858€/m²
- coste unitario de la vivienda de protección 693€/m²
- coste unitario de los bajos comerciales 330€/m²
- coste unitario de los garajes 295€/m²

El coste de ejecución de la edificación TOTAL es considerando la edificabilidad prevista para cada uso, asciende a 24.291.804,00€. En dicho coste van incluidos los costes de urbanización vinculada de las parcelas 1, 2.1 y 2.2.

Por lo tanto, el COSTO MATERIAL DE LA URBANIZACIÓN Y DE LA EDIFICACIÓN PREVISTA es **27.496.036,17€**.

Los Gastos Generales y Beneficio industrial, considerados en un 19% respecto a los costes, es de **5.224.246,87€**.

En resumen, **el TOTAL DE COSTES (CC + CU + VU) asciende a la cantidad de: 52.544.246,87 €**.



MODIFICACIÓN DEL PAU DEL SUBAMBITO "20.1 PAPELERA AMAROSZ"

1º MODIFICACIÓN_ Texto para aprobación inicial

Por lo que respecta al valor en venta de los distintos aprovechamientos autorizados, éste se fijaba en el planeamiento de 2011 en la cuantía total de 63.317.000 €.; si bien dicha cuantía resulta en la actualidad desfasada por la situación actual y prevista del mercado inmobiliario y por la necesidad de reducir el total de aprovechamientos de vivienda libre (aumentando los de VPO) al objeto de viabilizar la actuación (objeto de la presente modificación del PEOU), con lo que se reduce considerablemente la **previsión de TOTAL DE INGRESOS que asciende a la cantidad de 49.481.222 €.**

Por todo lo cual y en conclusión se estima un RESULTADO global negativo de 3.063.420,04 €, cantidad que, sin embargo, no compromete el desarrollo de la actuación en el ámbito, toda vez que ya han sido ejecutados y abonados los importes correspondientes a adquisición, gestión y cesión, así como la mayor parte de la urbanización pública y que se prevé cubrir dicho déficit con subvención pública.

4. CONTENIDO TÉCNICO – URBANÍSTICO -

4.1. ESQUEMA DE URBANIZACIÓN DESCRITO CON EL GRADO DE DESARROLLO DE UN ANTEPROYECTO

La fase de 2 de urbanización que en la Modificación del PEOU para a ser totalmente de cesión a espacios públicos, y se reordena con unos criterios principales de renaturalización.

La nueva ordenación continúa con el aparcamiento público, que se diseñará con un sistema urbano de drenaje sostenible, y en cuanto no requiera ser utilizado como aparcamiento podrá servir como una zona recreativa con merenderos.

El resto del espacio será objeto de recuperación ambiental y renaturalización.

En cuanto a las urbanizaciones complementarias que se realicen con las edificaciones residenciales, seguirán el mismo criterio de aparcamiento con suelo drenante, que tenga uso peatonal al mismo tiempo.

4.2. RECURSOS DISPONIBLES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO PROPIOS DE LA URBANIZACIÓN.

Los suministros para la prestación de los diferentes servicios se contratarán con las diferentes empresas de suministro, tanto a nivel de abastecimiento y saneamiento de aguas, así como a nivel de suministro de energía eléctrica y redes de infraestructuras.

Al haberse acometido ya la fase 1 de urbanización acorde al proyecto anterior el ámbito cuenta con todas las instalaciones necesarias. Todas cuentan con la dimensión suficiente para garantizar el suministro a las nuevas viviendas que se van a desarrollar.

En la fase 2 de urbanización se ha previsto una red de riego que permita también colocar alguna fuente en las zonas de estancia planteadas y que definirá el proyecto de urbanización correspondiente.



MODIFICACIÓN DEL PAU DEL SUBAMBITO "20.1 PAPELERA AMAROS"

1º MODIFICACIÓN_ Texto para aprobación inicial

4.3. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE LA RED DE EVACUACIÓN DE AGUAS

4.3.1.- RED DE FECALES

La fase 1 se ejecutó siguiendo las directrices de Aguas de Gipuzkoa, ejecutándose redes separativas de aguas fecales y pluviales.

En la fase 2 de la urbanización no habrá recogida de fecales, ya que todo el ámbito es de espacio público.

4.3.2.- RED DE PLUVIALES

La evacuación de las aguas de lluvia se realizará mediante sumideros dispuestos en la calzada o a través de canaletas corridas en el borde del murete. Tanto los sumideros como las canaletas desaguarán a tuberías de PVC según norma UNE 53962 EX para diámetros igual o inferior a 500mm.

Los sumideros y las canaletas se conectarán al pozo de registro ya ejecutados, mediante tubería de PVC de 200mm de diámetro.

La red de pluviales desaguará al río Araxes, en el punto ya ejecutado.

4.4. CAPACIDAD DE LA RED VIARIA PREVISTA, INCLUIDOS LOS APARCAMIENTOS DE VEHÍCULOS.

La capacidad de la red viaria está garantizada, el nuevo el nuevo vial continúa una de las principales arterias del Barrio de Amaro y se remata mediante una semirrotonda de conexión con la GI-2130 que sirve como nueva entrada y salida al Barrio de Amaro, que hasta ahora contaba con un único punto de acceso y salida muy peligroso.

Las soluciones a nivel de tráfico interno han sido consensuadas con el departamento de tráfico del ayuntamiento de Tolosa, disponiendo las circulaciones necesarias para garantizar un acceso y salida en todos los sentidos de una forma ordenada.

El número de aparcamientos resultante se considera suficiente, superando los estándares fijados, garantizando un número total aproximado de 576 plazas de aparcamiento tanto en superficie como soterradas. Los accesos a las mismas se han dispuesto de forma que interfieran lo mínimo con la circulación prevista.

4.5. PREVISIÓN SOBRE LA IMPLANTACIÓN DE LOS RESTANTES SERVICIOS PROPIOS DE LA URBANIZACIÓN

4.5.1.- RED DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA

La fase 1 de urbanización se ejecutó siguiendo las directrices de la Compañía suministradora, y constaba de tres partes; Red de baja tensión que partía del centro de transformación hasta cada una de las parcelas, una red de centro de media tensión que conectaba la línea



MODIFICACIÓN DEL PAU DEL SUBAMBITO "20.1 PAPELERA AMAROZ"

1º MODIFICACIÓN_ Texto para aprobación inicial

subterránea existente en el límite del ámbito con el centro de transformación y una Red de Alta tensión en línea aérea que atraviesa el ámbito en su extremo noroeste y que se mantiene al pasar a más de 40m de altura.

La fase 2 de urbanización sacará una red de baja tensión desde la arqueta de registro ejecutada y llevará una red soterrada para facilitar el alumbrado del parking.

4.5.2.- RED DE ALUMBRADO

La fase 2 de urbanización sacará una red de baja tensión desde la arqueta de registro ejecutada y llevará una red soterrada para facilitar el alumbrado del parking.

4.5.3.- TELEFONÍA

La fase 2 no prolonga la red de telefonía.

4.5.4.- RED DE GAS

La fase 2 no prolonga la red de gas.

4.6. CARACTERÍSTICAS DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUAS

La fase 2 no prolonga la red de distribución de aguas.

4.7. CONEXIÓN E INTEGRACIÓN ADECUADA DE LA URBANIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES CON LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS, LAS COMUNICACIONES Y DEMÁS SERVICIOS.

Las redes de infraestructuras que se prolongan y ejecutarán en la fase 2, se conectarán en las arquetas de conexión que se dejaron previstas en la Fase 1 de la urbanización.

4.8. MEMORIA DE CALIDADES RELATIVAS A LAS PRINCIPALES OBRAS Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN A EJECUTAR.

Las terminaciones a nivel global de la nueva urbanización a ejecutar serán las siguientes:

- Las aceras y viales de coexistencia serán de pavimento prefabricado, disponiendo de los grosores necesarios en los tramos rodados para garantizar un correcto uso de los mismos.
- Los espacios de aparcamiento serán de celosía prefabricada de hormigón, disponiendo de los grosores necesarios para permitir la rodadura y garantizar un correcto uso de los mismos.
- La mayor superficie de la Fase 2 se dispondrá de espacio verde y tendrá que ser tratado y renaturalizado siguiendo los criterios que marquen los estudios ambientales pertinentes que se ejecuten junto al proyecto de urbanización a desarrollar.



MODIFICACIÓN DEL PAU DEL SUBAMBITO “20.1 PAPELERA AMAROSZ”
1º MODIFICACIÓN_ Texto para aprobación inicial

4.9. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

En primer lugar tenemos las obras complementarias que corresponden a la ETAPA 1, ETAPA 2 y ETAPA 3 que se definirán en los proyectos de edificación correspondientes.

El presupuesto estimado de la FASE 2 de la urbanización es el siguiente:

ETAPA 4 - FASE 2 URBANIZACIÓN (7.750 m²)	
CAPÍTULO 1: ACTUACIONES PREVIAS	1.200,00 €
CAPÍTULO 2: DEMOLICIONES Y DESMONTAJES	600,00 €
CAPÍTULO 3: MOVIMIENTO TIERRAS, DESBROCES	286.750,00 €
CAPÍTULO 4: ESTRUCTURAS	36.300,00 €
CAPÍTULO 5: PAVIMENTACIÓN	190.275,00 €
CAPÍTULO 6: MOBILIARIO	8.444,00 €
CAPÍTULO 7: RED DE PLUVIALES	10.926,00 €
CAPÍTULO 8: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	15.987,00 €
CAPÍTULO 9: ALUMBRADO	51.216,00 €
CAPÍTULO 10: JARDINERÍA	352.875,00 €
CAPÍTULO 11: SEGURIDAD Y SALUD	14.318,60 €
CAPÍTULO 12: GESTIÓN DE RESIDUOS	28.637,19 €
CAPÍTULO 13: CONTROL DE CALIDAD	9.545,73 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	1.007.074,52 €
GASTOS GENERALES 13%	130.919,69 €
BENEFICIO INDUSTRIAL 6%	60.424,47 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA	1.198.418,67 €

El presupuesto de urbanización a tener en cuenta para posibles avales será el estimado para la Fase 2 de urbanización, designada en esta PAU como Etapa 4, y que asciende a un presupuesto de Ejecución Material de **1.007.074,52€**.

Vitoria- Gasteiz a mayo del 2024

La arquitecta:

Cristina Llamas Escribano

Responsable de Arquitectura y Urbanismo de VISESA

COLABORACIÓN:

Laura García Roper. Arquitecta

Ricardo Medina Martín. Arquitecto


Alejandro Santamaría Sillauren. Ingeniero de Caminos, de Canales y Puertos

Jon Arrieta Pérez de Arenaza. Jurídico Urbanista

ESKU295b6be6-a663-42e9-be4a-7fd0cc033b8d



"20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA" AZPIEREMUAREN HJParen 1. ALDAKETA

20.1-AMAROTZ PAPER-FABRIKA AZPIEREMUAREN HJParen 1. ALDAKETA (HASIERAKO ONESPENAREN TESTUA)	
HJP "20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA" AZPIEREMUA TOLOSA, GIPUZKOA	
2024ko maiatza	SUSTATZAILEA:
G-56	 visesa



“20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN HJP ALDATZEA

1. ALDAKETA_ Hasierako onespeneren testua

AURKIBIDEA

1. AURREKARIAK, XEDEA ETA DOKUMENTUAREN EDUKIA

AURREKARIAK

XEDEA

EDUKIA

2. HJParen ZEHAZTAPEN JURIDIKOAK ETA HIRIGINTZAKOAK

2.1 JABEEN ZERRENDA

2.2 EGIKARITZE-UNITATEAREN MUGAK

2.3 JARDUKETA-SISTEMA

2.4 EKITATEZ BANATZEA ALDATZEKO EPEAK

2.5 URBANIZATZEKO ETA OBRA NAHIZ LURRAK LAGATZEKO EPEAK

3. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA

3.1 URBANIZAZIO-KARGAK ESLEITZEKO IRIZPIDEAK

3.2 LURRAREN BALIOAK ETA ERAIKUNTZA- NAHIZ URBANIZAZIO-KOSTUAK ZENBATESTEA

4. EDUKI TEKNIKOA ETA HIRIGINTZAKOA

4.1 URBANIZAZIO-ESKEMA, AURREPROIEKTU BATEN GARAPEN-MAILAREKIN

4.2 URBANIZAZIOAREN BEREZKO ZERBITZUAK EMATEKO ESKURAGARRI DAUDEN BALIABIDEAK

4.3 URA EBAKUATZEKO SAREAREN EZAUGARRIAK

4.4 AURREIKUSITAKO BIDE-SAREAREN GAITASUNA, IBILGAILUEN APARKALEKUAK BARNE

4.5 URBANIZAZIOAREN GAINERAKO BEREZKO ZERBITZUAK EZARTZEKO AURREIKUSPENA

4.6 URA BANATZEKO SAREAREN EZAUGARRIAK

4.7 URBANIZAZIOAREN KONEXIO ETA INTEGRAZIO EGOKIAK

4.8 EGIKARITU BEHARREKO URBANIZAZIO- ETA ERAIKUNTZA-OBRA ETA -ELEMENTU NAGUSIEI
BURUZKO KALITATE-MEMORIA

4.9 2. FASEKO URBANIZAZIO-OBREN AURREKONTUA

5. KRONOGRAMA

6. PLANOAK

ESKU295b6be6-a663-42e9-be4a-7fd0cc033b8d



“20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN HJP ALDATZEA 1. ALDAKETA_ Hasierako onespeneren testua

1. AURREKARIAK, XEDEA ETA DOKUMENTUAREN EDUKIA

Dokumentuaren xedea da 20.1- AMAROTZ PAPER-FABRIKA azpieroemuren HIRIGINTZAKO JARDUKETA-PROGRAMA aldatzea, Tolosan, Gipuzkoan.

Hirigintzako jarduketa-programa VISESA sozietate publikoaren ekimenez formulatu da.

Sustatzailea

Espedientea sustatu eta agintzeaz honako sozietate hau arduratu da:

VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA EA (VISESA), IFK: A20306775

Gamarrako atea, 1A – 2. solairua, 01013 (Vitoria-Gasteiz).

Arkitektoa

Arkitekto honek idatzi du espedientea:

Cristina Llamas Escribano (EHAEOeko zk.: 5419, CSCAE zk.: 484288)

Gamarrako atea 1 – 2. solairua, 01013 Vitoria-Gasteiz

Telefonoa-Faxa: 945 21 42 09; helbide elektronikoa: cristinallamas@visesa.eus

Programak “20.1 Amartz paper-fabrika” azpieroemuren plan bereziaren 2. aldatetaren zehaztapenak garatzen ditu, Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren barruan. Hasiera batean onetsi zen 2022ko urriaren 4an, eta dokumentua ohiko ingurumen-ebaluazio estrategikoaren mende dago.

HAPB horren barruan, “20.1 Amartz paper-fabrika” azpieroemua oso-osorik sartzen da egikaritze-unitate bakarrean.

Programak alderdi hauek jaso eta arautzen ditu:

- Egikaritze-unitatearen mugak.
- Egikaritze-unitatea garatzeko jarduketa-araubide pribatua zehaztea.
- Birpartzelazio-proiektua aldatzeko proposamena aurkezteko epeak zehaztea.
- Orubeak eraikitzeo obrak eta aurreikusitako urbanizazio-obrak egiteko fase eta epeak zehaztea.
- 2. faseko urbanizazio-obra eta orubeei dagozkien lurak lagatzeko epeak.



“20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN HJP ALDATZEA

1. ALDAKETA_ Hasierako onespeneren testua

2. HJParen ZEHAZTAPEN JURIDIKOAK ETA HIRIGINTZAKOAK

2.1. JABEEN ZERRENDA

“20.1 Amarotz paper-fabrika” azpierzemuko lurzoru guztiak, jabari eta erabilera publikokoak izan ezik, VISESA SA erakundearenak dira.

2.2. EGIKARITZE-UNITATEAREN MUGAK

Programak mugatzen duen egikaritze-unitateak “20.1 Amarotz paper-fabrika” azpierzemu osoa hartzen du, plangintzak espazio askeen sistema orokorrean sailkatutako azalerak izan ezik.

2.3. JARDUKETA-SISTEMA

Aprobetxamendua sortzen duten lurzoru jabe bakarraren izaeraren ondorioz, egikaritze-unitatea ituntze-sistemaren bidez garatu zen, jarduketa-araubide pribatuan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 160. artikuluan eta hurrengoetan jasotako aurreikuspenekin bat.

2.4. EKITATEZ BANATZEA ALDATZEKO EPEAK

Birpartzelazio-proiektua aldatzea eta Tolosako Udalean aurkeztea, izapidetu eta onesteko: 1 hilabete hirigintzako jarduketa-programa (HJP) behin betiko onesten denetik.

2.5. URBANIZATZEKO ETA OBRA NAHIZ LURRAK LAGATZEKO EPEAK

Atal honetan bi jarduketa bereizten dira: alde batetik, 1. faseko urbanizazio-obra berriak egikaritzea, eraikuntza-obren osagarri gisa, HAPBaren 2. aldaketan 1,2.1 eta 2.2 partzela gisa sailkatuta. Bestetik, urbanizazio-obra berriak egikaritzea, azpierzemuren hegoaldean, 2. fasearen barruan; horretarako, alde aurretik indarreko urbanizazio-proiektua aldatu beharko da. Jarduketa horiek aurreikuspen hauekin bat egingo dira:

URBANIZAZIO 1.FASEA (1.ETAPA, 2. ETAPA eta 3. ETAPA):

Lehen fasean, HAPBaren 2. aldaketan 1,2.1 eta 2.2 gisa sailkatutako partzelak urbanizatuta daude, orube gisa. Azaldu dugun moduan, HAPBaren 2. aldaketan aurreikusitako antolamendu berriaren ondorioz, urbanizazio-obra berriak egin beharko dira, eta osagarriak izango dira (2/2006 Legearen 195. art.) aipatutako partzelen eraikuntza-obrekiko.

Lehen fasean, halaber, hiru azpifase edo denbora-etapa aurreikusi dira:

- **1. etapa:** 2. aldaketan **2.1 partzela** gisa sailkatutakoa eta haren **urbanizazio osagarria**. Lehen etapa horretarako, urtebeteko epea aurreikusi da eraikuntza-proiektuak izapidetzeko, eta hiru urtekoa obrak egikaritzeko, hirigintzako jarduketa-programaren (HJP) 1. aldaketa behin betiko onesten denetik aurrera zenbatzen hasita. Lehen erabilerako



“20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN HJP ALDATZEA

1. ALDAKETA_ Hasierako onespeneren testua

lizentziarekin, urbanizazio osagarriari eta eraikuntzarik ez duten eta espazio publikoarekiko jarraitutasunean dauden lurzoruei dagozkien lurzoru eta lurrak lagako dira.

- **2. etapa:** HAPBaren 2. aldaketan **2.2 partzela** gisa sailkatutakoa eta haren **urbanizazio osagarria**. Obrak egiteko epea urtebetekoa izango da, eraikuntza-proiektuak izapidetzeko, eta hiru urtekoa obrak egikaritzeko, hirigintzako jarduketa-programaren (HJP) 1. aldaketa behin betiko onesten denetik aurrera zenbatzen hasita. Lehen erabilerako lizentziarekin, urbanizazio osagarriari eta eraikuntzarik ez duten eta espazio publikoarekiko jarraitutasunean dauden lurzoruei dagozkien lurzoru eta lurrak lagako dira.
- **3. etapa:** HAPBaren 2. aldaketan **1 partzela** gisa sailkatutakoa eta haren urbanizazio osagarria. Proiektuak izapidetzeko epea urtebetekoa izango da, eraikuntza-obrak amaitzen direnetik eta 2.2 partzelan aurreikusitako urbanizazio-obra osagarriak amaitu eta Udalean jasotzen direnetik aurrera zenbatzen hasita, eta hiru urtekoa obrak egikaritzeko, eraikuntza-obrak amaitzen direnetik eta 2.2 partzelan aurreikusitako urbanizazio-obra osagarriak amaitu eta Udalean jasotzen direnetik aurrera zenbatzen hasita. Lehen erabilerako lizentziarekin, urbanizazio osagarriari eta eraikuntzarik ez duten eta espazio publikoarekiko jarraitutasunean dauden lurzoruei dagozkien lurzoru eta lurrak lagako dira.

URBANIZAZIO 2.FASEA (4. ETAPA):

Azaldu dugun moduan, bigarren faseari dagozkion lurrak urbanizatu gabe daude. Beraz, fase honetan bi jarduketa bereizten dira:

- Alde batetik, urbanizazio-proiektuaren aldaketa prestatu eta Udalean aurkeztea, HAPBaren 2. aldaketan ezarritako urbanizazio berriarekin bat, eta hori sei hilabeteko epean aurkeztuko da, HJP behin betiko onesten denetik aurrera zenbatzen hasita.
- Bestetik, urbanizazio-proiektuaren aldaketan aurreikusitako urbanizazio-obrak garatu eta egikaritzeko, eremuaren 1,2.1 eta 2.2 partzelen artean eraikitako azken partzelaren lehen erabilerako lizentzia eman aurretik.

Urbanizazio-obra berriak udal-administrazioari lagatzeari dagokionez, zehaztutako faseekin bat egingo da, egikaritu ondoren.

Lurren lagapena, arlo formalean, birpartzelazio-proiektua jabetza-erregistroan inskribatze egingo da, eta, arlo materialean, behin Udalak jasotzean.



“20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN HJP ALDATZEA

1. ALDAKETA_ Hasierako onespeneren testua

3. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA

“20.1 Amarotz paper-fabrika” azpieroemaren borondatezko birpartzelazio-proiektua, Orubide SA enpresak sustatuta, Tolosako Udalaren Tokiko Gobernu Batzarrak onetsi zuen, 2011ko azaroaren 25eko bilkuran. Ebazpena Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zen, 2011ko abenduaren 29ko 246. alean.

1. URBANIZAZIO-KARGAK ESLEITZEKO IRIZPIDEAK

Urbanizazio-kargatzat hartuko dira 2014an egikaritu eta jasotakoak eta 2. fasean egiteke gelditu diren urbanizazio-kargak (4. etapa).

2. LURRAREN BALIOAK ETA ERAIKUNTZA- NAHIZ URBANIZAZIO-KOSTUAK ZENBATESTEA

HJParen azterlan ekonomikoaren arabera, urbanizatu gabeko lurzorua balioa 19.824.359,00 eurokoa da.

1. faseko urbanizazio-kostu ziurtatuak 2.197.157,65 eurokoak izan ziren.

2. faserako gelditu diren urbanizazio-kostuak 1.007,074 eurokoak dira.

Eraikuntza-kostu zenbatetsiak 2010eko HJParen berdina dira, baina % 10 handiagoak, hori izan baita eraikuntza-kostuaren igoera azken hamarkadan zehar, EUSTATen arabera:

• etxebizitza askearen kostu unitarioa	858 €/m ²
• etxebizitza babestuaren kostu unitarioa	693 €/m ²
• etxabe komertzialen kostu unitarioa	330 €/m ²
• garajeen kostu unitarioa	295 €/m ²

Eraikuntzaren egikaritze-kostu OSOA, erabilera bakoitzerako aurreikusitako eraikigarritasuna aintzat hartuta, 24.291.804,00 eurokoa da. Kostu horretan sartzen dira 1, 2.1 eta 2.2 partzelen urbanizazio-kostuak.

Beraz, URBANIZAZIOAREN ETA ERAIKUNTZAREN KOSTU MATERIALA **27.496.036,17 eurokoa da.**

Gastu orokorrak eta posibleak industrialak, kostuen % 19arekin, **5.224.246,87 eurokoak dira.**

Laburbilduz, **honako hau da KOSTU GUZTIEN (EK + UK + VU) balioa: 52.544.246,87 €.**

Baimendutako aprobetxamenduen salmentako balioari dagokionez, 2011ko plangintzan 63.317.000 euroko balioa eman zitzaion. Hala ere, gaur egun, zenbateko hori zaharkituta gelditu da, higiezin merkatuaren egungo eta etorkizuneko egoeratik eta etxebizitza askeen aprobetxamenduak murrizteko beharrik (BOE-ena handitzeko), jarduketara bideragarri egiteko (HAPBaren aldaketaren xedea). Beraz, nabarmen murrizten da **DIRU-SARREREN aurreikuspena: 49.481.222 €.**

Hortaz, EMAITZA global negatiboa aurreikusten da: 3.063.420,04 €. Hala ere, zenbateko horrek ez du arriskuan jartzen jarduketaren garapena, dagoeneko egikaritu eta ordaindu egin baitira erosketari, kudeaketari eta



“20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN HJP ALDATZEA

1. ALDAKETA_ Hasierako onespeneren testua

lagapenari dagozkien zenbatekoak, baita urbanizazio publikoaren zati handiena ere, eta aurreikusten da defizit hori estaltzea dirulaguntza publikoekin.

4. EDUKI TEKNIKOA ETA HIRIGINTZAKOA

4.1. URBANIZAZIO-ESKEMA, AURREPROIEKTU BATEN GARAPEN-MAILAREKIN

Urbanizazioaren 2. fasea espazio publikoak lagatzera bideratuko da osorik HAPBaren aldaketan, eta birnaturalizazio-irizpide nagusi batzuekin berrantolatzen da.

Antolamendu berriak aparkaleku publikoekin jarraituko du, eta drainatze jasangarriko hiri-sistema batekin diseinatuko da, eta, ez denean beharrezkoa aparkaleku gisa erabiltzea, aisialdirako erabili ahal izango da, askaldegiekin.

Gainerako espazioak ingurumen-eraberritzearen eta birnaturalizazioaren xede izango dira.

Bizitegi-eraikuntzen urbanizazio osagarriei dagokienez, aparkaleku-irizpide bera aplikatuko zaie, drainatze-lurzoruarekin eta oinezkoentzako erabilerarekin.

4.2. URBANIZAZIOAREN BEREZKO ZERBITZUAK EMATEKO ESKURAGARRI DAUDEN BALIABIDEAK

Zerbitzuak emateko hornidurak hornikuntza-enpresekin kontratatuko dira, bai urak hornitu eta saneatzeko eta bai energia elektrikoa eta azpiegitura-sareak hornitzeko.

Urbanizazioaren 1. fasea egikaritu denez aurreko proiektuarekin bat, eremuak beharrezko instalazio guztiak ditu. Guztien dimentsioak nahikoak dira etxebizitza berrien hornikuntza bermatzeko.

Urbanizazioaren 2. fasean ureztatze-sare bat aurreikusi da, planteatutako alkaldegian iturriren bat jartzeko aukera emango duena eta dagokion urbanizazio-proiektuak definituko duena.

4.3. URA EBAKUATZEKO SAREAREN OINARRIZKO EZAUGARRIAK

4.3.1.- GOROTZ-SAREA

1. fasea egikaritu zen Gipuzkoako Urak erakundearen gidalerroekin bat, eta gorotz- eta euri-uren sare bereziak egin ziren.

Urbanizazioaren 2. fasean ez dira gorotzak bilduko, eremu osoa espazio publikoan baitago.

4.3.2.- EURI-UR SAREA

Euri-urak ebakuatzeko, galtzadako estolda-zuloak erabiliko dira, edo hormatxoaren ertzeko kanaletak. Estolda-zuloek eta kanaletak PVCko hodieta eramango dute ura, UNE 53962 EX arauarekin bat, 500 mm-tik beherako diametroekin.

Estolda-zulo eta kanaletak erregistro-putzuarekin konektatuko dira 200 mm-ko diametroko PVCko hodiarekin.

Euri-ur sareak Araxes ibaira eramango ditu urak, eraikitako puntuan.



“20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN HJP ALDATZEA

1. ALDAKETA_ Hasierako onespeneren testua

4.4. AURREIKUSITAKO BIDE-SAREAREN GAITASUNA, IBILGAILUEN APARKALEKUAK BARNE

Bide-sarearen gaitasuna bermatuta dago; bide berriak jarraipena ematen dio Amaroitz auzoaren arteria nagusietako bati, eta amaieran erdi-biribilgune bat dago, GI-2130 errepidearekin lotzeko, Amaroitz auzoko sarrera eta irteera berri gisa. Orain arte, sartzeko eta irteteko puntu bakarra zegoen, oso arriskutsua.

Barneko trafikoaren arloko konponbideak Tolosako Udalaren trafiko-sailarekin adostu dira, eta beharrezko zirkulazio guztiak ahalbidetu dira sarrera eta irteera ordenatuak bermatzeko, norabide guztietan.

Nahikotzat jotzen da sortutako aparkalekuen kopurua, finkatutako estandarrak gainditzen; 576 aparkaleku inguru bermatuko dira guztira, bai gainazalean eta bai lurpean. Sarrerek ahalik eta gutxien oztopatuko dute aurreikusitako zirkulazioa.

4.5. URBANIZAZIOAREN GAINERAKO BEREZKO ZERBITZUAK EZARTZEKO AURREIKUSPENA

4.5.1.- ENERGIA BANATZEKO SAREA

Urbanizazioaren 1. fasea egikaritzeko, aintzat hartu ziren konpainia hornitzailearen gidalerroak, eta hiru zatik osatzen zuten: behe-tentsioko sarea, transformazio-zentrotik partzela bakoitzera, erdi-tentsioko sare bat, eremuaren mugako lurpeko linea transformazio-zentroarekin konektatzeko, eta goi-tentsioko aireko sare bat, eremua zeharkatzen duena ipar-mendebaldean, 40 metrotik gorako altueran.

Urbanizazioaren 2. fasean, behe-tentsioko sare bat aterako da erregistro-kutxatilatik, eta lurpeko sarea izango du, aparkalekua argitzeko.

4.5.2.- ARGI-SAREA

Urbanizazioaren 2. fasean, behe-tentsioko sare bat aterako da erregistro-kutxatilatik, eta lurpeko sarea izango du, aparkalekua argitzeko.

4.5.3.- TELEFONIA

2. fasean ez da luzatuko telefonia-sarea.

4.5.4.- GAS-SAREA

2. fasean ez da luzatuko gas-sarea.

4.6. URA BANATZEKO SAREAREN EZAUGARRIAK

2. fasean ez da luzatuko ura banatzeko sarea.



“20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN HJP ALDATZEA
1. ALDAKETA_ Hasierako onespeneren testua

4.7. URBANIZAZIOAREN KONEXIO ETA INTEGRAZIO EGOKIAK AZPIEGITURA-SAREAREKIN, KOMUNIKAZIOEKIN ETA GAINERAKO ZERBITZUEKIN

2. fasean luzatu eta egikaritutako diren azpiegitura-sareak urbanizazioaren 1. fasean aurreikusi ziren kuxtatiletan konektatuko dira.

4.8. EGIKARITU BEHARREKO URBANIZAZIO- ETA ERAIKUNTZA-OBRA ETA -ELEMENTU NAGUSIEI BURUZKO KALITATE-MEMORIA

Honako hauek izango dira egikaritu beharreko urbanizazio berriaren amaiera globalak:

- Espaloi eta bideak aurretik fabrikatutako zoladurarekin egingo dira, eta ibilgailuentzako tartetan beharrezko lodierak izango dituzte, erabilera zuzena bermatzeko.

- Aparkalekuak aurretik fabrikatutako hormigoizko sareekin egingo dira, eta beharrezko lodierak izango dituzte, zirkulazioa ahalbidetzeko eta erabilera zuzena bermatzeko.

- 2. faseko azaleraren zati handiena berdegunea izango da, eta garatu beharreko urbanizazio-proiektuarekin batera egindako ingurumen-azterlanek finkatutako irizpideekin bat tratatu eta birnaturalizatu beharko da.

4.9. URBANIZAZIO-OBREN AURREKONTUA

Lehenik 1.ETAPA, 2. ETAPA eta 3.ETAPEN urbanizazio osagarriak egingo dira, hauek dagokien aurrekontua eraikuntza proiektuetan zehaztuko dira.

2.FASEKO urbanizazioaren aurrekontuaren balio hurbildua honako hau da:

4.ETAPA - URBANIZAZIOAREN 2.FASEA (7.750 m²)	
1. KAPITULUA: AURRETIAZKO JARDUKETAK	1.200,00 €
2. KAPITULUA: ERAUTSI ETA DESMUNTAIA	600,00 €
3. KAPITULUA: LUR-MUGIMENDUAK	286.750,00 €
4. KAPITULUA: EGITURAK	36.300,00 €
5. KAPITULUA: ZOLADURA	190.275,00 €
6. KAPITULUA: ALTZARIAK	8.444,00 €
7. KAPITULUA: EURI-UR SAREA	10.926,00 €
8. KAPITULUA: ENERGIA ELEKTRIKOAREN SAREA	15.987,00 €
9. KAPITULUA: ARGITERIA	51.216,00 €
10. KAPITULUA: LOREZAINZA	352.875,00 €
11. KAPITULUA: SEGURTASUNA ETA OSASUNA	14.318,60 €
12. KAPITULUA: HONDAKINEN KUDEAKETA	28.637,19 €
13. KAPITULUA: KALITATE-KONTROLA	9.545,73 €
EGIKARITZE MATERIALAREN AURREKONTUA	1.007.074,52 €
GASTU OROKORRAK % 13	130.919,69 €
MOZKIN INDUSTRIALA % 6	60.424,47 €
KONTRATU BIDEZKO EGIKARITZE-AURREKONTUA	1.198.418,67 €

ESKU295b6be6-a663-42e9-be4a-7fd0cc033b8d



“20.1 AMAROTZ PAPER-FABRIKA” AZPIEREMUAREN HJP ALDATZEA 1. ALDAKETA_ Hasierako onespeneren testua

Balizko abalei begira kontuan hartu beharreko urbanizazio-aurrekontua urbanizazioaren 2. faserako zenbatetsitakoa izango da, HJP honetan 4. etapa izenarekin, eta egikaritze materialaren aurrekontua **1.007.074,52 eurokoa da.**

Vitoria-Gasteizen, 2024ko maiatzean

Arkitektoa:

Cristina Llamas Escribano

VISESAko arkitektura- eta urbanismo-arduraduna

LANKIDETZA:

Laura García Roperó. arkitektoa

Ricardo Medina Martín. arkitektoa

Alejandro Santamaría Sillauren. bide, kanal eta portuen ingeniaria

Jon Arrieta Pérez de Arenaza. hirigintza arloko abokatua

ESKU295b6be6-a663-42e9-be4a-7fd0cc033b8d



MODIFICACIÓN DEL PAU DEL SUBAMBITO "20.1 PAPELERA AMAROS"
1º MODIFICACIÓN_ Texto para aprobación inicial

5. CRONOGRAMA / KRONOGRAMA

ESKU295b6be6-a663-42e9-be4a-7fd0cc033b8d



MODIFICACIÓN DEL PAU DEL SUBAMBITO "20.1 PAPELERA AMAROS" 1º MODIFICACIÓN_ Texto para aprobación inicial

6. PLANOS - PLANOAK

PLANOS DE INFORMACIÓN / INFORMAZIO-PLANOAK

- **I.01.** (Ap.I, Mayo 24) INFORMACIÓN. SITUACIÓN / KOKAPENA.
- **I.02.** (Ap.I, Mayo 24) INFORMACIÓN. ESTADO ACTUAL / GAUR EGUNGO EGOERA
- **I.03.** (Ap.I, Mayo 24) INFORMACIÓN. PARCELARIO ACTUAL / EGUNGO PARTZELARIOA.
- **I.04.01** (Ap.I, Mayo 24) INFORMACIÓN. RED DE FECALES / GOROTZ-SAREA
- **I.04.02** (Ap.I, Mayo 24) INFORMACIÓN. RED DE PLUVIALES / EURI-UR SAREA
- **I.04.03** (Ap.I, Mayo 24) INFORMACIÓN. RED DE ABASTECIMIENTO / UR-HORNIKUNTA
- **I.04.04** (Ap.I, Mayo 24) INFORMACIÓN. ENERGÍA ELÉCTRICA / ENERGIA ELEKTRIKOA
- **I.04.05** (Ap.I, Mayo 24) INFORMACIÓN. RED DE TELEFONÍA / TELEFONIA-SAREA
- **I.04.06** (Ap.I, Mayo 24) INFORMACIÓN. RED DE GAS / GAS-SAREA.
- **I.05** (Ap.I, Mayo 24) INFORMACIÓN. ETAPAS URBANIZACION Y EJECUCIÓN vigente/ Indarreko URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZA ETAPAK

PLANOS DE DETERMINACIONES URBANÍSTICA / HIRIGINTZA ZEHAZTAPENAK

- **II.01** (Ap.I, Mayo24) DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN / EXEKUZIO UNITATEAREN MUGAKETA
- **II.02** (Ap.I, Mayo24) ETAPAS URBANIZACION Y EJECUCIÓN / URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZA ETAPAK

PLANOS DE DETERMINACIONES DE URBANIZACIÓN / URBANIZAZIO ZEHAZTAPENAK

- **III.01.01** (Ap.I, Mayo24) RED DE FECALES / GOROTZ-SAREA
- **III.01.02** (Ap.I, Mayo24) RED DE PLUVIALES / EURI-UR SAREA
- **III.01.03** (Ap.I, Mayo24) RED DE ABASTECIMIENTO / UR-HORNIKUNTA
- **III.01.04** (Ap.I, Mayo24) ENERGÍA ELÉCTRICA / ENERGIA ELEKTRIKOA
- **III.01.05** (Ap.I, Mayo24) RED DE TELEFONÍA / TELEFONIA-SAREA
- **III.01.06** (Ap.I, Mayo24) RED DE GAS / GAS-SAREA.
- **III.02.01** (Ap.I, Mayo24) PAVIMENTOS Y MOBILIARIO / ZOLADURA ETA HIRI-ALTZAIURAK
- **III.02.02** (Ap.I, Mayo24) PAVIMENTOS Y MOBILIARIO / ZOLADURA ETA HIRI-ALTZAIURAK



TOLOSAKO UDALA

2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1		
SUSTARPEA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDATZEA		
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROIEKTUA:	1ALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMARÓZ, TOLOSA, GIPUZKOA		
KOKAPENA:			
PLANO:	SITUACIÓN / KOKAPENA		
PLANO:			
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	DATA:	PLANO ZOLA:
		2024ko MAIATZA	I.01
		MAYO-2024	
SUSTITUTU:	SUSTITUTU:	REVISIÓN:	
ORDEZLATZENDU:	ORDEZLATUA:	BERRKUSPENA:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
ARKITEKTOK:			
FIRMA:	ELABORADO POR:		
SINADURA:	EGLEA: LAURA GARCÍA ROPERO		



VISEA
Valencia y Sur de
de Euzkadi, S.A.
Euzkoiko Enebitza
eta Lurra, S.A.

Heri-Balioa
Sozialtas Publiko del

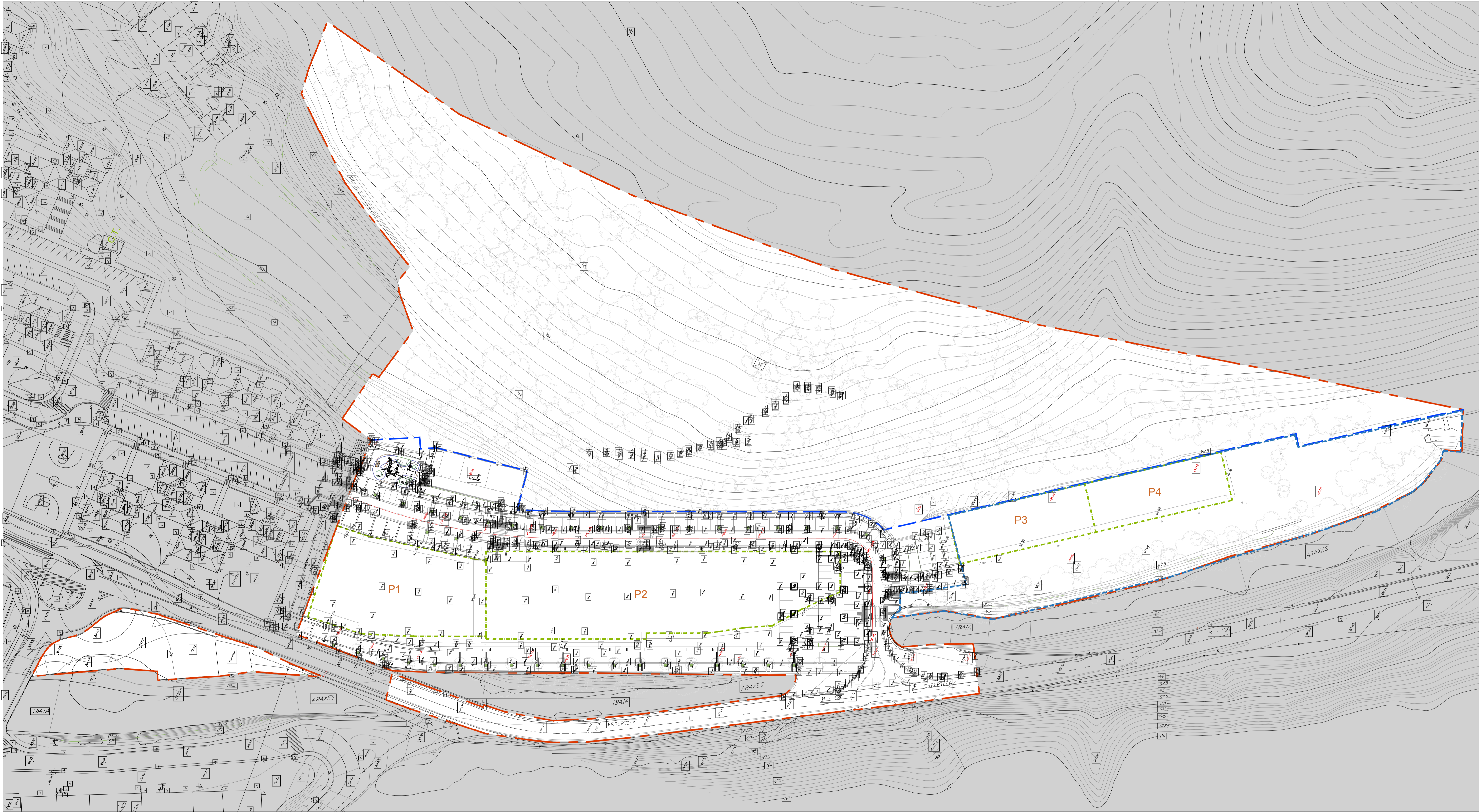
GOBERNO VASCO
Departamento de Empleo
y Políticas Sociales



EUSKO JAURLARITZA
Enplegu eta Garapen
Politikarako Saila

Telefonoa: 945 21 21 21
945 21 21 21
945 21 21 21
945 21 21 21
www.visea.com

ESK0295B5b5b6-4663-4a95-ba4a-7f40ccc0338d



TOLOSAKO UDALA

2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDAITZA		
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROBLEMA:	IALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROZ. TOLOSA, GIPUZKOA		
KOKAPENA:			
PLANO:	ESTADO ACTUAL		
PLANO:	GAUR EGUNGO EGOERA		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	DATA:	PLANO ZEA:
		2024ko MAIATZA	1.02
		MAYO-2024	
SUSTITUI:	SUSTITUI:	REVISOR:	
ORDEZKATZEDU:	ORDEZKATZU:	BERRKUSPENA:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
ARQUITECTOS:			
FIRMA:			
SINADURA:	ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO		
	EGLEA:		



VISESA
Vivienda y Suelo
de Euzkadi S.A.
Euzkoako Etxelaitza
eta Lurra, S.A.

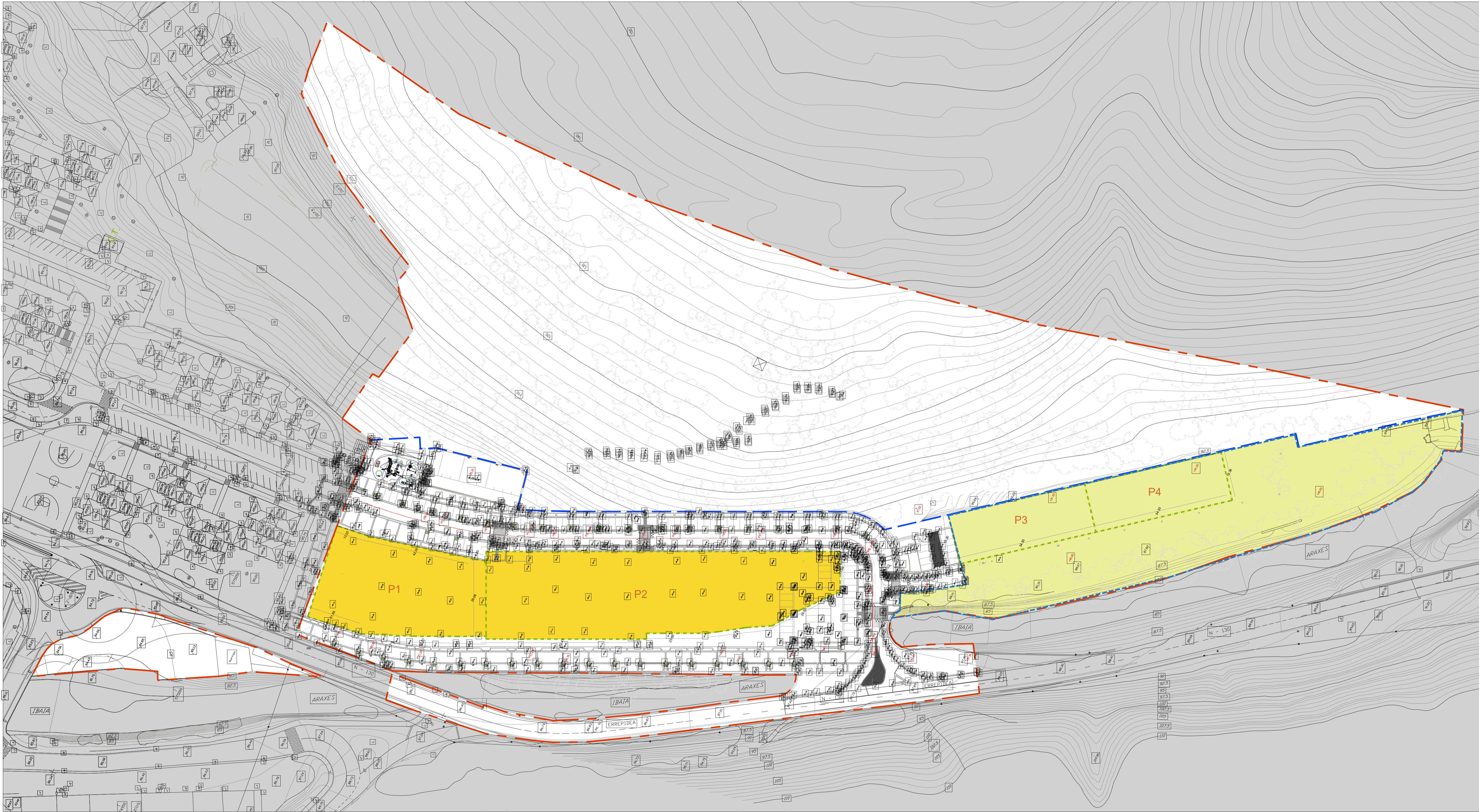
Hiri-Balaitza
Sociedad Pública del

GOBIERNO VASCO
Departamento de Empleo
y Políticas Sociales



EUSKO JAURLARITZA
Enplegu eta Gaitze
Politikako Saila

ESK0295B0b0e-6653-4a83-b04a-7f40acc0338d



LEYENDA

- LIMITE DEL AREA 20.1 AMAROSZ
- AYUNTAMIENTO DE TOLOSA - 48.310 m²
- PARCELAS RESIDENCIALES - VISESA - P1 y P2_ 6.529 m²
- FASE 2 URBANIZACIÓN - VISESA - 8.463 m²



TOLOSAKO UDALA

2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

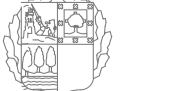
PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDAITZA		
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROBLEMA:	IALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROSZ. TOLOSA, GIPUZKOA		
KOKAPENA:			
PLANO:	PARCELARIO Y ESTADO ACTUAL		
PLANO:	GAUR EGUNGO EGOERA ETA PARTIZELAK		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	DATA:	PLANO ZEA:
		2024ko MAIATZA	1.03
		MAYO-2024	
SUSTITUI:	SUSTITUIDO:	REVISOR:	
ORDEZKATZENDU:	ORDEZKATUA:	BERRKUSPENA:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
ARQUITECTOS:			
FIRMA:			
SINADURA:	ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO		
	EGLEA:		



VISESA
Vivienda y Suelo
de Euzkadi S.A.
Euzkadi Etebiltza
eta Lurra, S.A.

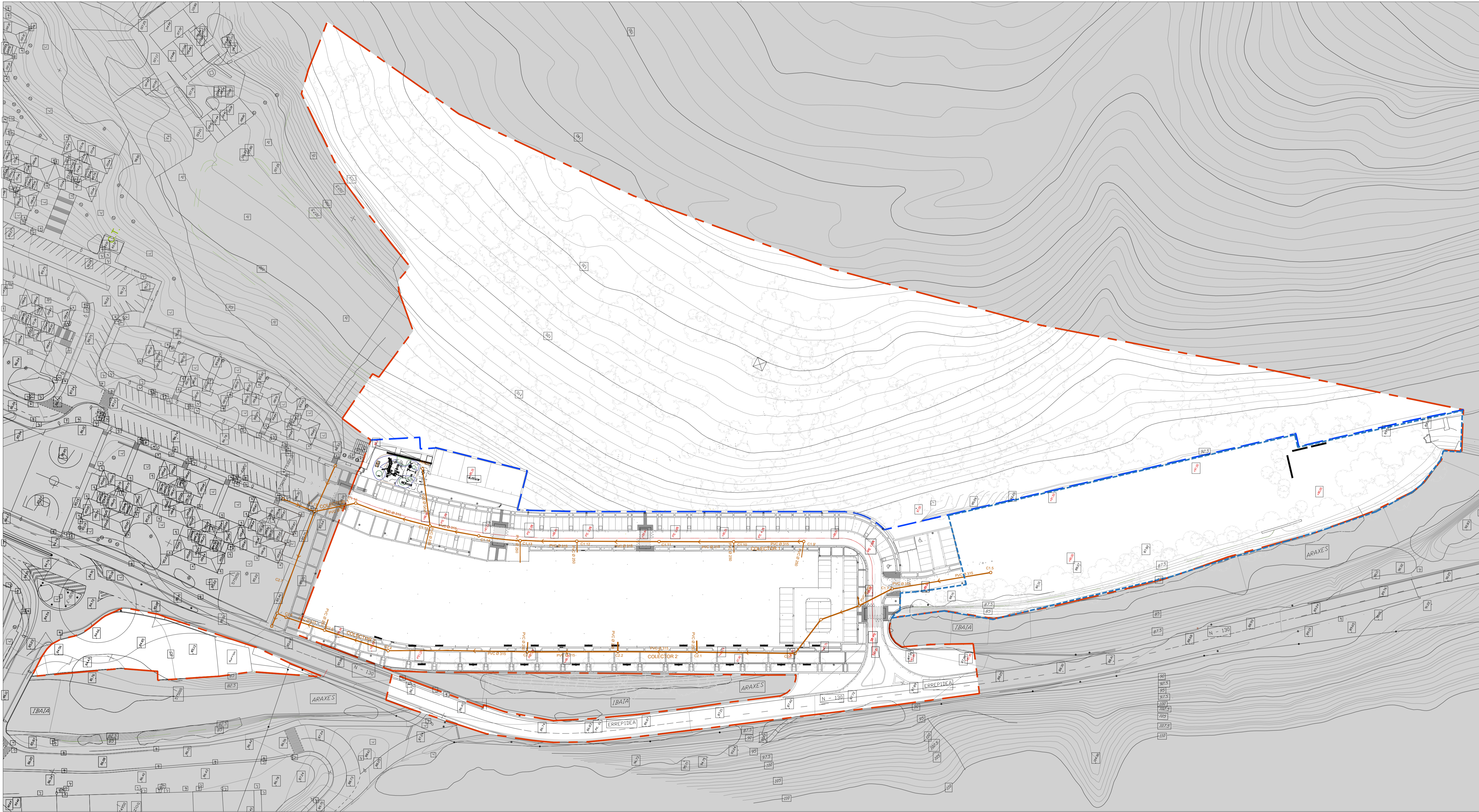
Hiri-Balaitza
Sozialtasun Publikoa del

GOBERNO VASCO
Departamento de Empleo
y Políticas Sociales



EUSKO JAURLARITZA
Enplegu eta Garapen
Politikarako Saila

ESK0295B04b6-6653-4a9-8a4a-7f40ac03388d



- LEYENDA**
- LIMITE DEL AREA 20.1 AMAROZ
 - LIMITE LIC
 - LUGAR DE IMPORTANCIA COMUNITARIA
 - RETIRO 12 M
 - RED TUBO PVC ENTERRADA
 - ARQUETA/POZO DE REGISTRO



TOLOSAKO UDALA

2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1			
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDAITZA			
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial			
PROBLEMA:	IALDAKETA. Hasierako onespena			
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROZ. TOLOSA, GIPUZKOA			
KOKAPENA:				
PLANO:	RED DE FECALES			
PLANO:	GOROTZ-SAREA			
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	2024ko MAIATZA	Nº PLANO:
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	DATA:	MAYO-2024	PLANO ZEA:
				1.04.1
SUSTITUI:	SUSTITUIDO:	REVISOR:	00	
ORDEZKATZENDU:	ORDEZKATUA:	BERRKUSPENA:		
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO			
ARQUITECTOS:				
FIRMA:				
SINADURA:	ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO			

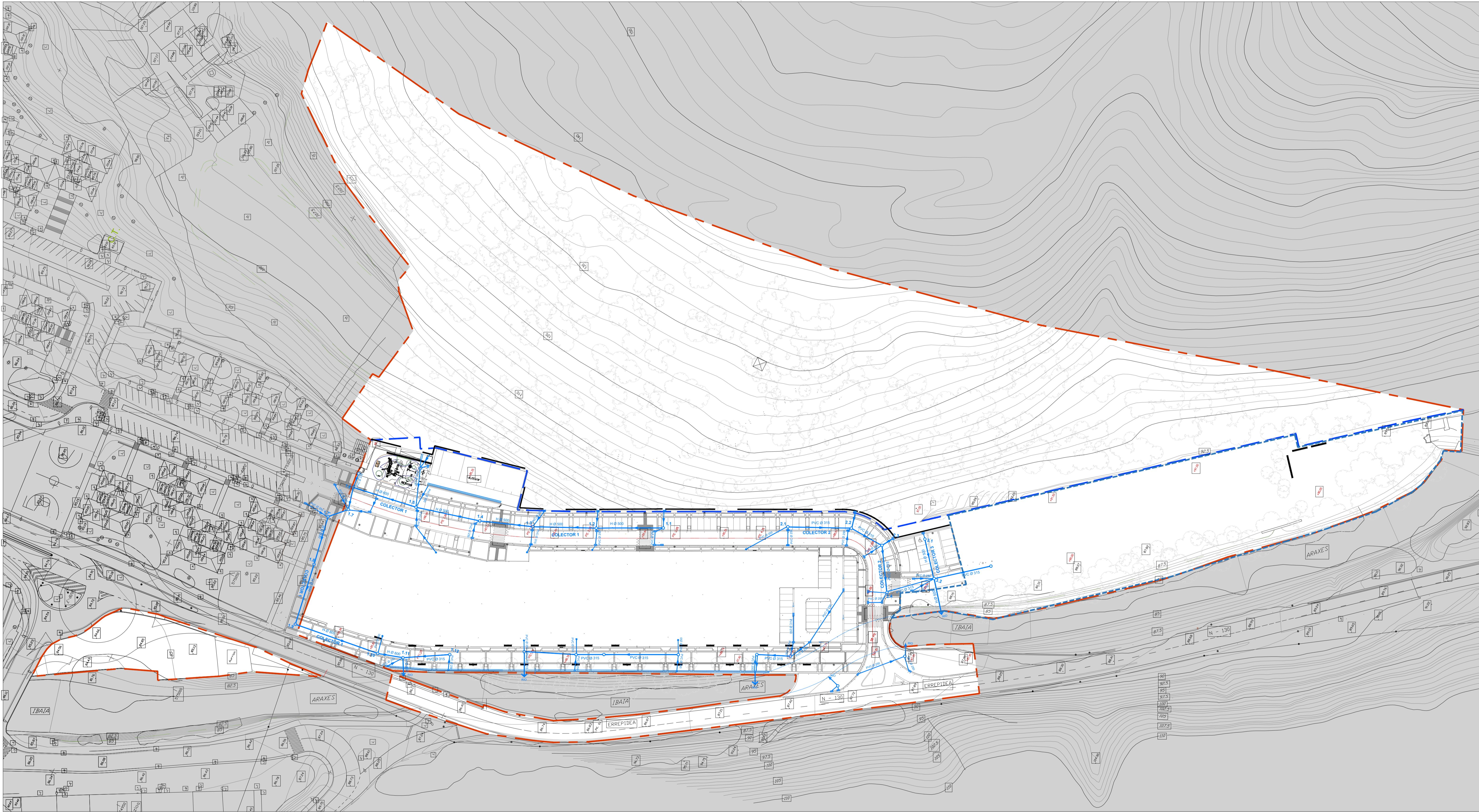
visesa
 VISESA
 Vivienda y Suelo
 de Euzkadi S.A.
 Euzkadi Etebilitza
 eta Lurra, S.A.

Hiri-Balaitza
 Sociedad Pública del

GOBIERNO VASCO
 Departamento de Empleo
 y Políticas Sociales

ELISKO JAURLARITZA
 Enplegu eta Gaiarte
 Politikarako Saila

ESK0295B0b06-6663-4a85-ba4a-7f40a0c0338d



LEYENDA

	LIMITE DEL AREA 20.1 AMAROZ
	TUBERÍA DE PVC ENTERRADA
	ARQUETA / POZO DE REGISTRO
	SUMIDERO CON REJILLA
	CANAL CON REJILLA
	CANAL CON LOSETAS
	TUBO DREN
	ACOMETIDA PARA VIVENDAS



TOLOSAKO UDALA
 2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana
HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDAITZA		
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROBLEMA:	IALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROZ. TOLOSA, GIPUZKOA		
KOKAPENA:			
PLANO:	RED DE PLUVIALES		
PLANO:	EURI-UR SAREA		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
1/750	1/1500	2024ko MAIATZA	1.04.2
		MAYO-2024	
SUSTITUI:	SUSTITUI:	REVISOR:	
ORDEZKATZENDU:	ORDEZKATZUA:	BERRKUSPENA:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
ARQUITECTOS:			
FIRMA:			
SINADURA:	ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO		

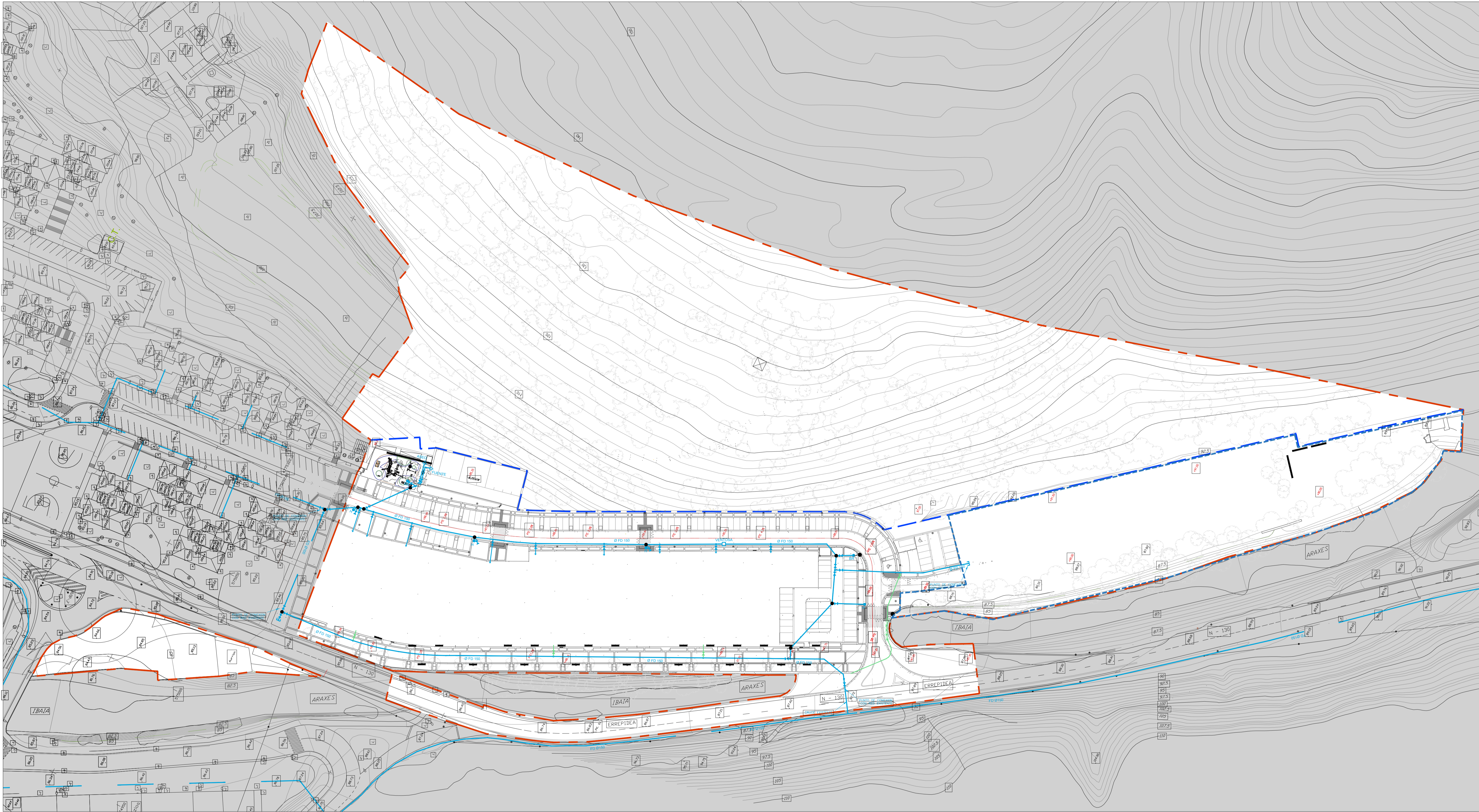
visesa
 VISESA
 Vivienda y Suelo
 de Euzkadi S.A.
 Euzkadi Etebilitza
 eta Lurra, S.A.

Hiri-Balioak
 Sociedad Pública del

GOBIERNO VASCO
 Departamento de Empleo
 y Políticas Sociales

ELISKO JAURLARITZA
 Enplegu eta Gaiak
 Politikarako Saila

ESK0295B0406-6663-4a9-8a4a-7f40a0c0338d



LEYENDA

- LIMITE DEL AREA 20.1 AMAROIZ
- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EXISTENTE
- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
- ARQUETA DE CONEXION CON VÁLVULAS DE CORTE DE AGUA HACIA CADA RAMAL
- BOCA DE RIEGO
- HIDRANTE
- ✕ VÁLVULA DE CORTE DE AGUA
- CONTADOR
- ACOMETIDA
- RED DE RIEGO
- ✕ VÁLVULA DE CORTE DE RIEGO
- ✕ DIFUSOR DE 2m DE ALCANCE
- ARQUETA DE ELECTROVÁLVULAS
- VENTOSA
- TAPON DE CIERRE



TOLOSAKO UDALA
 2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana
HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDAITZA		
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROBLEMA:	IALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROIZ. TOLOSA, GIPUZKOA		
KOKAPENA:			
PLANO:	RED DE ABASTECIMIENTO		
PLANO:	UR-HORNIKUNTZA		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	DATA:	PLANO ZEKA:
1/750	1/1500	2024ko MAIATZA	1.04.3
		MAYO-2024	
SUSTITUI:	SUSTITUI:	REVISOR:	
ORDEZKATZENDU:	ORDEZKATZUA:	BERRKUSPENA:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
ARQUITECTOS:			
FIRMA:			
SINADURA:	ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO		
	EGLEA:		

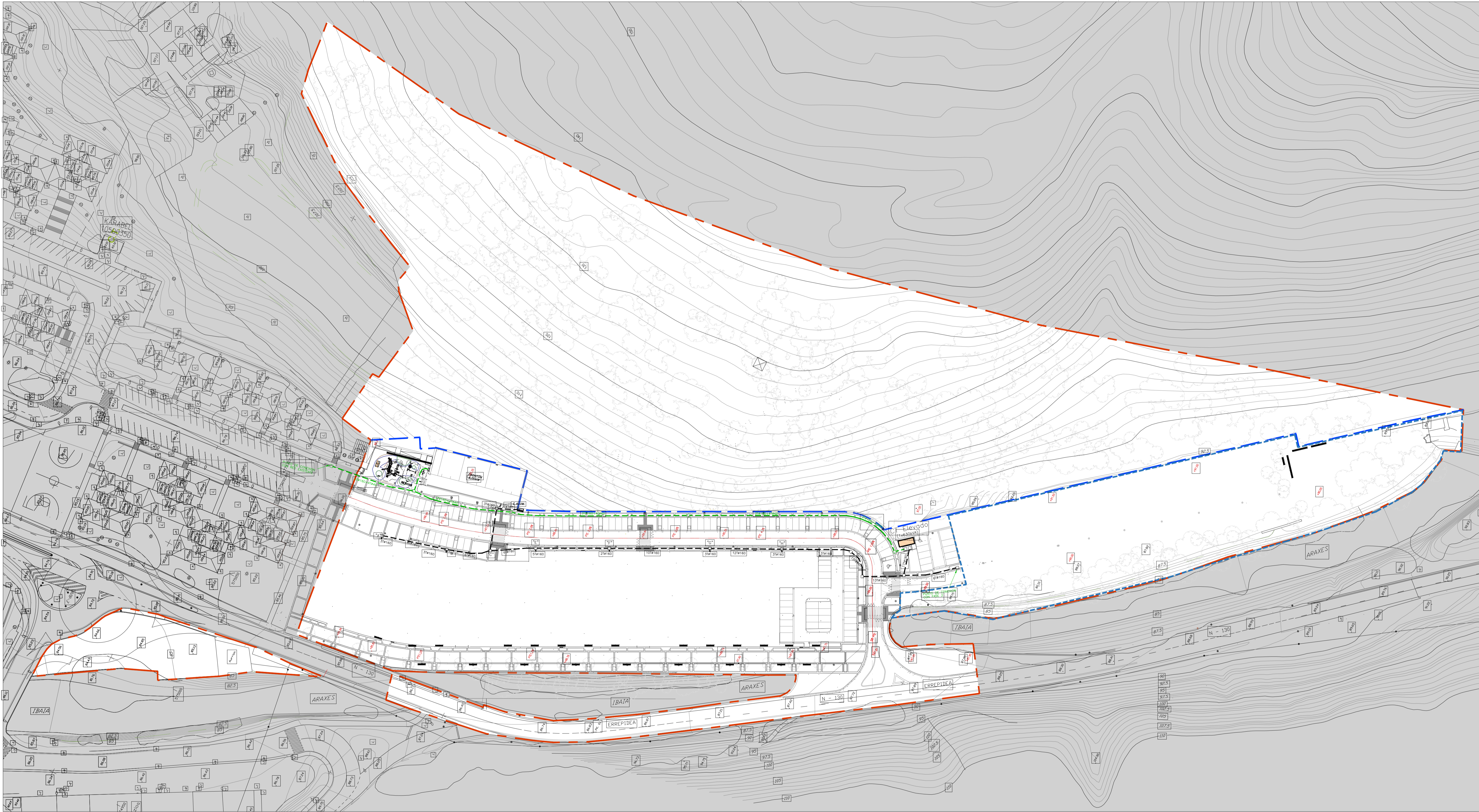
visesa
 VISESA
 Vivienda y Suelo
 de Euzkadi S.A.
 Euzkadi Etebeltaia
 eta Lurra, S.A.

Hiri-Balaitza
 Sociedad Pública del

GOBIERNO VASCO
 Departamento de Empleo
 y Políticas Sociales

ELISKO JAURLARITZA
 Enplegu eta Gaiarte
 Politikarako Saila

ESKUZIBARRAK-1663-4a9-ba4-7540a033883



LEYENDA

- LIMITE DEL AREA 20.1 AMAROS
- LINEA SUBTERRANEA 13,2 KV EXISTENTE
- CANALIZACION SUBTERRANEA BAJA TENSION
- CANALIZACION SUBTERRANEA ALTA TENSION
- ARQUETA DE REGISTRO
- CT CENTRO DE TRANSFORMACION ELEVADO
- CUADRO GENERAL
- CUADRO SECUNDARIO
- A PUNTO DE DERIVACION



TOLOSAKO UDALA
 2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana
HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCION:	PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDAITZA		
PROYECTO:	1º MODIFICACION PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROBLEMA:	1ALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACION:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROS. TOLOSA, GIPUZKOA		
KOKAPENA:			
PLANO:	ENERGIA ELÉCTRICA		
ESCALA:	ENERGIA ELÉCTRICOA		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
1/750	1/1500	2024ko MAIATZA	1.04.4
		MAYO-2024	
SUSTITUI:	SUSTITUI:	REVISOR:	
ORDEZKATZENDU:	ORDEZKATZUA:	BERRKUSPENA:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
ARQUITECTON:			
FIRMA:			
SINADURA:	ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO		

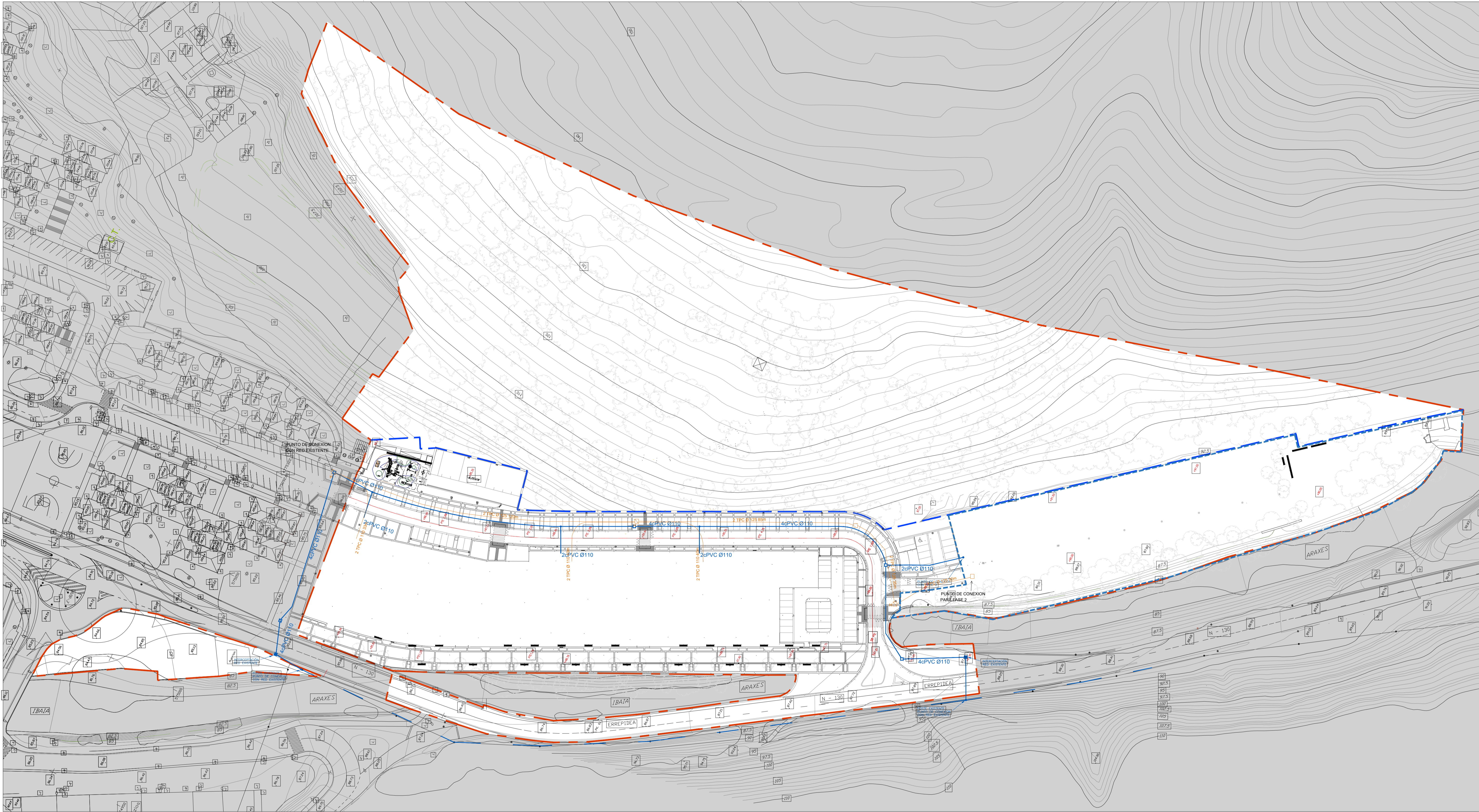
visesa
 VISESA
 Vivienda y Suelo
 de Euzkadi S.A.
 Euzkadi Enebitzto
 eta Lurra, S.A.

Hiri-Balaitza
 Sociedad Pública del

GOBERNO VASCO
 Departamento de Empleo
 y Políticas Sociales

ELISKO JAURLARITZA
 Enplegu eta Gaitze
 Politikarako Saila

ESK0295B0406-1663-4a9-b4a-7f40ac033883



LEYENDA

	LIMITE DEL AREA 20.1 AMAROZ
	RED AEREA DE TELEFÓNICA
	RED ENTERRADA DE TELEFÓNICA
	ARQUETA TIPO "DF"
	ARQUETA TIPO "A-91"
	ARQUETA TIPO "D"
	POSTE EXISTENTE
	RED ENTERRADA DE EUSKALTEL
	ARQUETA TIPO "H"
	ARQUETA PREFABRICADA DE 60X60



TOLOSAKO UDALA
 2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana
HASIERAKO ONSPENA BALDINTZEKIN

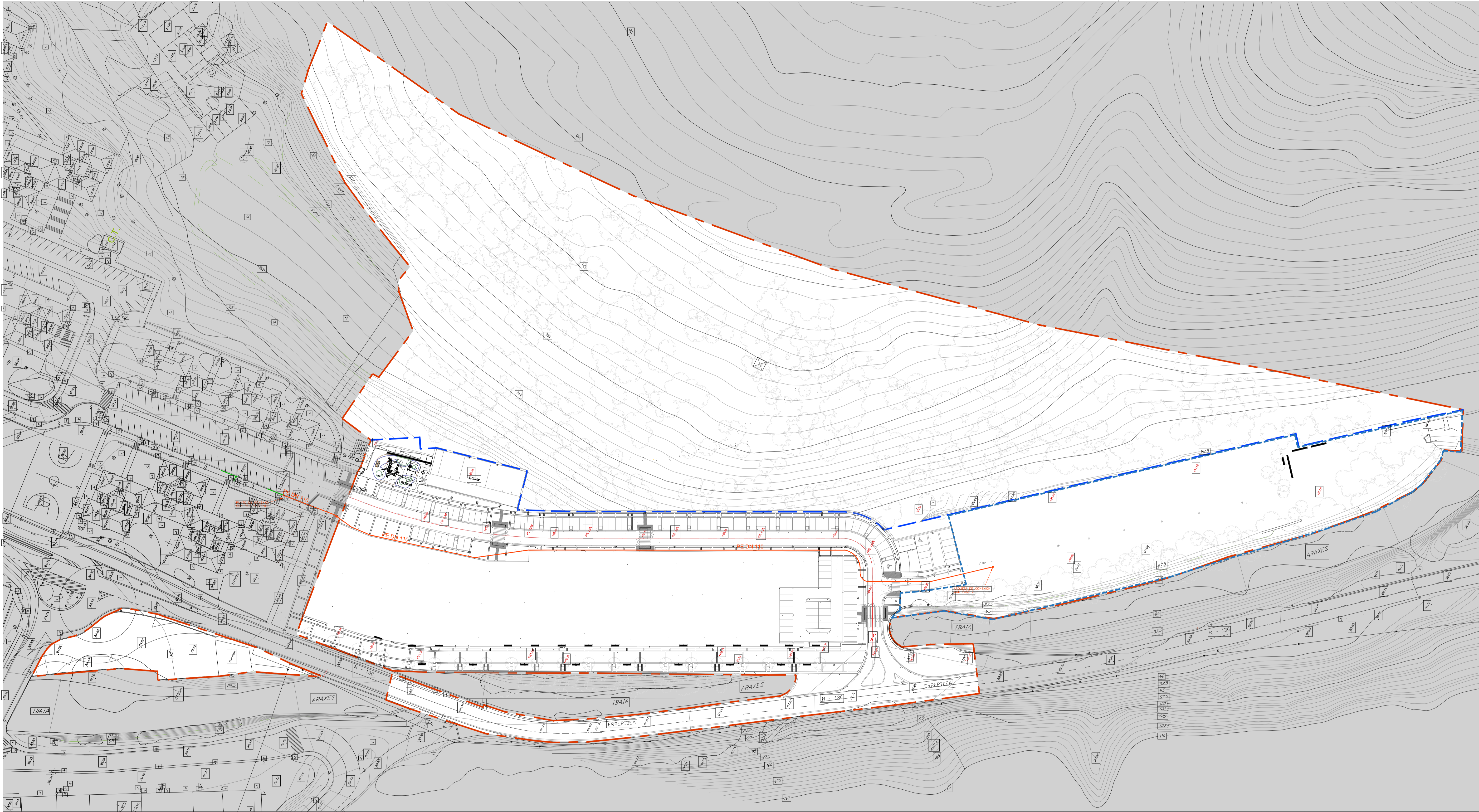
PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDAITZA		
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROBLEMA:	IALDAKETA. Hasierako onspena		
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROZ. TOLOSA, GIPUZKOA		
KOKAPENA:			
PLANO:	RED DE TELEFONÍA		
PLANO:	TELEFONIA-SAREA		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
1/750	1/1500	2024ko MAIATZA	1.04.5
		MAYO-2024	
SUSTITUTU:	SUSTITUTU:	REVISOR:	
ORDEZKATZENDU:	ORDEZKATU:	BERRKUSPENA:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
FIRMA:			
SINADURA:	ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO		

visesa
 VISESA
 Vivienda y Suelo
 de Euzkadi S.A.
 Euzkadi Etebiltzari
 eta Lurra, S.A.





Herni-Balaitza
 Sociedad Pública del
 GOBIERNO VASCO
 Departamento de Empleo
 y Políticas Sociales

ELISKO JAURLARITZA
 Enplegu eta Gaitze
 Politikarako Saila

ESK0295850406-1663-4a9-04a-7540a0c033883



LEYENDA

	LIMITE DEL AREA 20.1 AMARÓZ
	CANALIZACIÓN DE GAS EXISTENTE
	CANALIZACIÓN DE GAS
	VALVULA DE CORTE



TOLOSAKO UDALA
 2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana
HASIERAKO ONSPENA BALDINTZEKIN

PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDAITZA		
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROBLEMA:	IALDAKETA. Hasierako onspena		
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMARÓZ. TOLOSA, GIPUZKOA		
KOKAPENA:			
PLANO:	RED DE GAS		
PLANO:	GAS-SAREA		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
1/750	1/1500	2024ko MAIATZA	1.04.6
		MAYO-2024	
SUSTITUI:	SUSTITUI:	REVISOR:	
ORDEZKATZENDU:	ORDEZKATUA:	BERRKUSPENA:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
ARQUITECTOS:			
FIRMA:			
SINADURA:	ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO		

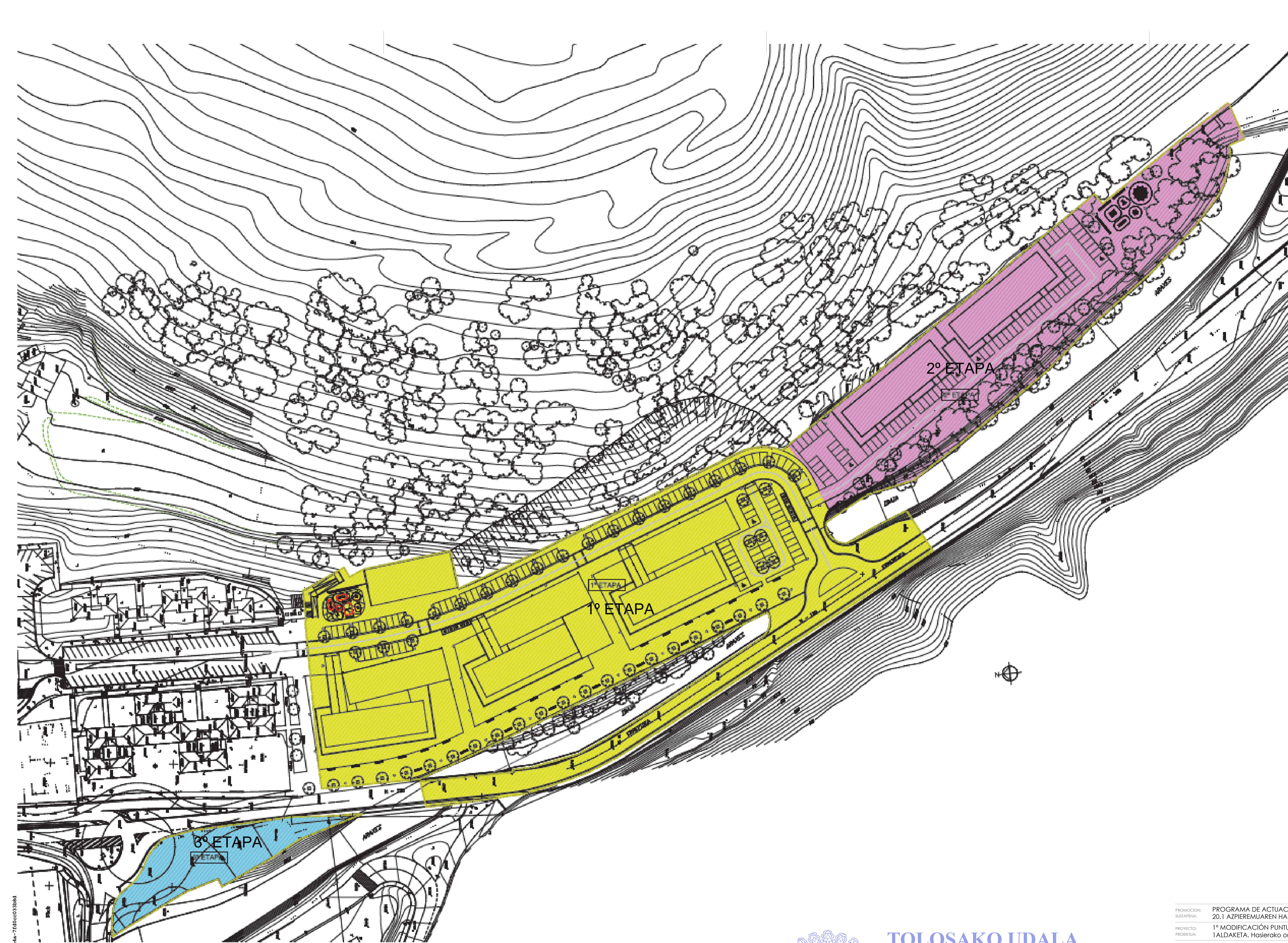
visesa
 VISESA
 Vivienda y Suelo
 de Euzkadi S.A.
 Euzkadi Etebiltza
 eta Lurra, S.A.

Hiri-Balaitza
 Sociedad Pública del

GOBIERNO VASCO
 Departamento de Empleo
 y Políticas Sociales

ELISKO JAURLARITZA
 Enplegu eta Gaitze
 Politikarako Saila

ESK0295B04b06-6663-4a95-ba4a-7f40a0c0338d



LEYENDA

	1ª ETAPA	18.192 m ²
	2ª ETAPA	8.463 m ²
	3ª ETAPA	1.645 m ²



TOLOSAKO UDALA

2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HABE ALDATZEA		
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROIEKTUA:	1ALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMARÓZ, TOLOSA, GIPUZKOA		
KOZAPENA:			
PLANO:	DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. ETAPAS URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN vigente		
INDARREKO:	HIRIGINTZA ZEHAZTAPENAK. URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZA ETAPAK		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
1/750	1/1500	2024ko MAIATZA	1.05
		MAYO-2024	
SUSTITUTU:	SUSTITUTU:	REVISIÓN:	
ORDEZTATZENDU:	ORDEZTATUA:	BERRIKUSPENA:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
ARQUITECTONA:			
FIRMA:			
SINADURA:	ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO		

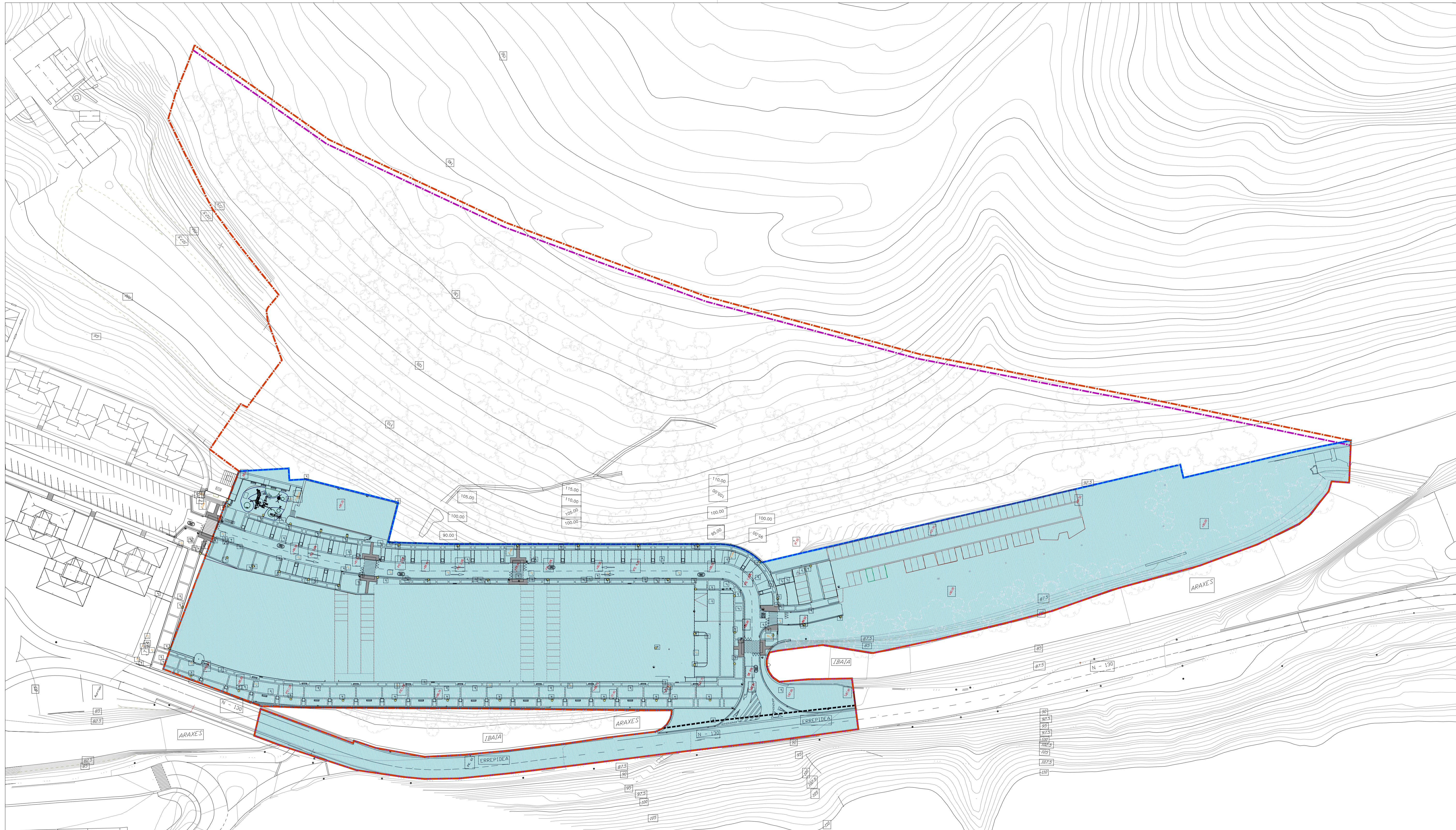
visesa
 VISESA
 Ingeniería y Studio
 de Estudios S.A.
 Euzko Eskubirio
 eta Lurra, S.A.

Hiri-Balioak
 Sotzialak Publiko del

GOBERNO VASCO
 Departamento de Empleo
 y Políticas Sociales

ESKO JAURLARITZA
 Enplegu eta Gaitze
 Politikarako Saila

ESK0295050506-6663-4295-3044-75000033884



LEYENDA

- LIMITE UNIDAD DE EJECUCIÓN
- UNIDAD DE EJECUCIÓN. SUPERFICIE 28.300m²



TOLOSAKO UDALA

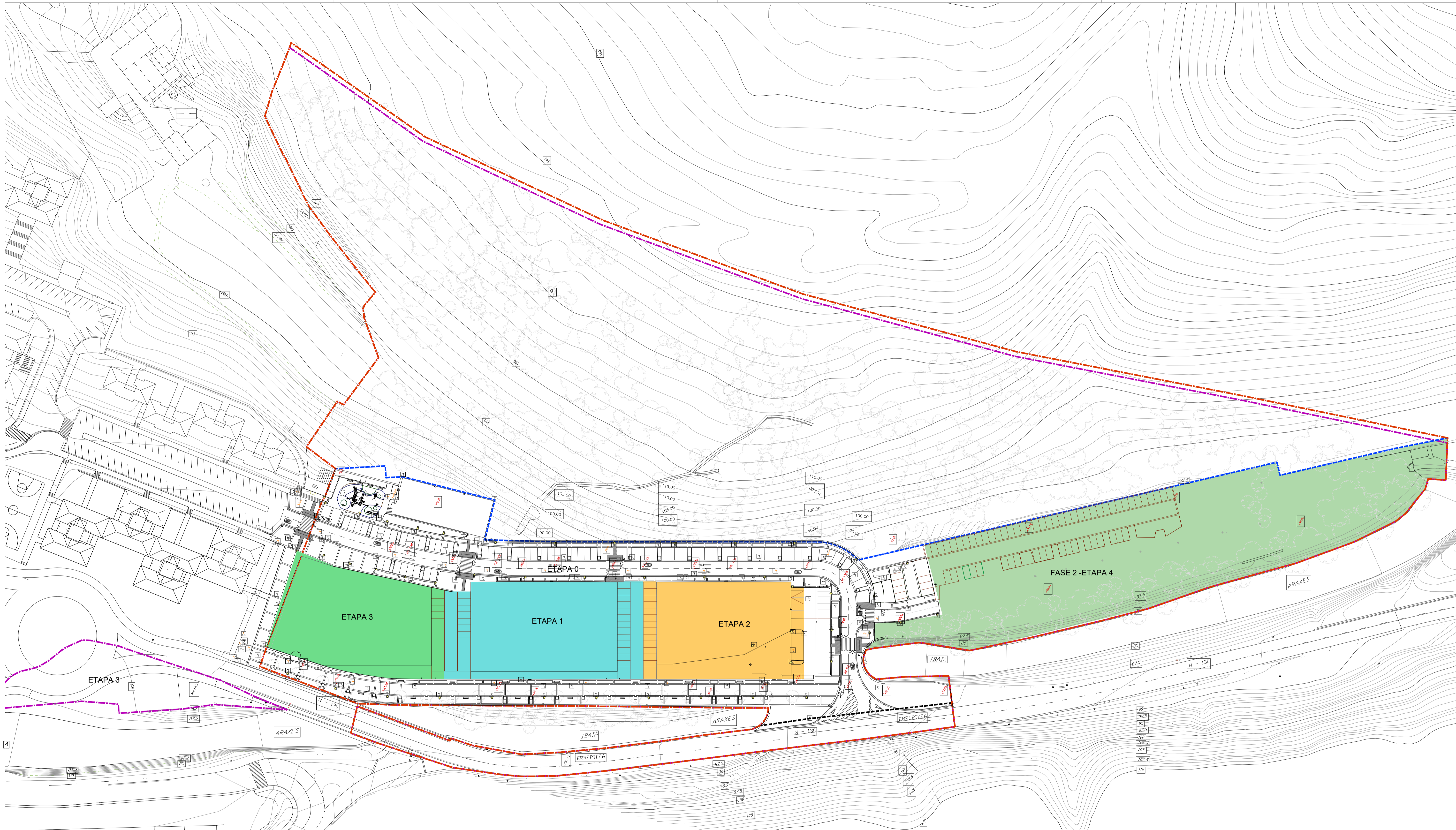
2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDATZEA		
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROBLEMA:	IALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROZ. TOLOSA, GIPUZKOA		
KOKAPENA:			
PLANO:	DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. DELIMITACIÓN UNIDAD DE EJECUCIÓN		
HIRIGINTZA ZEHAZTAPENAK:	EJEKUZIO UNITAREAREN MUGAKETA		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
1/750	1/1500	2024ko MAIATZA	II.01
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	DATA:	PLANO ZEA:
		MAYO-2024	
SUSTITUI:	SUSTITUI:	REVISOR:	
ORDEZKATZENDU:	ORDEZKATUA:	BERRKUSPENA:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
FIRMA:			
SINADURA:	ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO		

visesa
 VISESA
 Ingeniería y Surto
 de Estudios S.A.
 Euzkoaldea Euzelbitza
 eta Lurra, S.A.
 Herri-Bolintza
 Sociedad Publica del
 GOBIERNO VASCO
 Departamento de Empleo
 y Políticas Sociales
 EUSKO JAURLARITZA
 Enplegu eta Garapen
 Politikako Saila

ESKIZU 20240506-1663-42a9-b44a-7f400c03388d



LEYENDA

- LIMITE DEL AREA 20.1 AMAROZ
- 3º ETAPA PAU VIGENTE- EJECUTADA POR AYUNTAMIENTO
- 1º ETAPA PAU VIGENTE
FASE 1 URBANIZACIÓN
 - ETAPA 0 : FASE 1 URBANIZACIÓN EJECUTADA EN 2014
 - ETAPA 1: PARCELA P-2.1 y URBANIZACIÓN COMPLEMENTARIA
 - ETAPA 2: PARCELA P-2.2 y URBANIZACIÓN COMPLEMENTARIA
 - ETAPA 3: PARCELA P-1 y URBANIZACIÓN COMPLEMENTARIA
- 2º ETAPA PAU VIGENTE
FASE 2 URBANIZACIÓN
 - ETAPA 4: FASE 2 DE URBANIZACIÓN



TOLOSAKO UDALA

2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBAMBITO 20.1		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDATZEA		
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROIEKTUA:	IALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROZ. TOLOSA, GIPUZKOA		
KODIAREN:			
PLANO:	DETERMINACIONES URBANÍSTICAS. ETAPAS URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN		
PLANOJA:	HIRIGINTZA ZEHAZTAPENAK. URBANIZAZIO ETA ERAIKUNTZA ETAPAK		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	DATA:	PLANO ZEA:
1/750	1/1500	2024ko MAIATZA	II.02
		MAYO-2024	
SUSTITUTU:	SUSTITUTU:	REVISOR:	
ORDEZKATZENDU:	ORDEZKATZUA:	BERRKUSPENA:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
FIRMA:			
SINADURA:	ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO		

visesa

visesa
Ingeniería y Studio
de Estudios S.A.
Euzkoako Etxelaitza
eta Lurra, S.A.

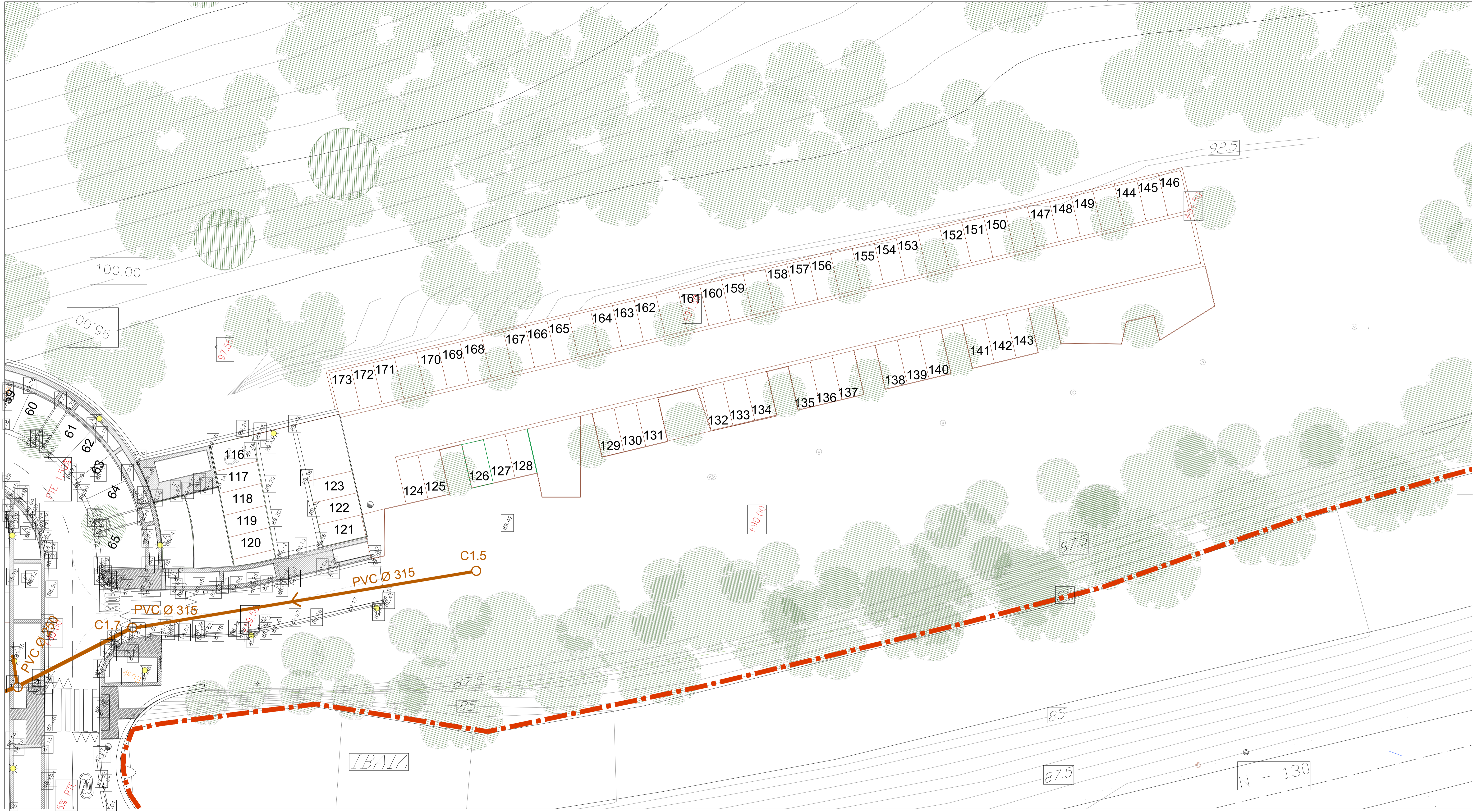
Herritar Batzuen
Societatik Publiko del

GOBERNO VASCO
Departamento de Empleo
y Políticas Sociales



ELSKO JAURLARITZA
Enplegu eta Gaitze
Politikarako Saila

NOTA: La concesión de licencia de primera ocupación de la última de las parcelas edificatorias que se realice, estará condicionada a la recepción de las obras de urbanización de la FASE 2 - ETAPA 3.2

ESK0295B5b5b6-4663-42a9-b04e-7f40ca03388d



LEYENDA

-  RED TUBO PVC ENTERRADA "ejecutada"
-  ARQUETA/POZO DE REGISTRO "ejecutada"



TOLOSAKO UDALA

2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDAITZA		
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROIEKTUA:	IALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROZ. TOLOSA, GIPUZKOA		
KOKAERENA:			
PLANO:	RED DE FECALES		
PLANO:	GOROTZ SAREA		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
1/400	1/800	2024ko MAIATZA	III.01.1
		MAYO-2024	
SUSTITUI:	SUSTITUIDO:	REVISIÓN:	
ORDEZTATZENDU:	ORDEZTATUA:	BERRKUSPENA:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
FIRMA:			
SINADURA:	ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO		
	EGLEA:		

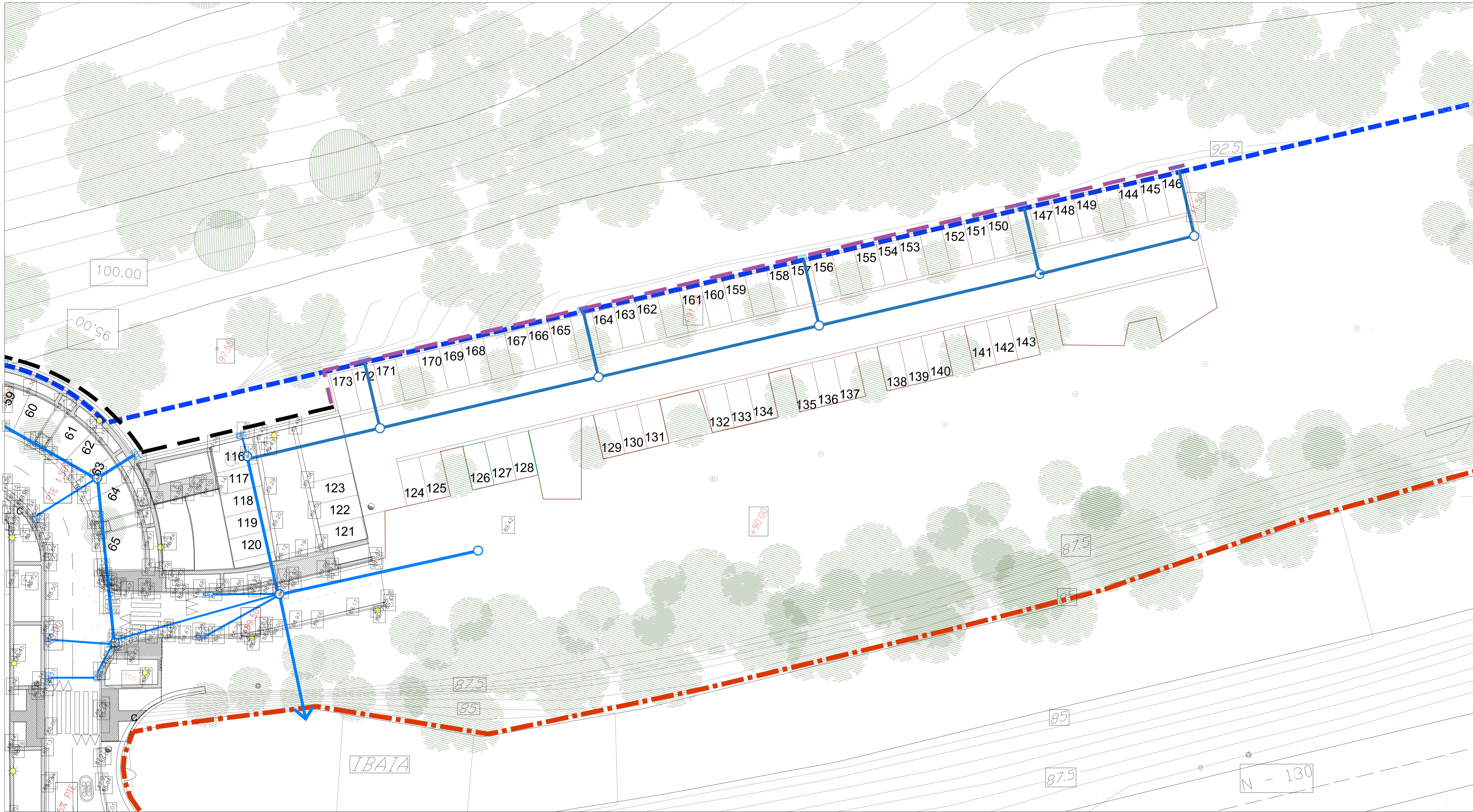
visesa
 VISESA
 Ingeniería y Surto
 de Euzkadi, S.A.
 Euzko Eskelutik
 eto Lurra, S.A.

Herritartar
 Sociedad Pública del

GOBERNO VASCO
 Departamento de Empleo
 y Políticas Sociales

ESKO JAURLARITZA
 Enplegu eta Gaiak
 Politikako Saila

ESK0295B04b06-6653-4a9-b04a-7f40ccc0338d



LEYENDA

	TUBERÍA DE PVC ENTERRADA "ejecutada"		TUBERÍA DE PVC ENTERRADA "proyectada"
	ARQUETA / POZO DE REGISTRO "ejecutada"		ARQUETA / POZO DE REGISTRO "proyectada"
	SUMIDERO CON REJILLA "ejecutada"		SUMIDERO CON REJILLA "proyectada"
	CANAL CON REJILLA "ejecutada"		
	CANAL CON LOSETAS "ejecutada"		
	TUBO DREN "ejecutada"		
	ACOMETIDA PARA VIVENDAS "ejecutada"		
			TUBO DREN "proyectada"



TOLOSAKO UDALA
 2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana
HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

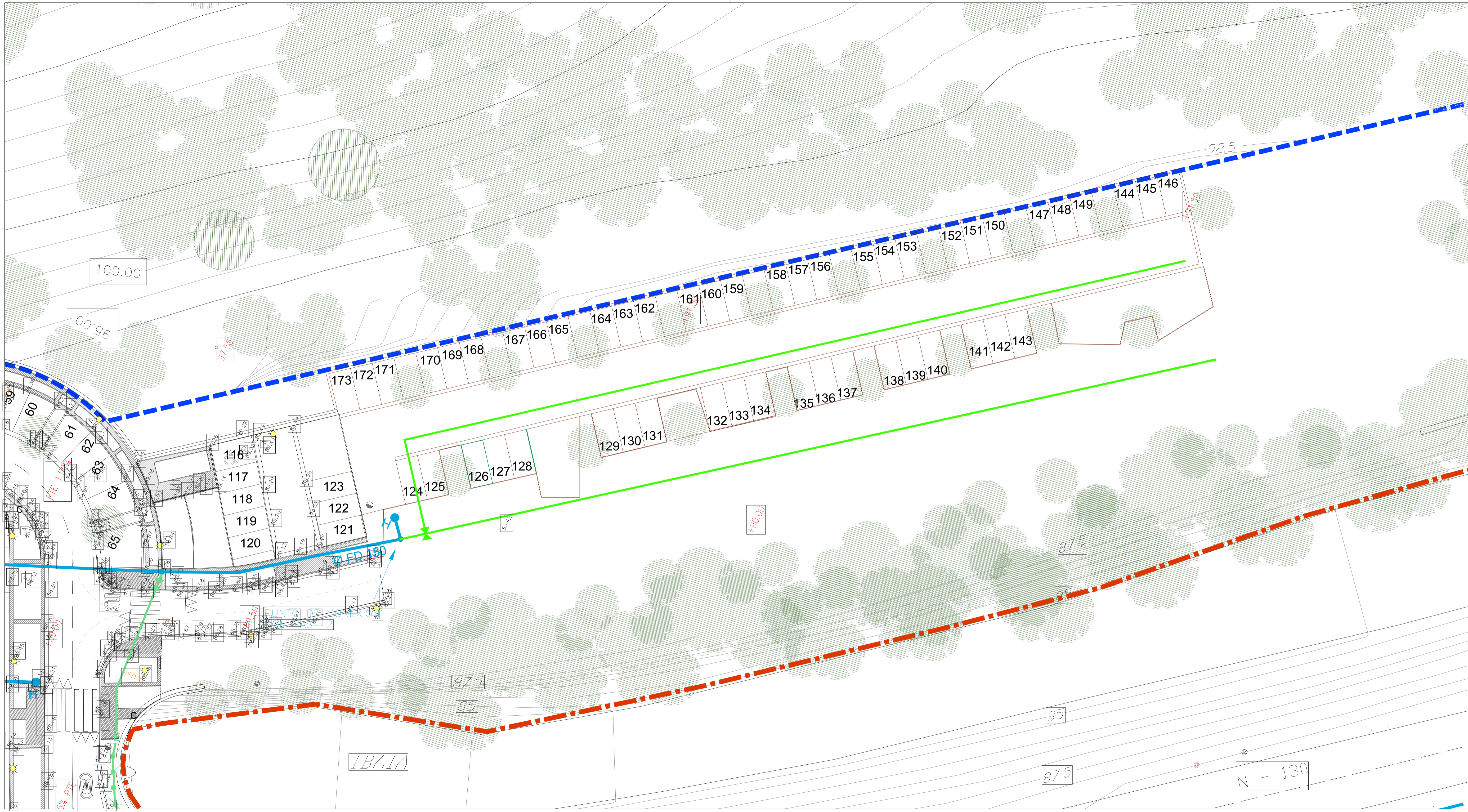
PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDAITZA		
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROBLEMA:	IALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROSZ. TOLOSA, GIPUZKOA		
KOKAPENA:			
PLANO:	RED DE PLUVIALES		
PLANO:	EURI-UR SAREA		
ESCALA DIN-A1:	1/400	DIN-A3:	1/800
ESCALA DIN-A2:		ESCALA DIN-A4:	
SUSTITUI:		SUSTITUI:	
ORDEZTATZENDU:		ORDEZTATZUA:	
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
ARQUITECTONIA:			
FIRMA:			
SINADURA:		ELABORADO POR:	Laura García Roperó
		FECHA:	2024ko MAIATZA
		DATA:	MAYO-2024
		Nº PLANO:	III.01.2
		PLANO ZEN:	
		REVISIÓN:	00
		BERRKUSPENA:	

visesa
 VISESA
 Ingenieros y Arquitectos
 de Euzkadi, S.A.
 Euzko Eskola Etxeak
 eta Lurra, E.A.

Herritokiak
 Sociedad Pública del
 Gobierno Vasco
 Departamento de Empleo
 y Políticas Sociales

ESKO JAURLARITZA
 Enplegu eta Gaiak
 Politikarako Saila

ESK02958506-6653-4a9-b4a4-7f40c0c0338d



LEYENDA

	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA EXISTENTE	"ejecutada"
	RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	"proyectada"
	ARQUETA DE CONEXION CON VÁLVULAS DE CORTE DE AGUA HACIA CADA RAMAL	"ejecutada"
	BOCA DE RIEGO	"ejecutada"
	HIDRANTE	"ejecutada"
	HIDRANTE	"proyectada"
	VÁLVULA DE CORTE DE AGUA	"ejecutada"
	CONTADOR	"ejecutada"
	ACOMETIDA	"ejecutada"
	RED DE RIEGO	"ejecutada"
	RED DE RIEGO	"proyectada"
	VÁLVULA DE CORTE DE RIEGO	"ejecutada"
	VÁLVULA DE CORTE DE RIEGO	"proyectada"
	DIFUSOR DE 2m DE ALCANCE	"ejecutada"
	ARQUETA DE ELECTROVÁLVULAS	"ejecutada"
	VENTOSA	"ejecutada"



TOLOSAKO UDALA
 2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana
 HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

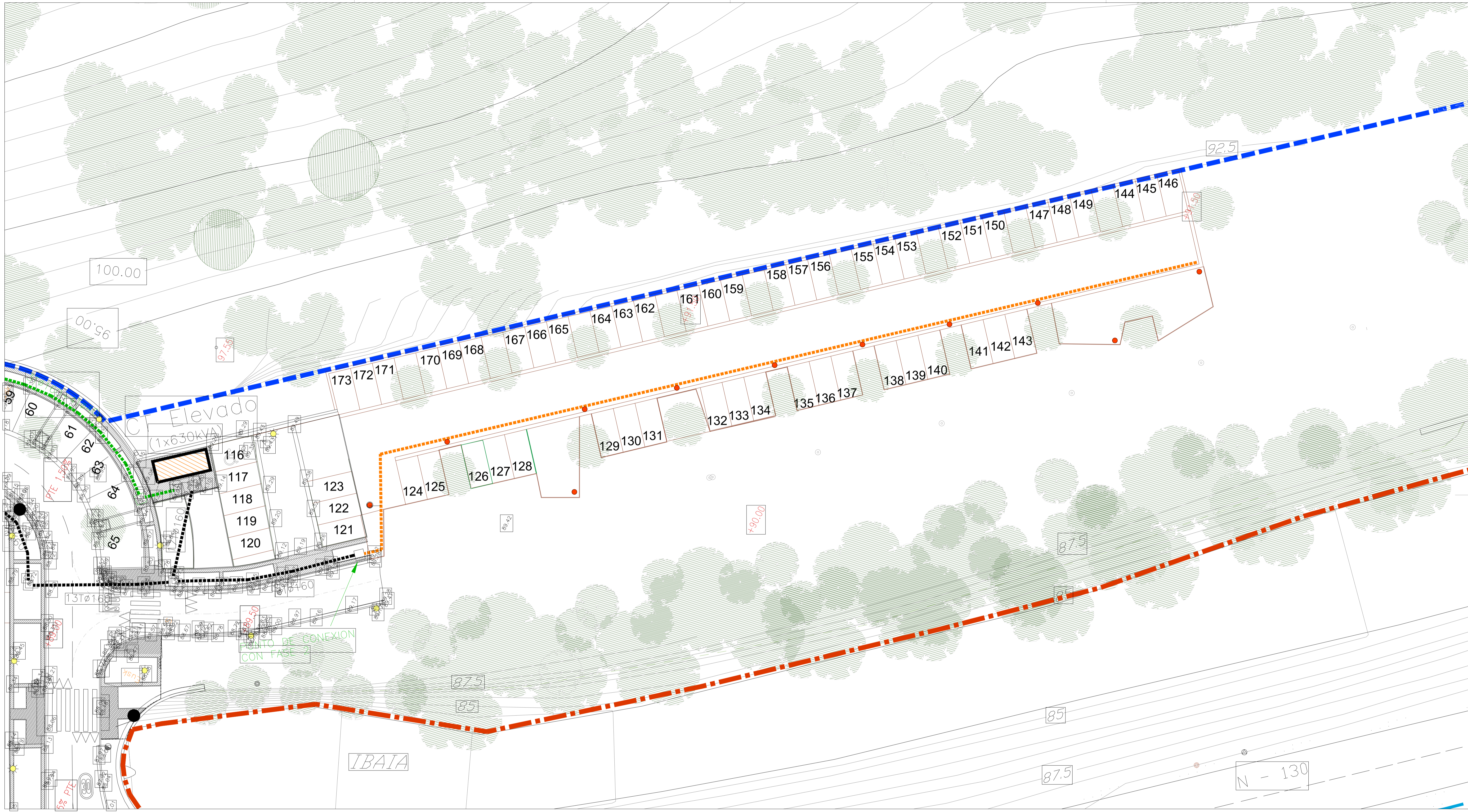
PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDAITZA		
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROYECTUAL:	IALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROZ. TOLOSA, GIPUZKOA		
KODAPENA:	UR HORNIKUNTZA		
PLANO:	RED DE ABASTECIMIENTO		
PLANO:	UR HORNIKUNTZA		
ESCALA DIN-A1:	1/400	DIN-A3:	1/800
ESCALA DIN-A1:	1/400	DIN-A3:	1/800
SUSTITUI:		FECHA:	2024ko MAIATZA
ORDEZTATZENDU:		DATA:	MAYO-2024
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
FIRMA:			
SINADURA:			
ELABORADO POR:	LAURA GARCÍA ROPERO		
EGLA:			
REVISIÓN:	00		
BERRUSPEN:	00		
Nº PLANO:	III.01.3		
PLANO ZELA:			

visesa
 VISESA
 Ingenieros y Arquitectos
 de Euzkadi, S.A.
 Euzko Eskualdeko
 Euzko Eskualdeko
 Euzko Eskualdeko

Herritartaritzaren eta
 Gizarte Politikaren
 Departamentuak

GOBERNO VASCO
 Departamentuak
 eta Gizarte
 Politikaren

ESK02958506-1663-42a9-ba4a-7f40ca03388d



LEYENDA

	LÍNEA SUBTERRANEA 13,2 KV EXISTENTE	"ejecutada"
	CANALIZACIÓN SUBTERRANEA BAJA TENSION	"ejecutada"
	CANALIZACIÓN SUBTERRANEA ALTA TENSION	"ejecutada"
	ARQUETA DE REGISTRO	"ejecutada"
	CENTRO DE TRANSFORMACION ELEVADO	"ejecutada"
	CUADRO GENERAL	"ejecutada"
	CUADRO SECUNDARIO	"ejecutada"
	PUNTO DE DERIVACION	"ejecutada"
	CANALIZACIÓN SUBTERRANEA BAJA TENSION	
	PUNTO DE LUZ COMPUESTA POR LUMINARIA INDAL MODELO "STELA WIDE WRN" DE 36 LEDS Y COLUMNA INDAL MODELO "CANNES" DE 5m.	

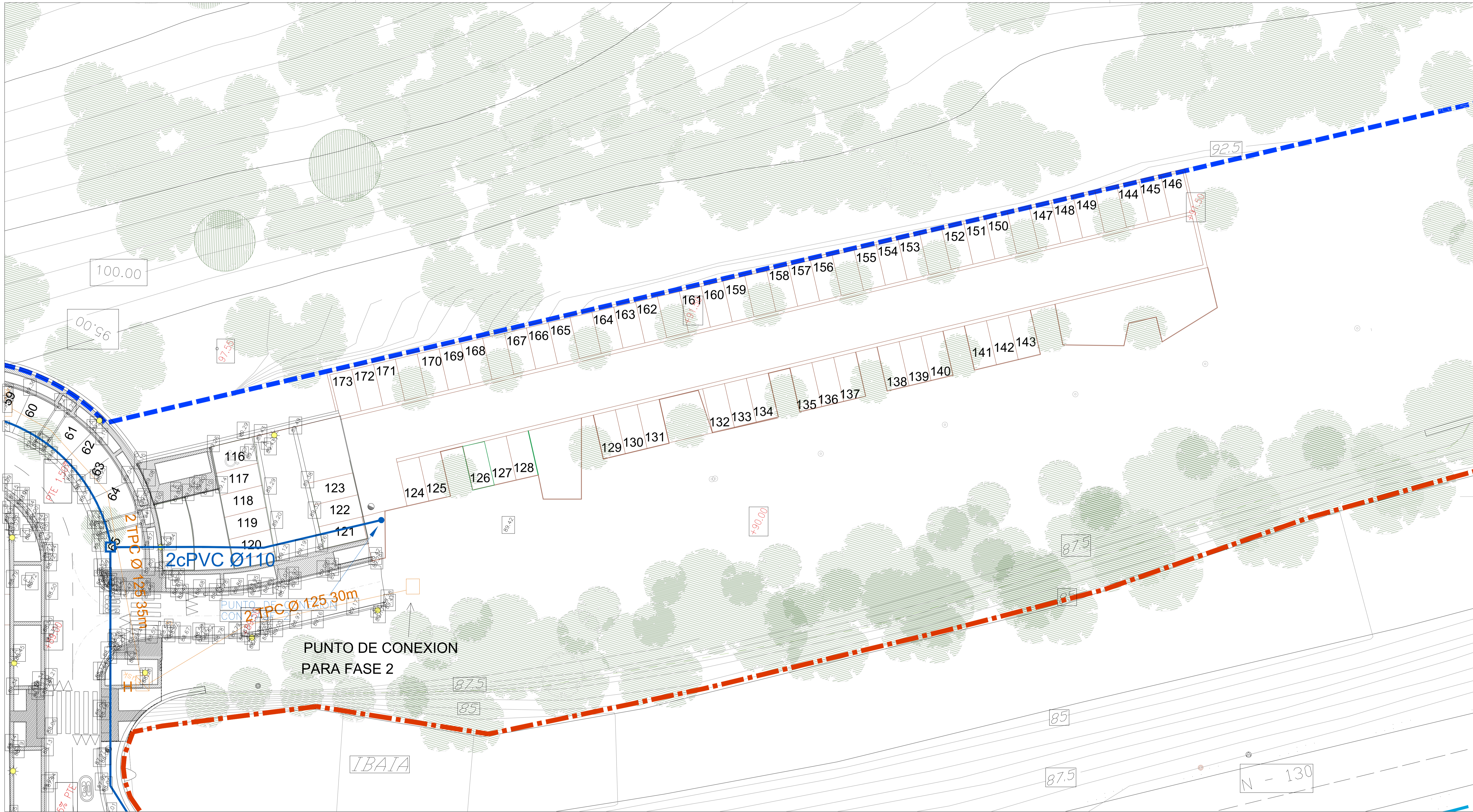


TOLOSAKO UDALA
 2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana
HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCION:	PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DEL SUBAMBITO 20.1		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDAITZA		
PROYECTO:	1º MODIFICACION PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROYECTO:	IALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACION:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROS. TOLOSA, GIPUZKOA		
KODAPENA:	ENERGÍA ELÉCTRICA		
PLANO:	ENERGIA ELEKTRIKOIA		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
1/400	1/800	2024ko MAIATZA	III.01.4
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	DATA:	PLANO ZEA:
1/400	1/800	MAYO-2024	
SUSTITUI:	SUSTITUI:	REVISIA:	
ORDEZTATZENDU:	ORDEZTATZUA:	BERRKUSPENA:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
FIRMA:			
SINADURA:			
ELABORADO POR:	LAURA GARCÍA ROPERÓ		
EGLEA:			

visesa
 VISESA
 Ingeniería y Surto
 de Estudios S.A.
 Euzkoaldea Enekoizte
 eta Lurra, E.A.
 Herri-Beltzaio
 Sozioekonomikoa del
 GOBERNO VASCO
 Departamento de Empleo
 y Políticas Sociales
 EUSKO JAURLARITZA
 Enplegu eta Garapen
 Politikariko Saila

ESKIZOIA: 2024ko maiatzaren 28an onartua. 2024ko maiatzaren 28an onartua. 2024ko maiatzaren 28an onartua.



LEYENDA

	RED AEREA DE TELEFONICA "ejecutada"		RED ENTERRADA DE EUSKALTEL "ejecutada"
	RED ENTERRADA DE TELEFONICA "ejecutada"		ARQUETA TIPO "H" "ejecutada"
	ARQUETA TIPO "DF" "ejecutada"		ARQUETA PREFABRICADA DE 60X60 "ejecutada"
	ARQUETA TIPO "A-91" "ejecutada"		
	ARQUETA TIPO "D" "ejecutada"		
	POSTE EXISTENTE "ejecutada"		



TOLOSAKO UDALA
 2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana
HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

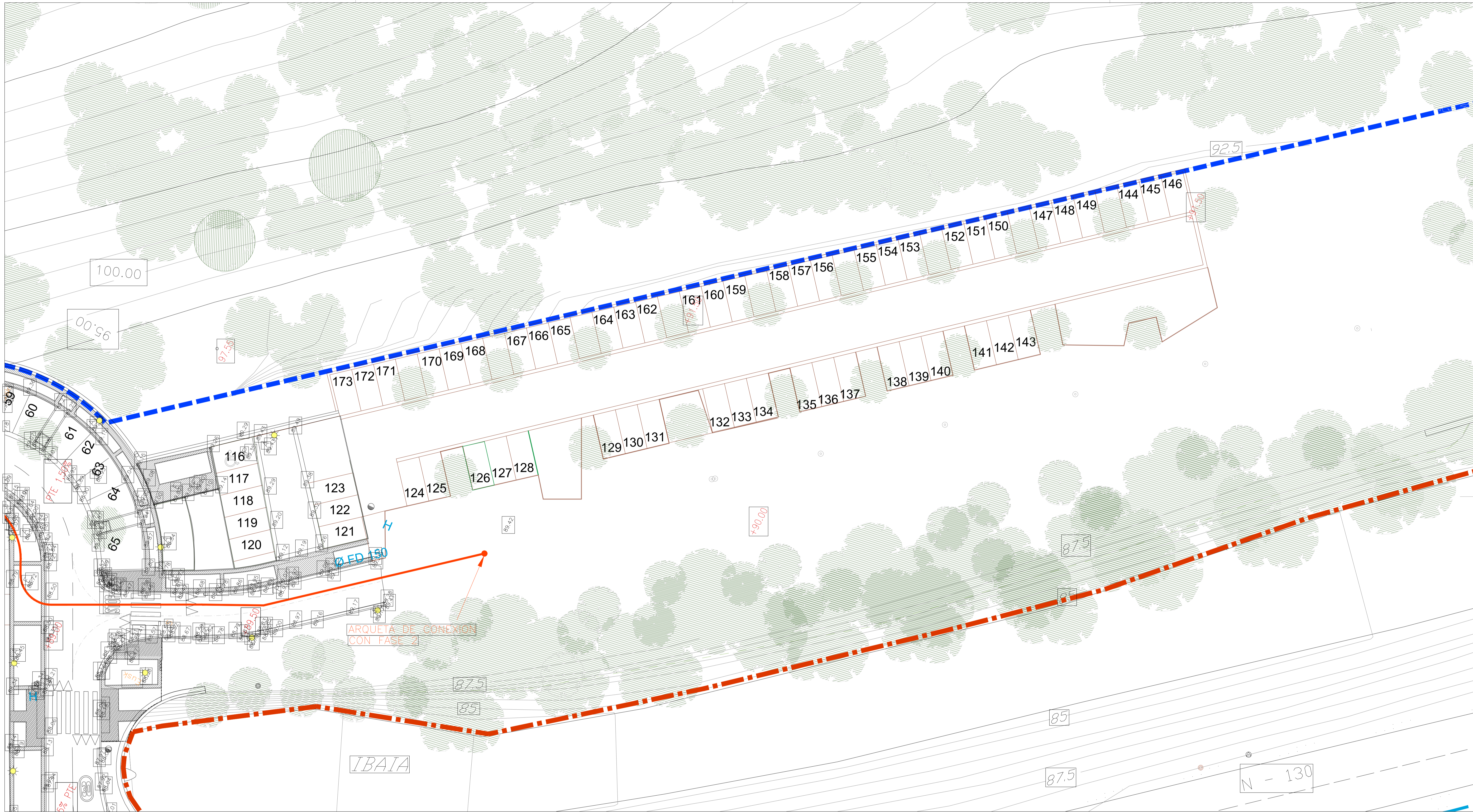
PROMOCION:	PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DEL SUBAMBITO 20.1		
SUSTAPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDAITZA		
PROYECTO:	1º MODIFICACION PUNTUAL. Aprobación Inicial		
PROYECTO:	IALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACION:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROS. TOLOSA, GIPUZKOA		
KODAPENA:			
PLANO:	RED DE TELEFONIA TELEFONIA SAREA		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
1/400	1/800	2024ko MAIATZA MAYO-2024	III.01.5
SUSTITUI:	SUSTITUIDO:	REVISOR:	BERRUSPEN:
ORDEZTATZENDU:	ORDEZTATUA:	BERRUSPEN:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
FIRMA:			
SINADURA:	ELABORADO POR:	EGLEA: LAURA GARCIA ROPERO	

visesa
 VISESA
 Ingenieros y Arquitectos
 Euzko Eskola Teknikoaren
 Eskola Teknikoaren
 Euzko Eskola Teknikoaren

GOBERNO VASCO
 Departamento de Empleo
 y Políticas Sociales

ESKO JAILARITZA
 Enplegu eta Gaitze
 Politikako Saila

ESK0295856b6e-4663-42e9-b44e-7f40ccc0338d



LEYENDA

	CANALIZACIÓN DE GAS EXISTENTE "ejecutada"
	CANALIZACIÓN DE GAS "ejecutada"
	VALVULA DE CORTE "ejecutada"

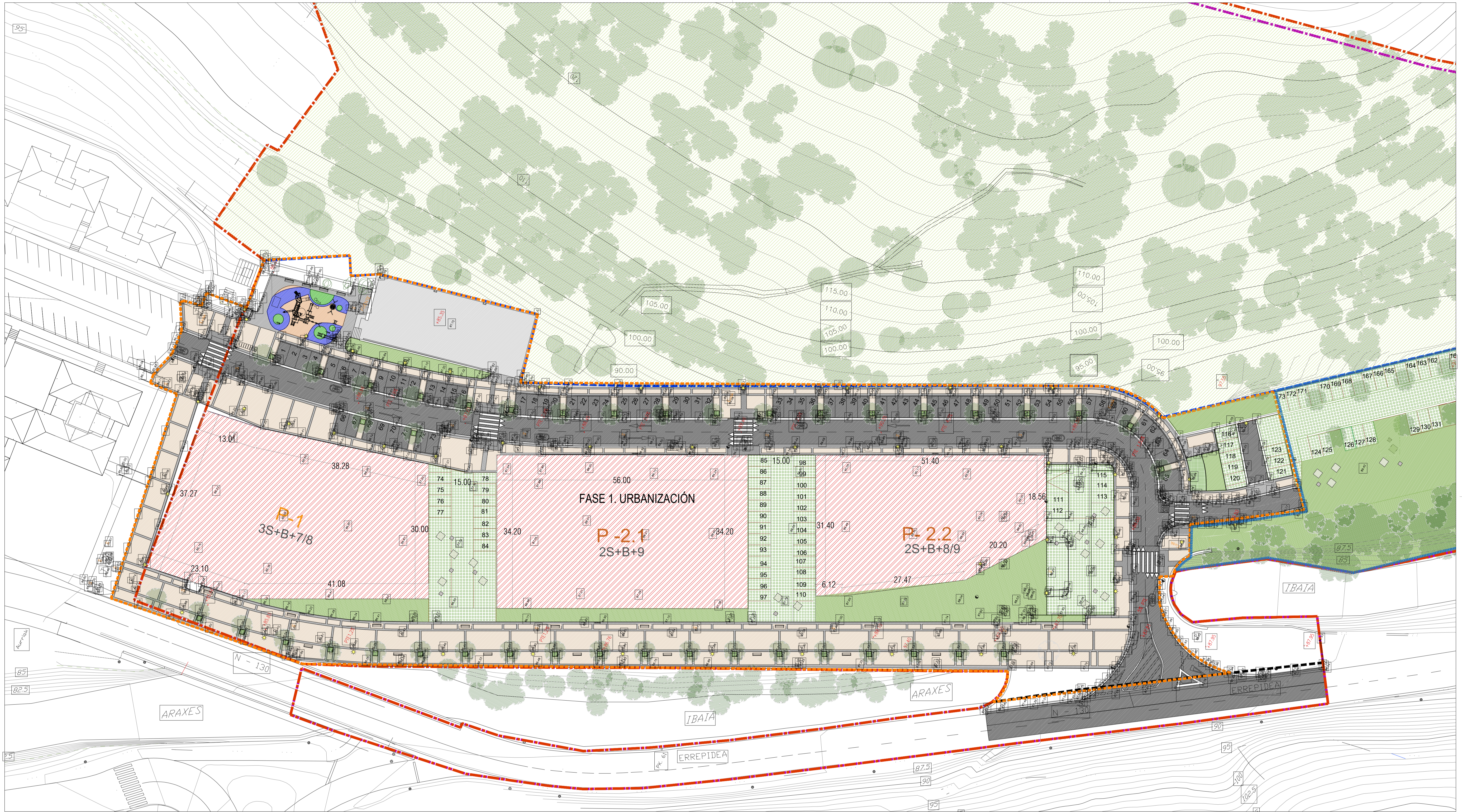


TOLOSAKO UDALA
 2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana
HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN

PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDAITZA		
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial IALDAKETA. Hasierako onespena		
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROS. TOLOSA, GIPUZKOA		
PLANO:	RED DE GAS GAS- SAREA		
ESCALA DIN-A1:	DIN-A3:	FECHA:	Nº PLANO:
1/400	1/800	2024ko MAIATZA MAYO-2024	III.01.6
SUSTITUI:	SUSTITUIDO:	REVISIÓN:	BERRUSKETA:
ORDEZTATZENDU:	ORDEZTATUA:	BERRUSKETA:	00
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO		
FIRMA:			
SINADURA:	ELABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERÓ		

visesa
 VISESA Ingeniería y Surto de Estudios S.A.
 Euzko Eskola Ete Estazio eta Lurra, S.A.
 Herri-Beltzaio Societate Publiko del
 GOBERNO VASCO Departamento de Empleo y Políticas Sociales
 EUSKO JAURLARITZA Enplegu eta Garapen Politikako Sektore

ESK0295B5b5b6-6653-4a9-b4a4-7f40ca03388d



LEYENDA

	LIMITE DEL AREA 20.1 AMAROSZ		ADOQUIN EN USO PEATONAL		AGLOMERADO ASFÁLTICO
	PARCELA PRIVADA		LOSACENEFA EN USO PEATONAL		HORMIGÓN PULIDO
	FASE 1 URBANIZACIÓN. RECEPCIONADA 2014		LOSA ABOTONADA EN USO PEATONAL		PAVIMENTO DE CAUCHO
	FASE 2 URBANIZACIÓN. A MODIFICAR		CESPED		CELOSIA EN APARCAMIENTO

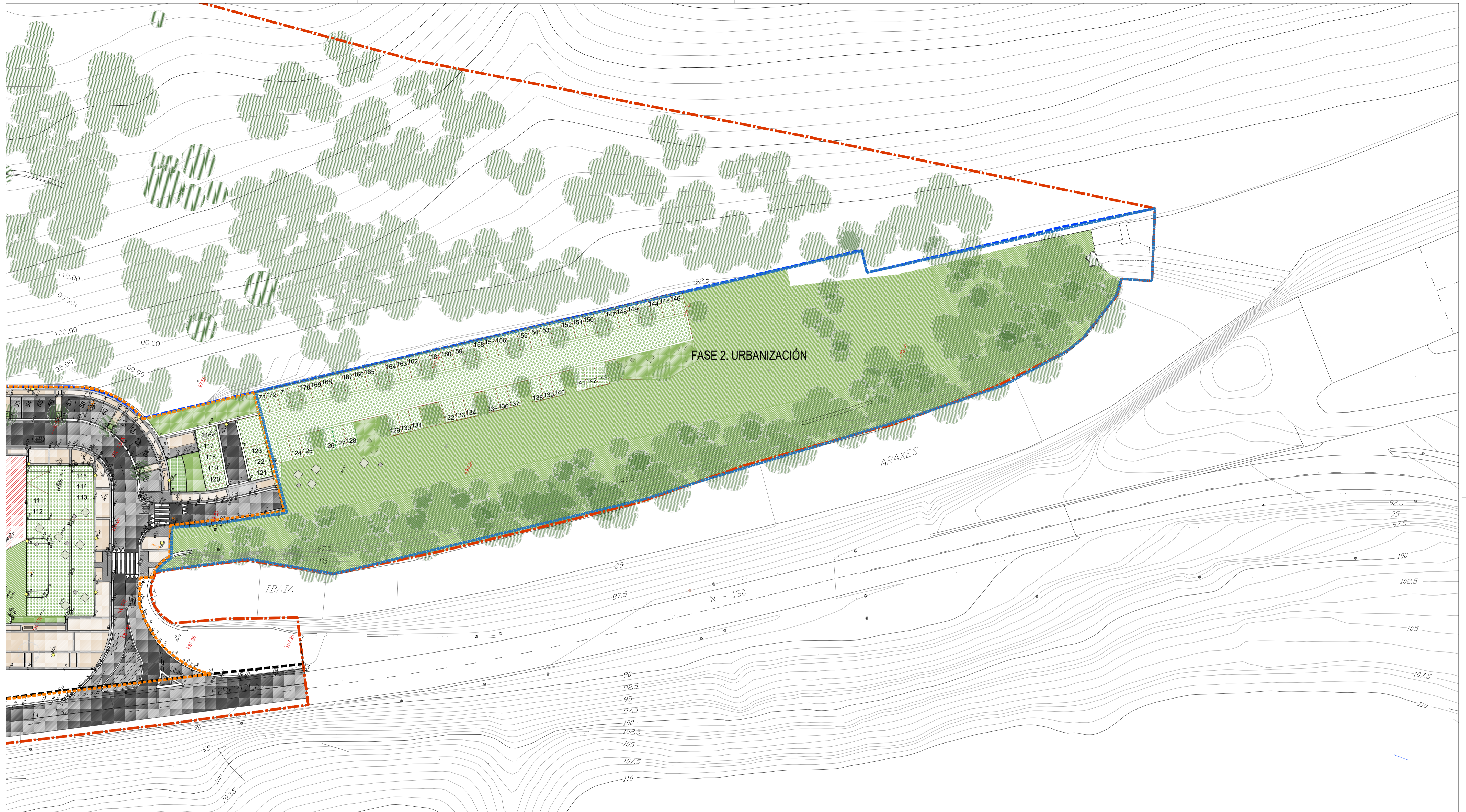
NOTA: Las rasantes son las recepcionadas del fin de obra del proyecto de urbanization.



TOLOSAKO UDALA
 2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana
HASIERAKO ONSPENA BALDINTZEKIN

PROMOCIÓN:	PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1
SUSTIPENA:	20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDATZEA
PROYECTO:	1º MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial
PROIEKTUA:	URBANIZAZIO ZEHASTAPENAK. Hasierako onspena
SITUACIÓN:	ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROSZ. TOLOSA, GIPUZKOA
KOKAPENA:	
PLANO:	DETERMINACIONES DE URBANIZACIÓN. PAVIMENTOS Y MOBILIARIO
PLANO ZEA:	URBANIZAZIO ZEHASTAPENAK. ZOLADURA ETA HIRI-ALTZAIURAK
ESCALA DIN-A1:	1/400
ESCALA DIN-A3:	1/800
FECHA:	2024ko MAIATZA
DATA:	MAYO-2024
Nº PLANO:	III.02.1
SUSTITUI:	
ORDEZTATZENDU:	
ARQUITECTOS:	CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO
ARQUITECTONA:	
FIRMA:	
SINADURA:	
ELABORADO POR:	Laura García Roperó
EGLA:	

visesa
 VISESA
 Ingeniería y Estudio de Estructuras S.A.
 Euzko Eskola Ete Etxeak S.A.
 Herri-Boluntario
 Sociedade Pública del
 GOBIERNO VASCO
 Departamento de Empleo
 y Políticas Sociales
 EUSKO JAURLARITZA
 Enplegu eta Garapen
 Politikako Saila



LEYENDA

	LIMITE DEL AREA 20.1 AMAROZ		ADOQUIN EN USO PEATONAL		AGLOMERADO ASFALTICO
	PARCELA PRIVADA		LOSACENEFA EN USO PEATONAL		HORMIGÓN PULIDO
	FASE 1 URBANIZACIÓN. RECEPCIONADA 2014		LOSA ABOTONADA EN USO PEATONAL		PAVIMENTO DE CAUCHO
	FASE 2 URBANIZACIÓN. A MODIFICAR		CESPED		CELOSIA EN APARCAMIENTO

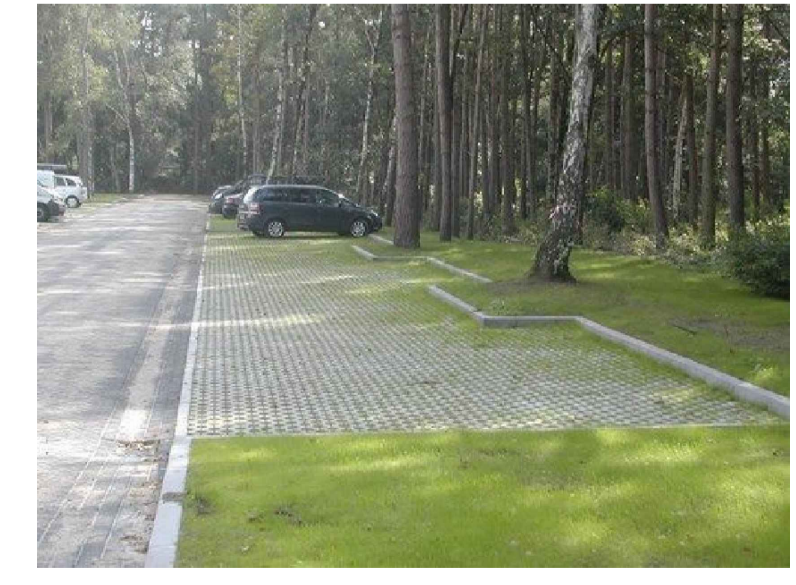
NOTA: Las rasantes son las recepcionadas del fin de obra del proyecto de urbanización.



TOLOSAKO UDALA

2024ko maiatzaren 28an Gobernu Batzarrak emana

HASIERAKO ONESPENA BALDINTZEKIN



<p>PROYECTO: PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DEL SUBBAMBITO 20.1 20.1 AZPIEREMUAREN HAPB ALDATZEA</p> <p>PROYECTO: 1ª MODIFICACIÓN PUNTUAL. Aprobación Inicial IALDAKETA. Hasierako onespena</p> <p>SITUACIÓN: ÁREA 20.1- PAPELERA AMAROZ. TOLOSA, GIPUZKOA</p> <p>PLANO: DETERMINACIONES DE URBANIZACIÓN. PAVIMENTOS Y MOBILIARIO URBANIZAZIO ZEHASTAPENAK. ZOLADURA ETA HIRI-ALTZAIRUAK</p> <p>ESCALA DIN: 1/400 DIN: 1/800 RECHA: 2024ko MAIATZA Nº PLANO: III.02.2 ESCALA DIN: 1/400 DIN: 1/800 DATA: MAYO-2024</p> <p>SUSTITUI: CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO</p> <p>ARGITATZ: CRISTINA LLAMAS ESCRIBANO</p> <p>FIRMA: </p> <p>INADURA: </p>	<p>LABORADO POR: LAURA GARCÍA ROPERO</p> <p>EGILEA: LAURA GARCÍA ROPERO</p> <p>REVISOR: BERRIKUSPENA: 00</p> <p>ESKOLA: </p>	<p>visesa</p> <p>visesa Viseras y Suelo de Euzkadi, S.A. Euzkadi Euzkadi eta Lurra, S.A. Herri-Batzaia Sociedad Pública del GOBIERNO VASCO Departamento de Empleo y Políticas Sociales ESKOLA JAUREGARTEA Euzkadi eta Lurra, S.A. Herri-Batzaia</p>
--	--	--

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2024H1130001-Hasierako onespina duen UJP-PAU/Hasierako onespina duen