



1ª MODIFICACIÓN DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA

**DE LA U.E.B – ALARDE (ÁMBITO 6.3.01 ALARDE)
DEL ÁMBITO OLAKETA-ALARDE**

IRÚN

PROMOTOR:
COPROPIETARIOS DEL ÁMBITO ALARDE

ARQUITECTOS:
ÁBALOS ARQUITECTOS, S.L.P.

LETRADO:
JOSÉ Mª ABAD URRUZOLA

**DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
SEPTIEMBRE 2018**

DOCUMENTO A: MEMORIA.
DOCUMENTO B: ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.
DOCUMENTO C: PLANOS.



**1ª MODIFICACIÓN DE PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA DE LA U.E.B-ALARDE
(ÁMBITO 6.03.01 ALARDE) DEL ÁMBITO OLAKETA-ALARDE EN IRÚN.
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. SEPTIEMBRE 2018**

PROMOTOR: COPROPIETARIOS DEL ÁMBITO ALARDE



**DOCUMENTO A
MEMORIA**



ÍNDICE DEL DOCUMENTO A: MEMORIA

INTRODUCCIÓN AL “DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. SEPTIEMBRE DE 2018”

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN LA APROBACIÓN INICIAL.

INTRODUCCIÓN.

0.- DATOS GENERALES.

0.1.- Nº Expediente colegial.

0.2.- Autor del encargo.

0.3.- Autor del PAU.

1.- INTRODUCCIÓN.

1.1.- Objeto del Plan.

1.2.- Contenido material del proyecto

2.- DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA.

2.1.- Identificación de las actuaciones integradas

2.2.- Régimen de Ejecución

2.3.- Obras de Urbanización:

- a). Descripción y justificación de la red viaria.
- b). Aparcamientos.
- c). Red de distribución de agua.
- d). Red de Saneamiento.
- e). Red de Distribución de Electricidad.
- f). Red de Alumbrado Público.
- g). Red de Telecomunicaciones.
- h). Barreras Urbanísticas.
- i). Tratamiento de superficie.
- j). Jardinería.
- k). Movimiento de tierras.

2.4.- Determinaciones Jurídicas, Técnicas y Económicas.

2.5.- Programa para la realización de las obras de urbanización y edificación.

2.5.1.- Descripción general de las obras y del proceso de ejecución.

2.5.2.- Plazos para la urbanización y edificación



INTRODUCCIÓN AL “DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA. SEPTIEMBRE 2018”.

Con fecha de 4 de Mayo de 2018 se da entrada en el Ayuntamiento al documento de 1ª Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora de la U.E.B.-ALARDE (Ámbito 6.3.01 ALARDE) del ámbito Olaketa-Alarde, documento que obtiene la Aprobación Inicial mediante resolución nº 1234 dictada por Alcaldía-Presidencia con fecha de 18 de Junio de 2018.

La Aprobación Inicial otorgada queda sujeta a las condiciones recogidas en el Anexo I que se adjunta a la citada resolución. El presente “Documento para Aprobación Definitiva” fechado en Septiembre de 2018 da respuesta a las citadas condiciones.

Cabe señalar que no se han producido alegaciones al documento durante el trámite de información pública.

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN LA APROBACIÓN INICIAL.

El Anexo I ya mencionado recoge 19 condicionantes, de los que 17 (numerados del 1 al 17) hacen referencia a cuestiones relativas a la Urbanización (y competencia, por tanto, del Proyecto de Urbanización). Los dos restantes (numerados con el 18 y 19) hacen referencia a dos cuestiones puntuales en el documento B (Estudio Económico Financiero).

Se da la circunstancia de que con posterioridad a la Aprobación Inicial de la 1ª Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora de la U.E.B.-ALARDE (Ámbito 6.3.01 ALARDE) se presentó para su tramitación el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución del Ámbito 6.3.01 ALARDE (redactado por ENDARA), documento que obtuvo la Aprobación Inicial mediante resolución 1447 dictada por Alcaldía-Presidencia con fecha de 26 de Julio de 2018.

Esta Aprobación Inicial queda a su vez sujeta a un condicionado que incluye los condicionantes recogidos en la Aprobación Inicial de la 1ª Modificación del Programa de Actuación Urbanizadora. Teniendo en



cuenta que las cuestiones relativas a Urbanización son competencia del Proyecto de Urbanización, y que este documento se encuentra prácticamente redactado dando respuesta a los condicionantes que se le impusieron en la aprobación inicial (que recogen íntegramente los impuestos en la aprobación inicial del PAU), se recogen en el presente “documento para aprobación definitiva del PAU” los planos de definición geométrica del Proyecto de Urbanización en redacción. A título informativo, está prevista su presentación durante el mes de Septiembre de 2018 para su Aprobación Definitiva por parte del Ayuntamiento.

En estos planos de definición geométrica se da respuesta a todos los condicionantes de este tipo incluidos en la aprobación inicial.

Se modifica el trazado de las fecales en respuesta al condicionante nº 2.

Se incluirá en el Proyecto de Urbanización un Plan de restauración Ambiental y Arbolado en el que se concrete la plantación de nuevo arbolado (149 árboles) en respuesta al condicionante 3.

Los planos de las distintas redes se consideran esquemáticos, a desarrollar detenidamente en el Proyecto de Urbanización.

Se refleja la ubicación de contenedores para recogida selectiva de residuos.

A continuación se da respuesta a los condicionantes 18 y 19, que hacen referencia a dos cuestiones puntuales en el documento B (Estudio Económico Financiero).

18. La partida económica relativa al equipamiento social debe incluir el IVA y/o los tributos o impuestos a los que quedará sometida la entrega del local construido.

Por lo tanto, la cantidad económica incluida en el punto 3.3. del documento B debe incrementarse con el 21% del IVA correspondiente:

$$168.084 \text{ €} + 21\% \text{ IVA} = 203.381,64 \text{ €}$$

La cantidad correcta en el apartado 3.3 del documento B es de 203.381,64 €, cantidad que aparece ya modificada en el presente documento.



19. Justificar la valoración de la compensación económica por “otras dotaciones” (punto 3.7 del documento B).

Tal y como se detalla en la 3ª Modificación del Plan Especial, en el punto 2. Otras Dotaciones del apartado 3.3.4. Justificación de Estándares Exigibles, la dotación se materializa mediante la cesión del local social de 609 m², la cesión de 790 m² de suelo en la calle Harmugarrieta y la compensación económica equivalente por el déficit en la superficie de suelo, que asciende a 2.048,40 m².

Para el cálculo del importe a compensar se ha considerado el coste de obtención del equipamiento público correspondiente, bien como adecuación de una superficie en parcela al uso dotacional pretendido o bien como adecuación de un local para su consideración como otras dotaciones locales.

En el primer caso se debe considerar básicamente la urbanización necesaria para la obtención de la dotación, incluyendo pavimentación, mobiliario y redes de servicios. Considerando que se trata de dotaciones públicas al aire libre, podemos estimar que se trate de equipamiento deportivo (ED), para lo cual podemos justificar un coste de 95 €/m² para pavimentación, 50 €/m² para mobiliario y otros elementos y 75 €/m² para redes, lo que arroja un total de 220 €/m².

Si se considera el coste de adecuación de un local, se deben considerar las obras de arquitectura interior por un lado y las de instalaciones por otro. Considerando que pueda tratarse de un equipamiento sociocultural (EC), el coste calculado es similar a una adecuación a uso terciario. Podemos calcular 125 €/m² para arquitectura interior y 105 €/m² para instalaciones, lo que arroja un total de 230 €/m².

Adoptamos el mayor de los dos valores para el cálculo: 230 €/m².

Los 790 m² de la calle Harmugarrieta se valoran en esa cantidad (230 €/m²), lo que otorga un resultado de **181.700 €**

Se aplica la misma valoración al déficit de 2.048,40 m², resultando un total de **471.132 €**

Ambos valores son coincidentes con lo recogido en el documento presentado (punto 3.7 del documento B). Se recoge la justificación



anterior en el punto 3.7 del documento B del presente “documento para aprobación definitiva”.



INTRODUCCIÓN.

Se redacta el presente documento fechado en Marzo de 2018 a fin de recoger las subsanaciones señaladas por los técnicos municipales al documento anteriormente presentado y fechado en Diciembre de 2017.

Se redacta la 1ª Modificación de Programa de Actuación Urbanizadora en desarrollo de la 3ª Modificación del Plan Especial en el ámbito 6.3.01 ALARDE, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Irun el 31 de Mayo de 2017 (BOG 19 Junio 2017).

El presente documento sustituye al PAU anterior, aprobado por el Ayuntamiento de Irun el 29 de Julio de 2008 y que se redactó en desarrollo de la 2ª Modificación del Plan Especial en el ámbito 6.3.01 ALARDE, documento que ya no está vigente tras la aprobación de la 3ª Modificación anteriormente señalada.



0.- DATOS GENERALES.

0.1.- Datos generales.

El número de expediente asignado por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro es el

0.2.- Autor del encargo.

Los autores del encargo son los Copropietarios del Ámbito Alarde.

0.3.- Autor del PAU.

El autor del presente PAU es Ábalos Arquitectos, S.L.P., sociedad con CIF B-20 834917 y domicilio en el Paseo de Ramón María Lili nº 8, 2º B de 20.002-San Sebastián.

El técnico que firma el presente PAU es Jaime Ábalos García, con DNI 44.137.357-N, colegiado en el COAVN con el número 2.630 y con el mismo domicilio.



1.- INTRODUCCIÓN.

1.1. Objeto del Programa Actuación Urbanizadora

El presente Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) se redacta en desarrollo de la 3ª Modificación del Plan Especial en el ámbito 6.3.01 ALARDE, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Irun el 31 de Mayo de 2017 (BOG 19 Junio 2017).

El documento se formula por iniciativa de la propiedad mayoritaria del Ámbito, de acuerdo con el art. 152 y siguientes de la Ley 2/2006.

1.2. CONTENIDO MATERIAL DEL PROYECTO

El Programa de Actuación Urbanizadora, de acuerdo con las exigencias establecidas por la Ley 2/2006 (art. 155), consta de los siguientes documentos:

**DOCUMENTO "A". MEMORIA
DOCUMENTO "B". ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
DOCUMENTO "C". PLANOS**

Documento A.(art. 155-apartados a,b)

Memoria, describe y justifica el contenido del programa de ejecución tanto en sus aspectos técnico-urbanísticos como jurídico-urbanísticos. En especial recoge las características de la urbanización a desarrollar, a nivel de anteproyecto.

Documento B. (art. 155-apartado e)

Estudio de viabilidad económico-financiero, que se engloba independientemente.

Documento C. (art. 155-apartados c y d)

En los planos se incorpora la información disponible a nivel de situación, parcelario y delimitación de unidades de ejecución. Así mismo se incorporan someramente los planos generales de todas y cada una de las infraestructuras generales.



El criterio que se utiliza para definir la calidad de los materiales es, el de adecuarse a las existentes de su entorno. En todo caso, se procurará garantizar la calidad de aquellos elementos más permanentes, por tratarse de elementos cuya reparación no origina costos complementarios. Para una mayor previsión y concreción de las calidades, deberá coordinarse con los Técnicos Municipales y criterios generales del propio Municipio.



2. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

2.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES INTEGRADAS

(art. 152-a)

El ámbito del PAU se corresponde con el ámbito indicado en la 3ª Modificación del Plan Especial en el ámbito 6.3.01 ALARDE. No se prevé subdivisión alguna.

2.2. RÉGIMEN DE EJECUCIÓN

(art.152-b)

Se desarrollará con un régimen de ejecución privada, siendo el sistema de actuación el de Concertación.

2.3. OBRAS DE URBANIZACIÓN

(art.152-d;153-1)

El Proyecto de Urbanización concretará el trazado y dimensiones de las redes generales de infraestructuras y servicios, redes que discurrirán por suelo público.

a).- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA RED VIARIA

El área objeto del presente Plan de Actuación Urbanizadora está situada en una zona céntrica del caco Urbano de Irún en el denominado Ámbito "Alarde" rematando la Avenida de Gipuzkoa.

El ámbito objeto del Proyecto se asienta sobre un terreno prácticamente horizontal, con ligero declive hacia el Sur.

Este dato es uno de los que hacen de esta actuación una especial singularidad. Una intervención urbana en un asentamiento sensiblemente horizontal.

La cota del terreno actual está modificada por la existencia de un aparcamiento y de edificios que se declaran fuera de Ordenación.

La actuación que se propone enlazará los niveles existentes en la calle Alarde con la Rotonda de Elizatxo y la Avenida de Gipuzkoa.



Este es el objeto del Proyecto de Actuación Urbanizadora y su solución se adoptará en estrecha colaboración con los Servicios Técnicos Municipales.

b).- APARCAMIENTOS

En la ordenación propuesta se disponen zonas de aparcamiento en superficie, en la calle Alarde.

c).- RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA.

La red de distribución se organiza a partir de la red general existente en las calles perimetrales.

Será precisa la creación de diferentes anillos que garanticen el buen funcionamiento de la red, así como el correcto dimensionado de la misma.

Desde los ramales, principales existentes y que se creen, se conectará cada una de las derivaciones necesarias para cada unidad edificatoria, añadiendo la red necesaria para completar anillos que garanticen el mejor funcionamiento.

La presión de la red de distribución de agua es, según datos municipales, suficiente para abastecer el conjunto de la ordenación.

Directamente conectados a la red de abastecimiento, mediante conducciones de 100 milímetros de diámetro, se han previsto hidrantes de una toma central, del tipo de los utilizados por este Ayuntamiento, situados a un máximo de 150 metros entre sí y dispuestos de manera equidistante respecto de los volúmenes edificados.

El esquema de red viene descrito en el plano correspondiente. Los materiales y soluciones constructivas que se utilicen, habrán de respetar la normativa vigente, y asimismo deberán ser aprobados por los servicios Técnicos Municipales.

El Proyecto de Urbanización deberá dar cumplimiento a las prescripciones sobre materiales, ejecución y recepción de redes de saneamiento y Distribución de Agua Potable establecidas por Servicios Txingudi S.A.



d).- RED DE SANEAMIENTO.

La red de saneamiento será de tipo separativo, discurriendo por tanto independientemente en todo momento, la red de fecales y la red de pluviales.

Los vertidos a la red se ajustarán a la normativa y determinaciones que dicte la Compañía de Aguas de Txingudi.

La red de pluviales dejará arquetas cabeceras que sirvan en su día para la conexión con el sistema general de forma separativa. En el ámbito objeto de Proyecto, todo el Saneamiento se realizará separativo.

En el Proyecto de Urbanización se estudiarán el estado y capacidad de la red de saneamiento existente en las calles perimetrales y las acometidas de nuevas incorporaciones de aguas se deberán ejecutar en aquellos puntos donde esté garantizada su capacidad, de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales.

El Proyecto de Urbanización deberá dar cumplimiento a las prescripciones sobre materiales, ejecución y recepción de redes de saneamiento y Distribución de Agua Potable establecidas por Servicios Txingudi S.A.

e).- RED DE DISTRIBUCIÓN DE ELECTRICIDAD.

La red de energía eléctrica está prevista de acuerdo a las necesidades generadas por la ordenación, teniendo en cuenta que en la misma se localizarán viviendas y garajes.

El Proyecto de Urbanización estudiará su trazado y necesidades de acuerdo con los Servicios Técnicos Municipales y las Compañías Suministradoras.

El Proyecto de Urbanización deberá justificar la necesidad o no de un Centro de Transformación para poder dar servicio a las nuevas viviendas.

Se reflejarán en el Proyecto las características de las canalizaciones y de los Centros de Transformación (en caso de que éste sea necesario), debiendo cumplir con los criterios establecidos por los técnicos municipales.



Las infraestructuras de energía eléctrica deberán tener en cuenta también las normas establecidas por la compañía suministradora.

f).- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

La red de alumbrado público establecerá dos niveles de iluminación de 20 y 15 lux con el mismo factor de uniformidad de 0,4 según se trate de los paseos peatonales o bien de los viarios de servicio.

En el Proyecto de Urbanización se considerarán las normas municipales sobre alumbrado público, definiéndose además el tipo de luminaria para cada caso.

El proyecto de urbanización deberá presentar la red de alumbrado a proponer en la que se vea conjuntamente su distribución respecto a la jardinería, e incluirá los correspondientes cálculos lumínicos, justificando la distribución en planta de las luminarias con criterios de iluminación y uniformidad, y de acuerdo con los criterios establecidos por los técnicos municipales en cuanto a modelo de báculo, luminaria, cuadro de alumbrado si es que es necesario etc.

g).- RED DE TELECOMUNICACIÓN.

Se ha diseñado una red que da servicio a todas las áreas edificables, discurriendo subterránea a partir de la infraestructura existente en las calles perimetrales. Desde la red principal y la nueva formación de los correspondientes anillos se acomete directamente a las parcelas residenciales.

Asimismo, se deberá dar cumplimiento a la ley 32/2003 general de Telecomunicaciones y Normativa concordante y de desarrollo, así como a la Ordenanza de Ruidos y Vibraciones.

La red de telecomunicaciones a reflejar en el Proyecto de Urbanización, deberá estar suficientemente dimensionada para garantizar la implantación de todas las compañías reconocidas para el término municipal de Irún.

h).- BARRERAS URBANÍSTICAS.



En el presente Proyecto se ha tenido en cuenta la Normativa referente a las Barreras Urbanísticas.

Las aceras se prevén rebajadas diseñadas conforme establece la Normativa vigente.

En el presente proyecto, no se contempla la conexión a las propias viviendas desde las aceras. Esta conexión deberá concretarse en los proyectos básicos correspondientes, cumpliendo la Normativa vigente.

i).- TRATAMIENTO DE SUPERFICIE.

En el plano denominado de Tratamiento de Superficies, se concretan los viales y aceras. Así mismo en el plano Definición Geométrica se definen las dimensiones concretas de los respectivos elementos de comunicación. Inicialmente, el material previsto en las aceras es de baldosa hidráulica, en todo caso los materiales deberán ser similares a su entorno. No obstante la calidad de los materiales deberá adecuarse a los criterios que estimen más oportunos los propios Técnicos Municipales.

Si bien, se concretan las dimensiones y trazado de viales y espacios peatonales podrán ajustarse al formalizarse el correspondiente plano de Tirada de Cuerdas de los edificios y espacios privados.

j).- JARDINERÍA.

La disposición de árboles y demás elementos de jardinería en el conjunto del área, tanto en las aceras como en las zonas verdes, se concretará en el Proyecto de Urbanización, que deberá contar con un documento en el que se defina la plantación de nuevo arbolado y/o la conservación de parte del existente con el objetivo de integraren la ordenación el mayor número de árboles posible.

k).- MOVIMIENTO DE TIERRAS.

En los planos que se acompañan se define geométricamente la ordenación propuesta, y determina las cotas de rasante de la urbanización, que se desarrollará más específicamente en el Proyecto de Urbanización, ya que en la determinación de rasantes, debe intervenir el correspondiente Servicio Municipal para resolver conjuntamente todos los posibles problemas del adecuado funcionamiento de las infraestructuras.



2.4. DETERMINACIONES JURÍDICAS, TÉCNICAS Y ECONÓMICAS (art.152-c; art.154)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 154, se pasa a cumplimentar la exigencia de la Ley 2/2006 de 30 de junio, señalando:

- a).- La concreción del régimen de actuación pública o privada y sistema de actuación.

El régimen de ejecución es “privado” y el sistema establecido es el de Concertación.

- b).- Delimitación de la Unidad de Ejecución.

La Unidad de Ejecución es “única”. Se define una única Unidad de Ejecución con una superficie de 8.086,60 m².

Esta Unidad de Ejecución se corresponde con la superficie del ámbito Alarde definida en la 3ª Modificación de Plan Especial, así como con el Ámbito de Ordenación Urbanística determinado por el Plan General en vigor como: ámbito 6.3.01 Alarde.

- c).- Plazos para la presentación de la propuesta de equidistribución.

El Proyecto de Reparcelación deberá presentarse por la Junta de Concertación en el plazo máximo de un mes.

- d).- Plazos para la realización de las obras de urbanización, con expresión del calendario de fases y plazos de ejecución de las parcelas.

Las obras de Urbanización se desarrollarán en dos fases diferenciadas según lo señalado en los planos correspondientes, con una fase previa necesaria para el desvío de infraestructuras existentes. Se posibilita de este modo el desarrollo del ámbito en dos etapas independientes, correspondiendo la primera de ellas a las parcelas privadas A y C definidas en el Plan Especial, y la segunda a la parcela privada B.

El Proyecto de Urbanización definirá en detalle las dos fases de manera que se garanticen los servicios necesarios a fin de que pueda otorgarse la Licencia de Primera Ocupación a los edificios



situados en la primera de las fases una vez terminadas las obras de urbanización definidas dentro de esa primera fase.

Se detallan en el apartado correspondiente a programación, así como en la documentación gráfica, las labores y obras a realizar en cada una de las dos fases, así como en la fase previa de desvío de infraestructuras existentes.

Para la obtención de licencia de construcción de las parcelas edificables situadas en la primera fase definida se deberá garantizar la previa o simultánea ejecución de la Urbanización General correspondiente a esta primera fase. De igual modo, para la obtención de licencia de construcción de los edificios situados en la segunda fase de urbanización, se deberá garantizar la previa o simultánea ejecución de la Urbanización General de esta segunda fase.

Se remite al punto 2.5 “Programa para la realización de las obras de urbanización” para el detalle de fases y plazos.

El Proyecto de Urbanización General deberá urbanizar con las condiciones establecidas en este apartado, todo el “Ambito del PAU” indicado en los planos del presente proyecto con una superficie de 9.027,60 m².

- e).- Propuesta de localización de terrenos que deben ser objeto de cesión al Ayuntamiento libres de cargas, en concepto de participación de la Comunidad en las plusvalías generadas.

Además de la cesión de los terrenos destinados a dominio y uso público y la cesión de las superficies señaladas como de equipamiento social, la cesión del 15% de aprovechamiento se concretará en el Derecho Edificatorio 6 (viviendas de protección pública). El Proyecto de Reparcelación determinará el porcentaje de esta parcela correspondiente a la cesión, o en su caso la cesión adicional que hay que efectuar para cumplimentar el 15%.

Como parte de la cesión de terrenos, tal y como se refleja en la ficha del Plan General, se aportarán los terrenos que el propio Plan General destina a dotaciones públicas en la calle Harmugarrieta, junto al Caserío Altzolaran, con una superficie de 790 m². Se indica



en el plano i5 la situación de este terreno. El Proyecto de Reparcelación recogerá el detalle de los terrenos aportados para su cesión.

f).- Programa de realojos.

Se remite al Proyecto de Reparcelación para concretar los derechos de realojo de los ocupantes legales de viviendas a derribar de acuerdo con lo recogido en la Disposición Adicional 2ª de la Ley 2/2006.

Existen 2 CONVENIOS DE REALOJO aprobados el 5-7-2010 con propietarios de Villa Arana, concretamente con:

-D. MIGUEL SANTOS – JUANES AROCENA y su esposa Dª Mª PAZ ZUBIRI EGUILLEGOR (vivienda bajo derecha).

Domicilio notificación: Avda. de Elizatxo nº 11 bajo izquierda
20.303 IRUN

-D. MIGUEL BUESO REBOLLEDA y su esposa Dª Mª JESÚS MANZANAS ARTIGAS (vivienda primero derecha).

Domicilio notificación: C/ Marqués de Mondeja nº 22- 7º C de
28.028 MADRID.

Estos Convenios deberán adecuarse a las nuevas determinaciones de ordenación y concretarse en la Modificación del Proyecto de Reparcelación. En todo caso se prevé que los citados Realojos se efectúen en el Derecho Edificatorio 2, Piso 1º B (Dª Mª Paz Zubiri Eguillegor) y Piso 2º B (D. Miguel Bueso y Dª Mª Jesús Manzananas).

g).- Plazos de cesión de la obra pública de urbanización de los terrenos y en su caso los derechos correspondientes a las dotaciones públicas.



La cesión de los terrenos que de acuerdo con la 3ª Modificación de Plan Especial deben pasar a dominio del Ayuntamiento se producirá con la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.

La cesión de las obras de urbanización se producirá con la recepción formal de las mismas por el Ayuntamiento.

- h).- Titulares de bienes y derechos con indicación de parcelas aportadas. Se reproduce el cuadro incluido en el plano i.03. El Proyecto de Reparcelación recoge el detalle de los bienes y derechos de cada propietario. Sobre la parcela A existen 7 derechos de edificación que se señalan en el plano i.03.

ÁMBITO 6.3.01 "ALARDE". IDEA DE PROPIEDADES		
PARCELA:	PROPIETARIO:	SUPERFICIE:
A	AYUNTAMIENTO DE IRUN OLAKETA ALARDE, S.L.	2.825,00 M2.
B	AYUNTAMIENTO DE IRUN	282,00 M2.
C	SUELO PUBLICO MUNICIPAL	3.397,30 M2.
D	SUELO PUBLICO MUNICIPAL	1.582,30 M2.
ÁMBITO 6.3.01 "ALARDE":		8.086,60 M2.

NOTA:

LA PROPIEDAD ACTUAL ES EL RESULTADO DEL PROYECTO DE REPARCELACION APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 5-7-2010, EN VIRTUD DEL CUAL PASAN A INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO LAS PARCELAS ORDENADAS EN EL PERI APROBADO EN EL AÑO 2008.



2.5. PROGRAMA PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

(art.152-c)

2.5.1.- Descripción general de las obras y del proceso de ejecución.

Las obras de urbanización previstas serán objeto de un Proyecto de Urbanización. Se definen dos fases para su ejecución, además de una fase previa para el desvío de infraestructuras existentes.

Se detallan en la documentación gráfica las obras a realizar en cada una de las fases, que quedarán definidas con exactitud en el Proyecto de Urbanización.

-Fase 0, trabajos previos.

Se inician con el comienzo de las obras de urbanización. Deberán comenzar en un plazo máximo de 6 meses a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización. Plazo máximo de ejecución de 12 meses a partir de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Con carácter previo al inicio de las obras de edificación se procederá al desvío de algunas infraestructuras existentes que atraviesan el ámbito. Concretamente será necesario el desvío de una canalización relevante de telefonía y datos que da servicio a gran parte del municipio. Así mismo, se desviarán dos conducciones de saneamiento fecal y pluvial que dan servicio a los edificios y viales del entorno. Una vez realizados estos trabajos podrán iniciarse los trabajos de edificación y urbanización de las dos fases.

-Fase 1, parcelas A y C.

Se inicia esta fase una vez terminadas las obras de la fase 0 (trabajos previos). Su plazo máximo de finalización es de 48 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Los trabajos definidos en esta fase 1 son los necesarios para dar servicio a las parcelas residenciales A y C. Se recoge la delimitación de esta fase 1 en la documentación gráfica. Todas las infraestructuras quedarán conectadas a las redes generales del municipio para garantizar su correcto funcionamiento. En el caso del saneamiento fecal será necesario hacer esa conexión por dentro de la fase 2, siendo la única afección de esta primera fase sobre la segunda. Una vez terminada esta fase 1, se garantizarán las conexiones peatonales por el perímetro de la



fase 2 durante su ejecución, manteniendo abierta la acera existente actualmente.

-Fase 2, parcela B.

Puede iniciarse a la finalización de la fase 0 (trabajos previos) o en cualquier momento durante la ejecución de la fase 1, incluso habiéndose finalizado esta última fase. Su plazo máximo de finalización es de 60 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Los trabajos definidos en esta fase 2 son los necesarios para completar la urbanización del ámbito. Se deberá garantizar la circulación peatonal por el exterior del perímetro de esta fase.

2.5.2.- Plazos para la urbanización y edificación

- Presentación al Ayuntamiento del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación:

1 mes desde la aprobación del PAU.

- Plazos de Urbanización:

48 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización para la primera fase y 60 meses para el total de las obras de Urbanización.

- Plazos de Edificación:

-Edificaciones en la 1ª fase de urbanización: 8 años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización .

-Edificaciones en la 2ª fase de urbanización: 9 años desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.



Donostia, Septiembre de 2018

El Promotor :

El Arquitecto:

El Letrado:

Copropietarios del
Ámbito "Alarde"

Jaime Ábalos

José Mª Abad



**DOCUMENTO B
ESTUDIO ECONÓMICO**



ÍNDICE DOCUMENTO B

ESTUDIO ECONÓMICO

1. OBJETO
2. IMPUTACIÓN DE RESPONSABILIDADES ECONÓMICAS
3. EVALUACIÓN DE LOS COSTES IMPUTADOS A LOS PROPIETARIOS

-ELEMENTOS A CONSIDERAR

- 3.1.- Gastos de Gestión Urbanística
 - 3.1.1.- Honorarios facultativos: Cálculos estimativos aproximados
 - 3.1.2.- Honorarios, Junta y Proyecto de Reparcelación
- 3.2.- Coste de la Urbanización
 - 3.2.1.- Coste de la Urbanización
 - 3.2.2.- Construcción Equipamiento Social (609 m²)
 - 3.2.3.- Indemnizaciones por vuelo
 - 3.2.4.- Coste de Derribos
 - 3.2.5.- Otros gastos satisfechos en desarrollo del Proyecto de Reparcelación aprobado el 5-7-2010
- 3.3.- Coste de la Edificación
 - 3.3.1.- Coste de la edificación Vivienda libre
 - 3.3.2.- Coste de edificación Terciario
 - 3.3.3.- Coste de edificación bajo rasante
 - 3.3.4.- Coste de edificación VPO
 - 3.3.5.- Coste de Realojos
- 3.4.- Resumen de Costes
- 3.5.- Cálculo del Valor Residual del Suelo y Viabilidad del Planeamiento

4. ANÁLISIS DE LA SUFICIENCIA ECONÓMICA



1. OBJETO

El presente Documento “B” “Estudio Económico Financiero” da cumplimiento a las exigencias del apartado e) del art. 155 de la Ley 2/2006 de 30 de junio, que exige la presentación de un estudio de viabilidad económico-financiero, con valoración de la totalidad de los bienes y derechos objeto de la actuación.

2. IMPUTACIÓN DE RESPONSABILIDADES ECONÓMICAS

Conforme a lo establecido en la vigente Ley del Suelo 2/2006, art. 147 y Reglamento de Gestión Urbanística, corresponde asumir a los propietarios de terrenos del Sector como correlato de los beneficios que otorga el plan, la totalidad de las cargas de urbanización.



3. EVALUACIÓN DE LOS COSTES IMPUTADOS A LOS PROPIETARIOS DE SUELO

3. ELEMENTOS A CONSIDERAR

3.1.- Gastos de Gestión Urbanística

- 3.1.1.- Honorarios facultativos: Cálculos estimativos aproximados
- 3.1.2.- Honorarios, Junta y Proyecto de Reparcelación

3.2.- Coste de la Urbanización

- 3.2.1.- Coste de la Urbanización
- 3.2.2.- Construcción Equipamiento Social (609 m²)
- 3.2.3.- Indemnizaciones por vuelo
- 3.2.4.- Coste de Derribos
- 3.2.5.- Otros gastos satisfechos en desarrollo del Proyecto de Reparcelación aprobado el 5-7-2010

3.3.- Coste de la Edificación

- 3.3.1.- Coste de la edificación Vivienda libre
- 3.3.2.- Coste de edificación Terciario
- 3.3.3.- Coste de edificación bajo rasante
- 3.3.4.- Coste de edificación VPO
- 3.3.5.- Coste de Realojos

3.4.- Resumen de Costes

3.5.- Cálculo del Valor Residual del Suelo y Viabilidad del Planeamiento



.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Es objeto del presente Estudio evaluar la viabilidad económica de la propuesta de desarrollo en el ámbito, desde el punto de vista del equilibrio de ingresos y gastos en relación con los precios de mercado de los productos inmobiliarios considerados razonables.

3. ELEMENTOS A CONSIDERAR

3.1.- GASTOS SATISFECHOS HASTA EL 31-12-2016

La Junta de Concertación ha asumido y abonado hasta la fecha la cantidad de 743.668,22 €, según acuerdo adoptado en Asamblea de la misma.

Los conceptos más relevantes, que totalizan 613.353,67 € se corresponden con indemnizaciones abonadas en base al anterior Proyecto de Reparcelación (D. Luis Zan, D^a Ladys Peña, Gorka Restauraciones, compensaciones 2 pisos del Estado y compensación 200.000 € realojo Sr. Carrey).

El resto son diferentes gastos generados hasta el 31-12-2016, que ya fueron aprobados en su detalle.

Representa: 743.668,22 €

3.2.- GASTOS PLANEAMIENTO Y GESTIÓN 2017

Se corresponde con el derribo de edificios, redacción del PAU, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

Representa: 253.662,13 €

3.3.- CONSTRUCCIÓN DEL LOCAL SOCIAL 609 m²

168.084 € + 21% IVA = 203.381,64 €

Representa: 203.381,64 €

3.4.- REALOJOS TRANSITORIOS Y EJECUCIÓN DE REALOJOS DEFINITIVOS

- **Realojo transitorio: 30.000 €**
- **Realojos definitivos (coste construcción): 203.256 €**



3.5.- OBRAS DE URBANIZACIÓN

	<u>1ª FASE</u>	<u>2ª FASE</u>	<u>TOTAL</u>
DEMOLICIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	40.000	30.000	70.000
PAVIMENTACIÓN	269.000,00	95.000	364.000
SANEAMIENTO DE FECALES	115.000,00	20.000	135.000
SANEAMIENTO DE PLUVIALES	135.000,00	40.000	175.000
ABASTECIMIENTO DE AGUA	100.000,00	30.000	130.000
ENERGÍA ELÉCTRICA (Incluidas acometidas y Centro de Transformación)	150.000,00	20.000	170.000
GAS	20.000,00	10.000	30.000
TELFÓNICA (Incluido desvío)	115.000,00	5.000	120.000
EUSKALTEL (Incluida afección)	25.000,00	3.000	28.000
ALUMBRADO + COMUNICACIONES	90.000,00	50.000	140.000
MOBILIARIO / JARDINERÍA / SEÑALIZACIÓN	65.000,00	20.000	85.000
SEGURIDAD Y SALUD	28.000,00	7.000	35.000
CONTROL DE CALIDAD	5.000,00	2.000	7.000
GESTIÓN DE RESIDUOS	13.000,00	3.000	16.000
		SUMA	1.505.000
		1,6% GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	1.745.800
		GESTIÓN DIRECTA DE TELEFÓNICA	100.000
			TOTAL 1.845.000 €

3.6.- GASTOS GESTIÓN

Se considera un plazo de gestión de 5 años.

La Secretaría, Contabilidad, inscripción del Proyecto de Reparcelación y otros gastos asociados.

Representa: 124.000 €



3.7.- OTRAS DOTACIONES

Tal y como se detalla en la 3ª Modificación del Plan Especial, en el punto 2. Otras Dotaciones del apartado 3.3.4. Justificación de Estándares Exigibles, la dotación se materializa mediante la cesión del local social de 609 m², la cesión de 790 m² de suelo en la calle Harmugarrieta y la compensación económica equivalente por el déficit en la superficie de suelo, que asciende a 2.048,40 m².

Para el cálculo del importe a compensar se ha considerado el coste de obtención del equipamiento público correspondiente, bien como adecuación de una superficie en parcela al uso dotacional pretendido o bien como adecuación de un local para su consideración como otras dotaciones locales.

En el primer caso se debe considerar básicamente la urbanización necesaria para la obtención de la dotación, incluyendo pavimentación, mobiliario y redes de servicios. Considerando que se trata de dotaciones públicas al aire libre, podemos estimar que se trate de equipamiento deportivo (ED), para lo cual podemos justificar un coste de 95 €/m² para pavimentación, 50 €/m² para mobiliario y otros elementos y 75 €/m² para redes, lo que arroja un total de 220 €/m².

Si se considera el coste de adecuación de un local, se deben considerar las obras de arquitectura interior por un lado y las de instalaciones por otro. Considerando que pueda tratarse de un equipamiento sociocultural (EC), el coste calculado es similar a una adecuación a uso terciario. Podemos calcular 125 €/m² para arquitectura interior y 105 €/m² para instalaciones, lo que arroja un total de 230 €/m².

Adoptamos el mayor de los dos valores para el cálculo: 230 €/m².

Los 790 m² de la calle Harmugarrieta se valoran en esa cantidad (230 €/m²), lo que otorga un resultado de **181.700 €**

Se aplica la misma valoración al déficit de 2.048,40 m², resultando un total de **471.132 €**

Compra Harmugarrieta 790 m²: **181.700 €**

Compra a Ayuntamiento de Irún resto terreno dotación: **471.132 €**

Representa: 652.832 €

3.8.- RESUMEN DE COSTES URBANIZACIÓN Y GESTIÓN

TOTAL: 4.021.365,94 €

3.9.- COSTE DE LA EDIFICACIÓN

3.9.1.- Coste de la edificación Vivienda Libre

Se estima como precio medio de coste de ejecución por contrata más gastos de la edificación el siguiente:

m² edificación residencial libre 1.200 €/m²/t



3.9.2.- Coste de edificación Terciario

Partimos de un coste de 600 €/m²/t, de coste de ejecución por contrata con todos los gastos.

$$m^2 \text{ edificación Terciario} = 600 \text{ €/m}^2/t$$

3.9.3.- Coste de edificación bajo rasante

No se considera por su nulo rendimiento económico.

Bajo Rasante (garaje y usos auxiliares) = No se considera

3.9.4.- Coste de edificación VPO

Se estima en unos 880 €/m²/t pero no imputamos el coste por no ser necesario para calcular el valor residual, pues este se determina por un porcentaje sobre el precio de venta (20%),

3.10.- CÁLCULO DEL VALOR RESIDUAL DEL SUELO Y VIABILIDAD DEL PLANEAMIENTO

Se parte de un precio de la vivienda libre útil de 3.500 €/m², lo que equivale a un precio de 2.695 €/m²/t con el factor de conversión 0,77.

Para el terciario consideramos un precio m²/t de 1.600 €

Para la vivienda VPO consideramos una vivienda tipo de 65,45 m²/útil, lo que nos lleva a 85 m²/t de promedio y un valor de 120.080,14 €/vivienda según la normativa reguladora, lo que representa 1.412,71 €/m²/t.

Para los aprovechamientos bajo rasante (garaje y uso auxiliar) hay que tener en cuenta que el consumo privado de m²/t por plaza es de unos 40 m². No consideramos el valor urbanístico de este producto por su nulo rendimiento económico.

Para calcular el valor residual de cada producto aplicamos la fórmula del Reglamento de Valoraciones (Real Decreto 1492/2011 de 20 de Octubre) de la Ley 2/2008, para la vivienda libre, el Terciario y el bajo rasante.

$$VRS = \frac{Vm}{1,40} - Cc$$

Para la vivienda VPO aplicamos su propia normativa.

a).- **VRS vivienda libre (urbanizado)**

Aplicamos en la fórmula el precio de venta de 2.695 €/m² (Vm) y el coste de 1.200 € (Cc), lo que arroja.

$$VRS = (2.695/1,40) - 1.200 = \underline{\underline{725 \text{ €/m}^2/t}}$$

Este es el valor del “uso característico” de coeficiente **K = 1** (725,00 €)



b).- VRS Terciario (urbanizado)

Aplicamos en la fórmula el precio de venta de 1.600 €/m² y el coste de 600 €/m², teniendo en cuenta los costes asociados para garantizar la actividad durante la construcción de los bloques sobre la planta baja, lo que arroja.

$$\text{VRS} = (1.600/1,40) - 600 = \underline{\underline{543 \text{ €/m}^2/\text{t}}}$$

Para determinar su coeficiente, dividimos su valor por el del uso característico.

$$K = 543 / 725$$

$$\underline{\underline{K = 0,749}}$$

c).- VRS bajo rasante VL y VPO (garaje y usos auxiliares) (urbanizado)

El valor residual es "0", y el coeficiente será también "0".

$$\underline{\underline{K = 0}}$$

Aplicamos este criterio también para los garajes de VPO, al objeto de no establecer una discriminación en perjuicio de este producto inmobiliario respecto al de garaje libre. El valor es inexistente en ambos casos por el consumo de m²/t por unidad, consecuencia de la configuración del sótano.

d).- VRS vivienda VPO (urbanizado)

Partimos del valor en venta del m²/t de 1.412,71 € por lo que el VRS es el 20% de dicho valor.

$$\text{VRS} = 1.412,71 \text{ €} \times 0,2 = \underline{\underline{282,54 \text{ €/m}^2/\text{t}}}$$

El coeficiente será:

$$K = 282,54 / 725$$

$$\underline{\underline{K = 0,39}}$$

Resumen de Coeficientes:

- Vivienda libre: 1,00 (725,00 €)
- Terciario: 0,749 (543,00 €)
- Bajo Rasante: 0,00 (0,00 €)
(Libre y VPO)
- Vivienda VPO: 0,39 (282,54 €)



Cálculo del Valor Residual del ámbito urbanizado

Producto	m ² /t	K	m ² /t (H)
Vivienda libre	11.203 – 159,38	1	11.043,62
VPO	3.626,70	0,39	1.414,41
Terciario	2.250	0,749	1.685,25
Bajo rasante (Libre y VPO)	10.466	0	0
TOTAL			14.143,28

⁽¹⁾NOTA: Se descuenta el techo de realojos (2 viviendas, 159.38 m2)

El aprovechamiento susceptible de patrimonialización por los propietarios descontando el 15% de cesión al Ayuntamiento será:

$$Ap = 14.143,28 \text{ m}^2/\text{t} \times 0,85 = 12.021,79 \text{ m}^2/\text{t}$$

El valor de esta edificabilidad urbanística urbanizada será, considerando el uso característico (K=1).

$$V = 12.021,79 \text{ m}^2/\text{t} \times 725,00 \text{ €} = 8.715.796,30 \text{ €}$$

Para calcular el valor “sin urbanizar” tendremos que descontar las cargas (urbanización, derribos, honorarios y gastos de planeamiento, indemnizaciones por vuelo y coste de realojos) que representan 4.021.365,94 € según estimación provisional.

$$8.715.796,30 \text{ €} - 4.021.365,94 \text{ €} = 4.694.420,36 \text{ €}$$

De donde se deduce a los niveles de precisión que aquí interesa que con un precio de venta ajustado a la realidad del mercado se pueden asumir las cargas e imputar un precio razonable al suelo (valor del m²/t(H) sin urbanizar 390,49 €/m²/t).

3.3. OTRAS CARGAS IMPUTABLES AL SECTOR

No existen otras cargas imputables.

4. ANÁLISIS DE LA SUFICIENCIA ECONÓMICA

Del epígrafe anterior se desprende que el conjunto de las cargas que debe asumir Ámbito Alarde, hace posible la promoción del desarrollo residencial, pues para un precio en venta asumible por el mercado posibilita un valor del suelo razonable.



Donostia, Septiembre de 2018

:

El Promotor :

El Arquitecto:

El Letrado:

Copropietarios del
Ámbito "Alarde"

Jaime Ábalos

José Mª Abad



**DOCUMENTO C
PLANOS**

1ª MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA DEL ÁMBITO 6.3.01 ALARDE IRUN

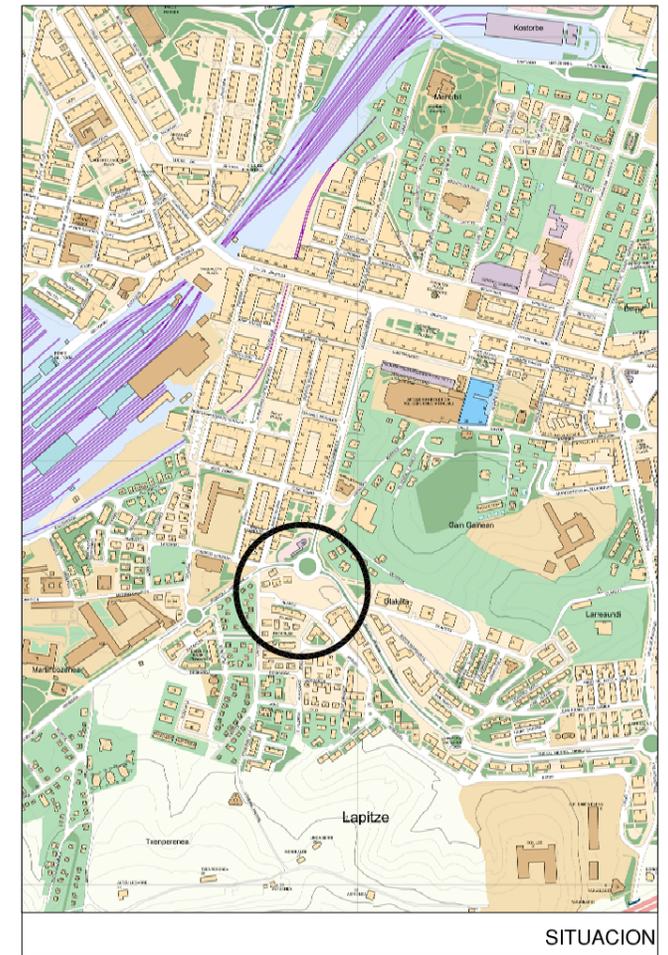
DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA. SEPTIEMBRE DE 2018

INDICE DE PLANOS

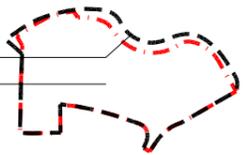
Plano	Contenido	Escala
PLANOS DE INFORMACIÓN		
i01	SITUACIÓN.	A1: E= 1/1000 A3: E= 1/2000
i02	TOPOGRAFICO DE ESTADO ACTUAL DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION Y AMBITO DEL PAU.	A1: E= 1/250 A3: E= 1/500
i03	PARCELARIO DE ESTADO ACTUAL.	A1: E= 1/250 A3: E= 1/500
i04	REFERENCIA A LA 3ª MODIFICACION DE P.E.R.I. CALIFICACION PORMENORIZADA.	A1: E= 1/250 A3: E= 1/500
i05	PARCELA EN HARMUGARRIETA KALEA	A1: E= 1/250 A3: E= 1/500
PLANOS DE PROPUESTA		
P01	TRATAMIENTO DE SUPERFICIES. DEFINICION GEOMETRICA.	A1: E= 1/250 A3: E= 1/500
P02	PROPUESTA DE ORDENACION SUPERPOSICION CON ESTADO ACTUAL.	A1: E= 1/250 A3: E= 1/500
P03	PLAN DE ETAPAS. FASES DE URBANIZACIÓN. AMBITO DE URBANIZACION.	A1: E= 1/250 A3: E= 1/500
P04	RED DE ACOMETIDA DE AGUA POTABLE.	A1: E= 1/400 A3: S/E
P05	REDES DE AGUAS PLUVIALES	A2: E= 1/400 A3: S/E
P06	REDES DE AGUAS FECALES	A2: E= 1/400 A3: S/E
P07	RED DE ALUMBRADO	A2: E= 1/400 A3: S/E
P08	DISTRIBUCION DE CANALIZACIONES ELECTRICAS	A1: E= 1/400 A3: E= 1/800
P09	COMUNICACIONES TELEFONICA	A2: E= 1/400 A3: S/E
P10	COMUNICACIONES TELEFONIA, EUSKALTEL	A2: E= 1/400 A3: S/E
P11	RED DE ACOMETIDA DE GAS	A2: E= 1/400 A3: S/E



SITUACION. ESCALA 1/2000



AMBITO URBANIZACION: 9.027,60 M2.
 AMBITO 6.3.01 ALARDE: 8.086,60 M2.



IRUN

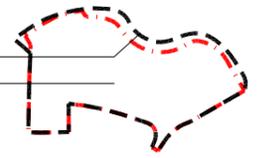


1ª MODIFICACION P.A.U. DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE

PLANO	ESCALA	CODIGO
SITUACION	1/2000	i 01
	FECHA SEPTIEMBRE DE 2018 MODIFICADO	

PROMOTOR	COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE	
ARQUITECTO	LETRADO ASESOR	ábalos arquitectos <small>Planos y P.A.U. desde 1985</small> <small>943 337 181 - 943 337 832 - www.abalosarquitectos.com</small> <small>abalos@abalosarquitectos.com</small>
JAIME ABALOS GARCIA <i>Jaime Abalos</i>	JOSE MARI ABAD	

AMBITO URBANIZACION: 9.027,60 M2.
 AMBITO 6.3.01 ALARDE: 8.086,60 M2.



Mugarri S.L.
 Paseo Baratzategi 5, 20015 DONOSTIA TFNO/FAX: 943-326762

IRUN



1ª MODIFICACION P.A.U. DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE

PLANO	ESCALA	CODIGO
TOPOGRAFICO DE ESTADO ACTUAL DELIMITACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION Y AMBITO DEL PAU	1/500 FECHA SEPTIEMBRE DE 2018 MODIFICADO	i 02

PROMOTOR		abalosarquitectos <small>Planos para B. P.A.U. 2018 (modificación definitiva) 943 327 181 / 943 327 622 - www.abalosarquitectos.com info@abalosarquitectos.com</small>
COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE		
ARQUITECTO	LETRADO ASESOR	
JAIME ABALOS GARCÍA <i>Jaime Abalos</i>	JOSE MARI ABAD	

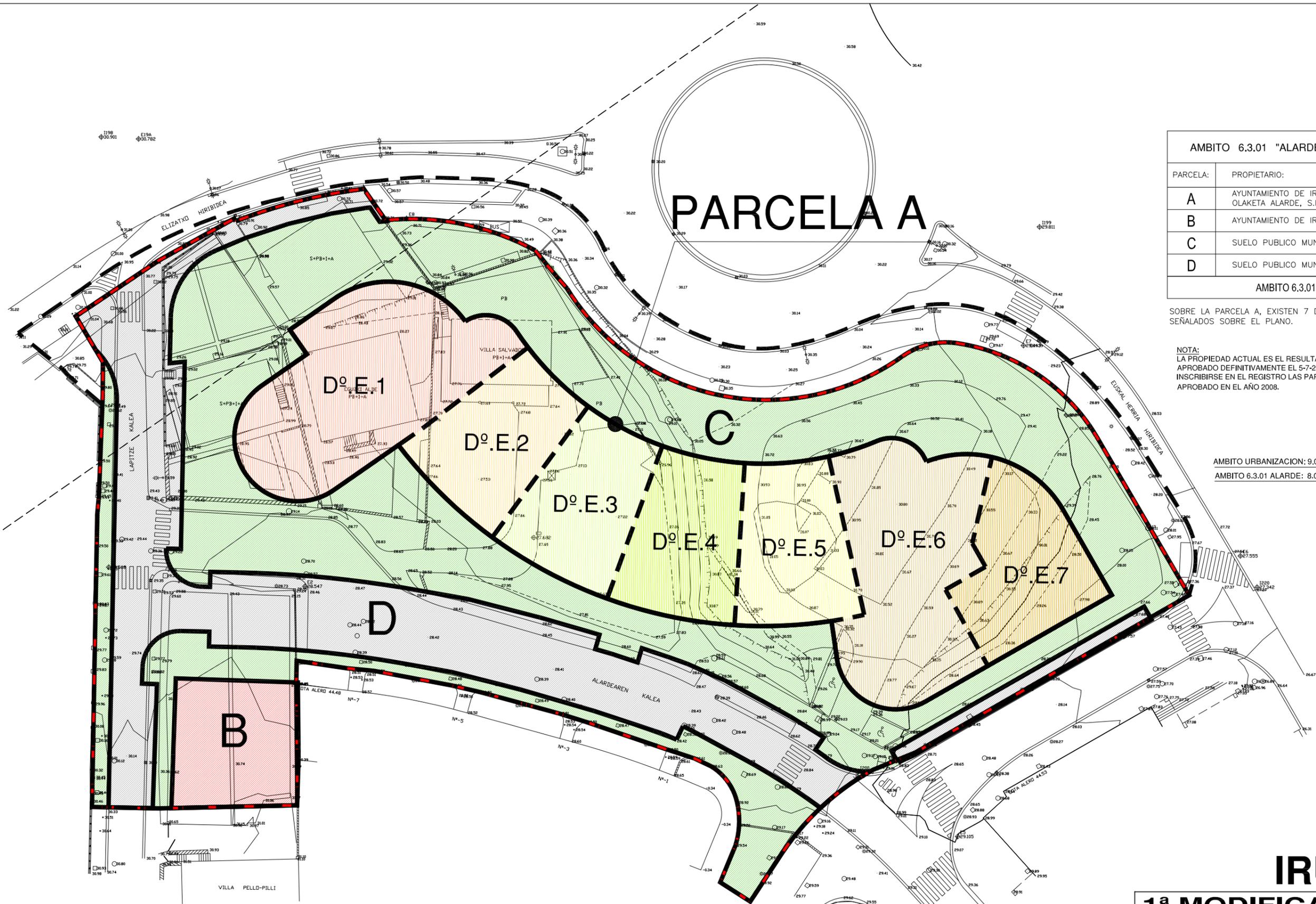
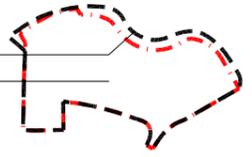
PARCELA A

AMBITO 6.3.01 "ALARDE". IDEA DE PROPIEDADES		
PARCELA:	PROPIETARIO:	SUPERFICIE:
A	AYUNTAMIENTO DE IRUN OLAKETA ALARDE, S.L.	2.825,00 M2.
B	AYUNTAMIENTO DE IRUN	282,00 M2.
C	SUELO PUBLICO MUNICIPAL	3.397,30 M2.
D	SUELO PUBLICO MUNICIPAL	1.582,30 M2.
AMBITO 6.3.01 "ALARDE":		8.086,60 M2.

SOBRE LA PARCELA A, EXISTEN 7 DERECHOS EDIFICATORIOS SEÑALADOS SOBRE EL PLANO.

NOTA:
LA PROPIEDAD ACTUAL ES EL RESULTADO DEL PROYECTO DE REPARCELACION APROBADO DEFINITIVAMENTE EL 5-7-2010, EN VIRTUD DEL CUAL PASAN A INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO LAS PARCELAS ORDENADAS EN EL PERI APROBADO EN EL AÑO 2008.

AMBITO URBANIZACION: 9.027,60 M2.
AMBITO 6.3.01 ALARDE: 8.086,60 M2.



IRUN



1ª MODIFICACION P.A.U. DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE

PLANO	ESCALA	CODIGO
PARCELARIO DE ESTADO ACTUAL	1/500	i 03
	FECHA	
	SEPTIEMBRE DE 2018	
	MODIFICADO	
PROMOTOR		
COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE		
ARQUITECTO	LETRADO ASESOR	
JAIME ABALOS GARCIA	JOSE MARI ABAD	

abalosarquitectos
Planos para P.A.U. P.A. 2002 (modificación urbanística)
 1.943.027.101 / 1.943.027.102 - www.abalosarquitectos.com
 info@abalosarquitectos.com

Mugarri S.L.
 Paseo Boratzategi 5, 20015 DONOSTIA TFNO/FAX: 943-326762

1197
 Φ32.707



CALIFICACION PORMENORIZADA

SUPERFICIE: 4.254,58 M2. RESIDENCIAL

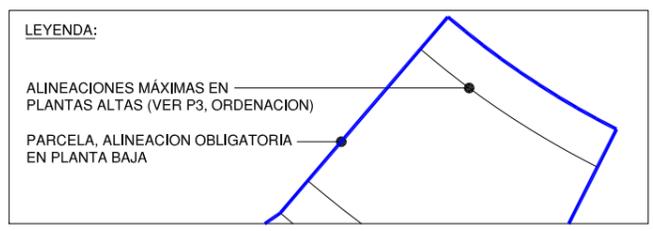
 RV. RESIDENCIAL ALINEACION A VIAL.
SUPERFICIE: 4.254,58 M2.

SUPERFICIE: 3.832,02 M2. ESPACIOS LIBRES

 LL. ESPACIOS LIBRES PEATONALES.
SUPERFICIE: 3.063,11 M2.

 VL. VIARIO URBANO LOCAL.
SUPERFICIE: 768,91 M2.

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE: 8.086,60 M2.



AMBITO 6.3.01 ALARDE: 8.086,60 M2.

Ejemplantar para Aprobación Definitiva - Mayo 2017

IRUN

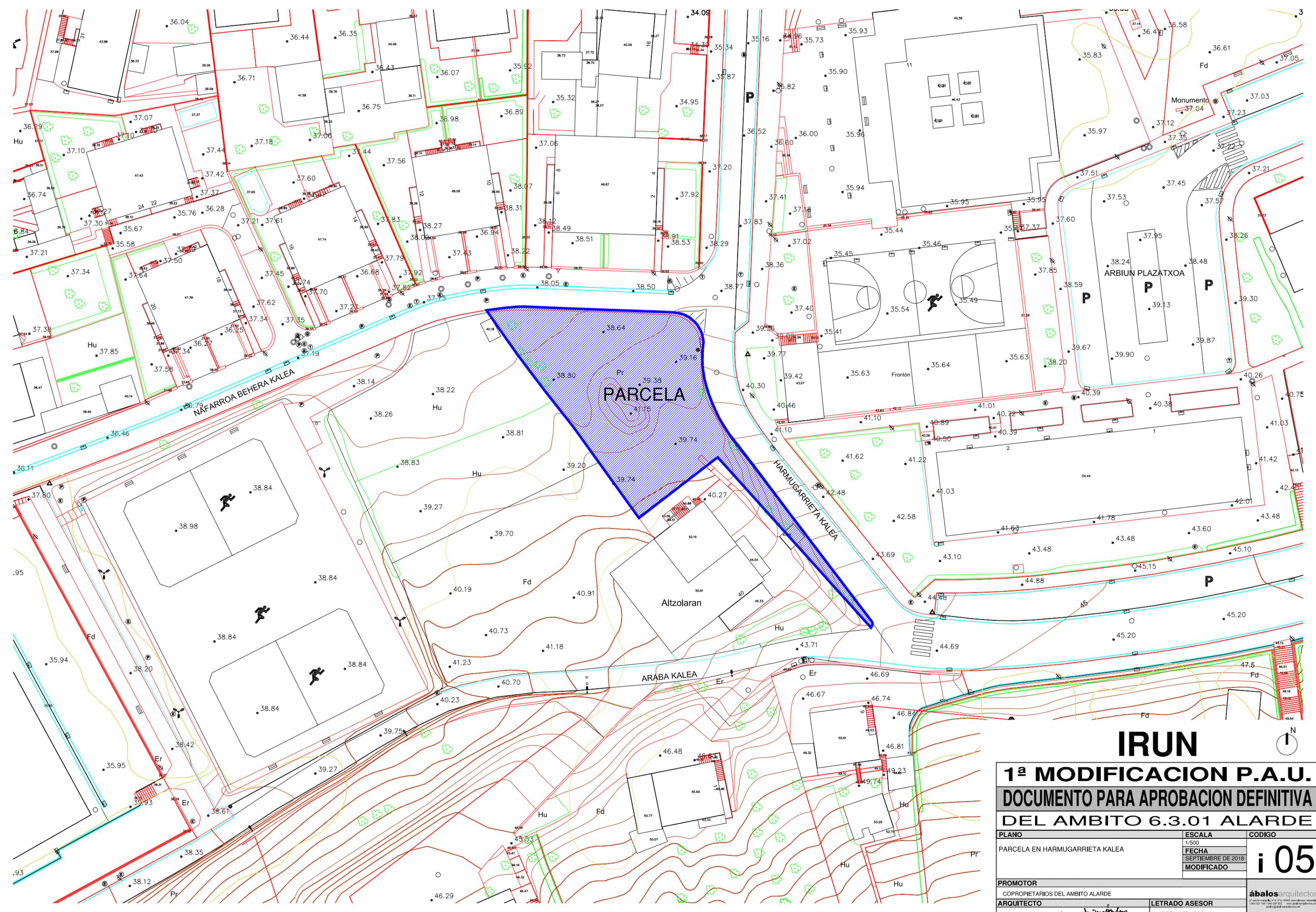
3ª MODIFICACION DE LA U.E.B-ALARDE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL AMBITO OLAKETA-ALARDE

PLANO	ESCALA	CODIGO
CALIFICACION PORMENORIZADA.	1/500	P01
	FECHA	
	MAYO DE 2017	
	MODIFICADO	
PROMOTOR		abalosarquitectos
COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE		
ARQUITECTO	LETRADO ASESOR	
JAIME ABALOS GARCÍA	JOSE MARI ABAD	

IRUN

1ª MODIFICACION P.A.U. DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE

PLANO	ESCALA	CODIGO
REFERENCIA A LA 3ª MODIFICACION DEL P.E.R.I. CALIFICACION PORMENORIZADA.	1/500	i04
	FECHA	
	SEPTIEMBRE DE 2018	
	MODIFICADO	
PROMOTOR		abalosarquitectos
COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE		
ARQUITECTO	LETRADO ASESOR	
JAIME ABALOS GARCÍA	JOSE MARI ABAD	



IRUN

1ª MODIFICACION P.A.U. DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE

PLANO	ESCALA	CODIGO
PARCELA EN HARMUGARRIETA KALEA	1/500	i 05
	FECHA SEPTIEMBRE DE 2018	
MODIFICADO		
PROMOTOR		
COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE		
ARQUITECTO	LETRADO ASESOR	
JAIME ABALOS GARCIA	JOSE MARI ABAD	

abalosarquitectos
Proyecto de Urbanismo P.A.U. 6.3.01 Alarde - Irún (Gipuzkoa) - País Vasco - España
 943 327 337 - 943 327 332 - www.abalosarquitectos.com

CONTENEDORES RESIDUOS

- CRISTAL Y VIDRIO
- ENVASES Y PLÁSTICO
- PAPEL Y CARTÓN
- RESTO Y DESECHOS
- MATERIAS ORGÁNICAS

LEYENDA PAVIMENTACIÓN

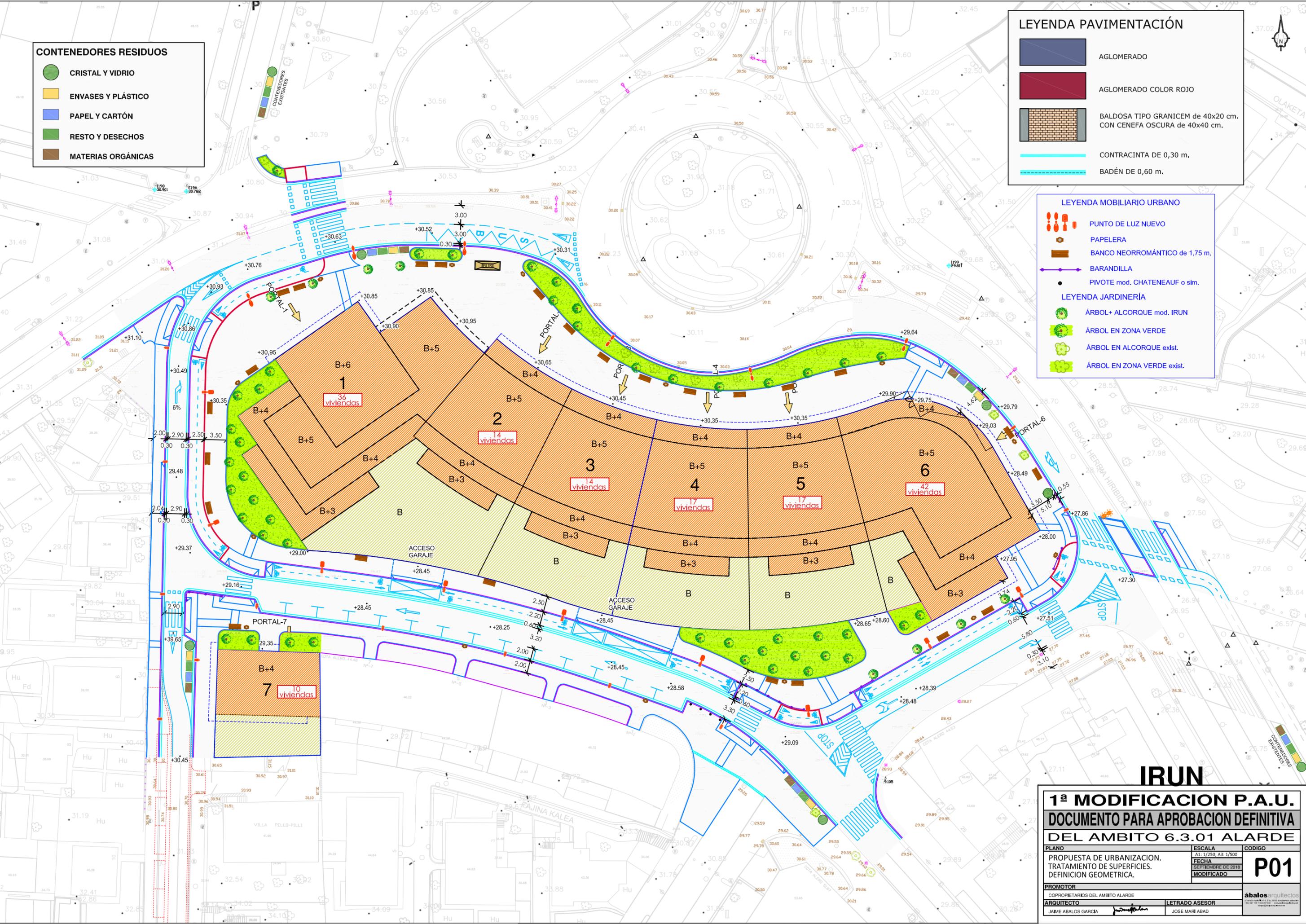
- AGLOMERADO
- AGLOMERADO COLOR ROJO
- BALDOSA TIPO GRANICEM de 40x20 cm. CON CENEA OSCURA de 40x40 cm.
- CONTRACINTA DE 0,30 m.
- BADÉN DE 0,60 m.

LEYENDA MOBILIARIO URBANO

- PUNTO DE LUZ NUEVO
- PAPELERA
- BANCO NEORROMÁNTICO de 1.75 m.
- BARANDILLA
- PIVOTE mod. CHATENAUF o sim.

LEYENDA JARDINERÍA

- ÁRBOL+ ALCORQUE mod. IRUN
- ÁRBOL EN ZONA VERDE
- ÁRBOL EN ALCORQUE exist.
- ÁRBOL EN ZONA VERDE exist.

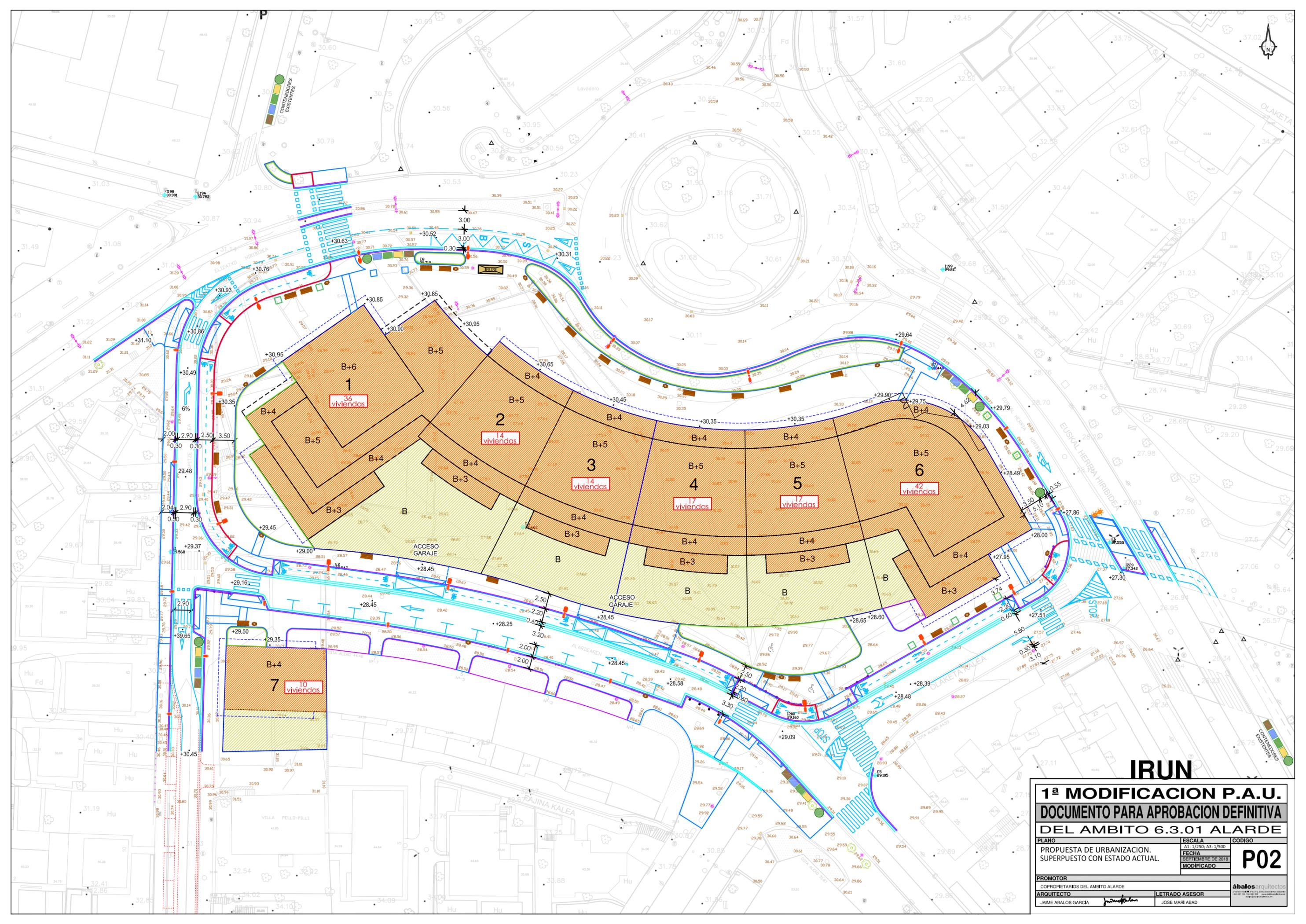


IRUN

1ª MODIFICACION P.A.U. DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE

PLANO	ESCALA	CODIGO
PROPUESTA DE URBANIZACION. TRATAMIENTO DE SUPERFICIES. DEFINICION GEOMETRICA.	A1: 1/250; A3: 1/500	P01
PROMOTOR	FECHA	MODIFICADO
COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE	SEPTIEMBRE DE 2018	
ARQUITECTO	LETRADO ASESOR	
JABME ABALOS GARCIA	JOSE MARI ABAD	

ábalos arquitectos



IRUN

1ª MODIFICACION P.A.U. DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE

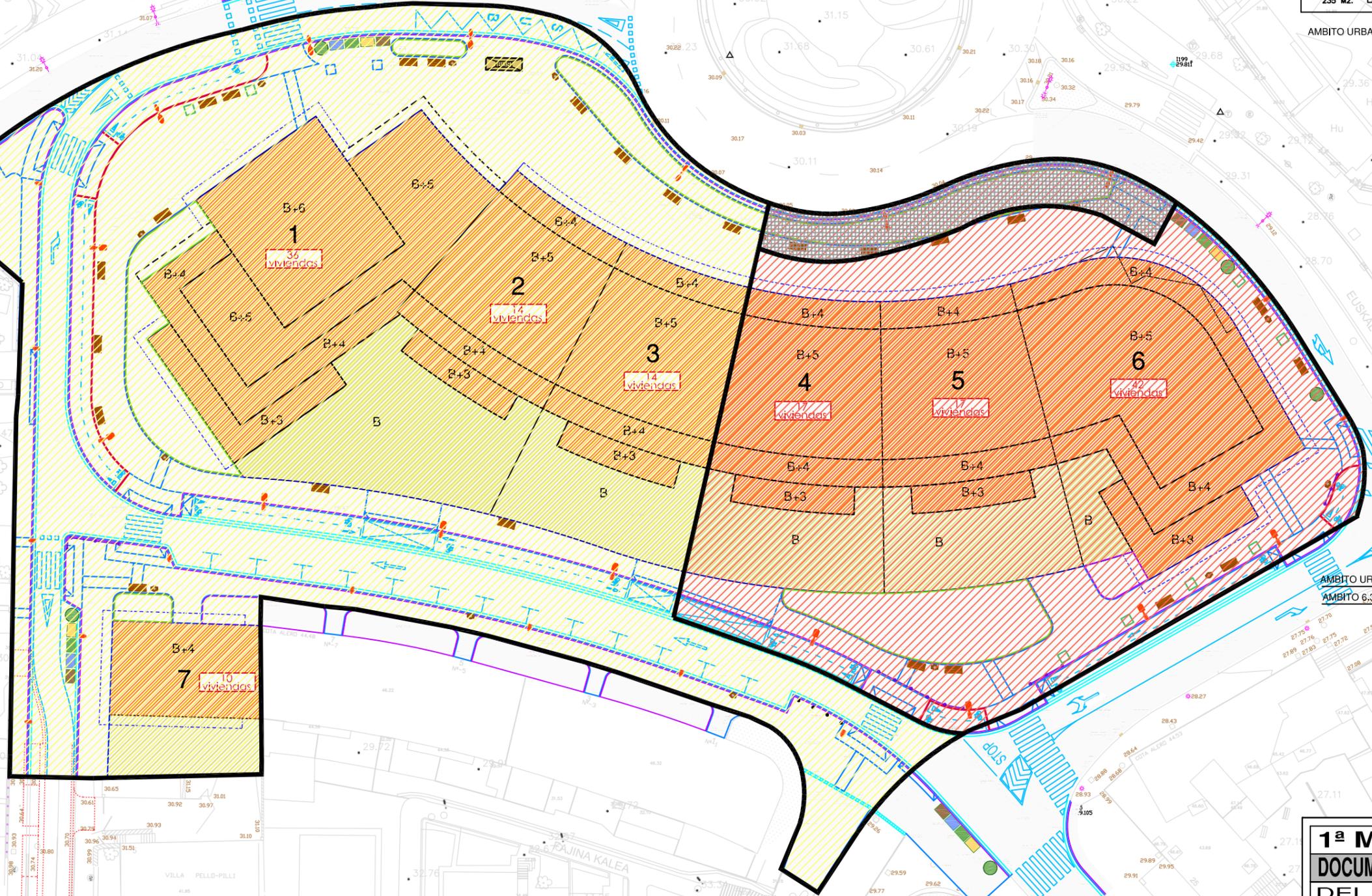
PLANO PROPUESTA DE URBANIZACION. SUPERPUUESTO CON ESTADO ACTUAL.	ESCALA A1: 1/250; A3: 1/500	CODIGO P02
PROMOTOR COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE	FECHA SEPTIEMBRE DE 2018	
ARQUITECTO JABME ABALOS GARCIA	MODIFICADO	
	LETRADO ASESOR JOSE MARI ABAD	



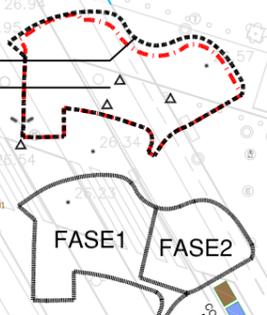
PLAN DE FASES DE URBANIZACION

- PRIMERA FASE
SUP. 5.760,25 M2.
- SEGUNDA FASE
SUP. 3.267,35 M2.
- ACERA EXISTENTE ABIERTA A CIRCULACION PEATONAL DURANTE LA EJECUCION DE LA FASE 2.
235 M2.

AMBITO URBANIZACION: 9.027,60 M2.



AMBITO URBANIZACION: 9.027,60 M2.
 AMBITO 6.3.01 ALARDE: 8.086,60 M2.



AMBITO URBANIZACION: 9.027,60 M2.

IRUN

**1ª MODIFICACION P.A.U.
 DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA
 DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE**

PLANO FASES DE URBANIZACION. AMBITO DE URBANIZACION.	ESCALA A1: 1/250; A3: 1/500	CODIGO P03
PROMOTOR COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE	FECHA SEPTIEMBRE DE 2018	
ARQUITECTO JABME ABALOS GARCIA	MODIFICADO	
LETRADO ASESOR JOSE MARI ABAD		

LEYENDA ABASTECIMIENTO AGUA EXISTENTE

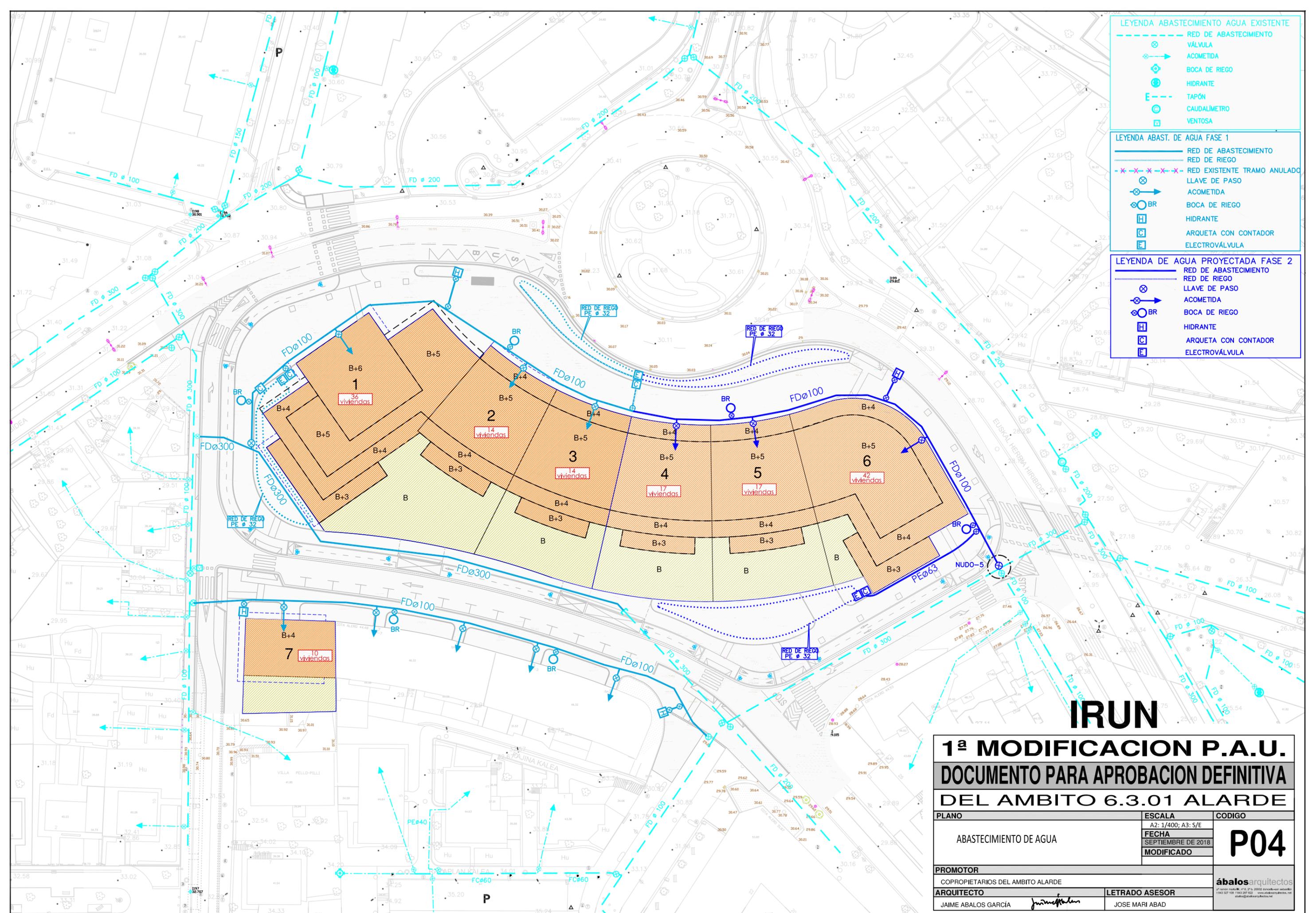
- RED DE ABASTECIMIENTO
- VÁLVULA
- ACOMETIDA
- BOCA DE RIEGO
- HIDRANTE
- TAPÓN
- CAUDALÍMETRO
- VENTOSA

LEYENDA ABAST. DE AGUA FASE 1

- RED DE ABASTECIMIENTO
- RED DE RIEGO
- RED EXISTENTE TRAMO ANULADO
- LLAVE DE PASO
- ACOMETIDA
- BOCA DE RIEGO
- HIDRANTE
- ARQUETA CON CONTADOR
- ELECTROVÁLVULA

LEYENDA DE AGUA PROYECTADA FASE 2

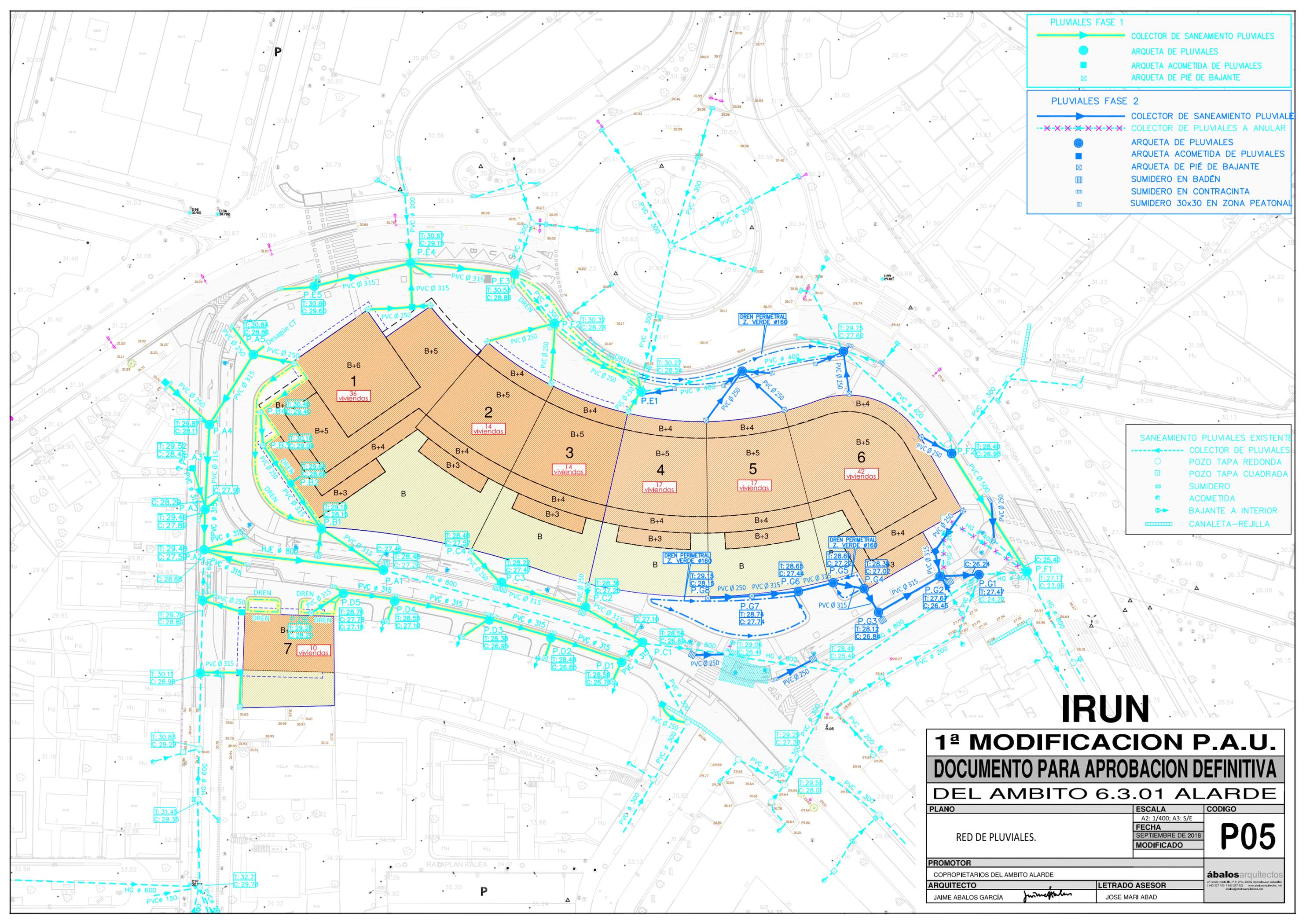
- RED DE ABASTECIMIENTO
- RED DE RIEGO
- LLAVE DE PASO
- ACOMETIDA
- BOCA DE RIEGO
- HIDRANTE
- ARQUETA CON CONTADOR
- ELECTROVÁLVULA



IRUN

1ª MODIFICACION P.A.U. DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE

PLANO	ESCALA	CODIGO
ABASTECIMIENTO DE AGUA	A2: 1/400; A3: 5/E	P04
	FECHA	
	SEPTIEMBRE DE 2018	
MODIFICADO		
PROMOTOR		
COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE		
ARQUITECTO		LETRADO ASESOR
JAIME ABALOS GARCÍA <i>Jaime Abalos</i>		JOSE MARI ABAD



PLUVIALES FASE 1

- COLECTOR DE SANEAMIENTO PLUVIALES
- ARQUETA DE PLUVIALES
- ARQUETA ACOMETIDA DE PLUVIALES
- ⊠ ARQUETA DE PIÉ DE BAJANTE

PLUVIALES FASE 2

- COLECTOR DE SANEAMIENTO PLUVIALES
- - - - - COLECTOR DE PLUVIALES A ANULAR
- ARQUETA DE PLUVIALES
- ARQUETA ACOMETIDA DE PLUVIALES
- ⊠ ARQUETA DE PIÉ DE BAJANTE
- SUMIDERO EN BADÉN
- SUMIDERO EN CONTRACINTA
- SUMIDERO 30x30 EN ZONA PEATONAL

SANEAMIENTO PLUVIALES EXISTENTE

- - - - - COLECTOR DE PLUVIALES
- POZO TAPA REDONDA
- POZO TAPA CUADRADA
- SUMIDERO
- ACOMETIDA
- ⊠ BAJANTE A INTERIOR
- ▨ CANALETA-REJILLA

IRUN

1ª MODIFICACION P.A.U. DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE

PLANO	ESCALA	CODIGO
RED DE PLUVIALES.	A2: 1/400; A3: S/E	P05
	FECHA	
SEPTIEMBRE DE 2018		
MODIFICADO		
PROMOTOR		
COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE		
ARQUITECTO		LETRADO ASESOR
JAIME ABALOS GARCÍA <i>Jaime Abalos</i>		JOSE MARI ABAD

ábalosarquitectos
1943 327 100 | 943 297 822 | www.abalosarquitectos.com

SANEAMIENTO FECALES FASE 1

- COLECTOR DE SANEAMIENTO FECALES
- ARQUETA DE FECALES
- ARQUETA ACOMETIDA DE FECALES

SANEAMIENTO UNITARIO FASE 1

- COLECTOR DE SANEAMIENTO UNITARIO
- ARQUETA DE UNITARIO
- ARQUETA ACOMETIDA DE UNITARIO

SANEAMIENTO DESCONOCIDO EXIST.

- COLECTOR DESCONOCIDO A ANULAR

SANEAMIENTO FECALES FASE 2

- COLECTOR DE SANEAMIENTO FECALES
- COLECTOR DE FECALES A ANULAR
- ARQUETA DE FECALES
- ARQUETA ACOMETIDA DE FECALES

SANEAMIENTO FECALES EXISTENTE

- COLECTOR DE FECALES
- POZO TAPA REDONDA
- POZO TAPA CUADRADA
- ACOMETIDA

SANEAMIENTO UNITARIO EXISTENTE

- COLECTOR DE UNITARIO
- POZO TAPA REDONDA
- POZO TAPA CUADRADA
- ACOMETIDA
- ARQUETA ALIVIADERO

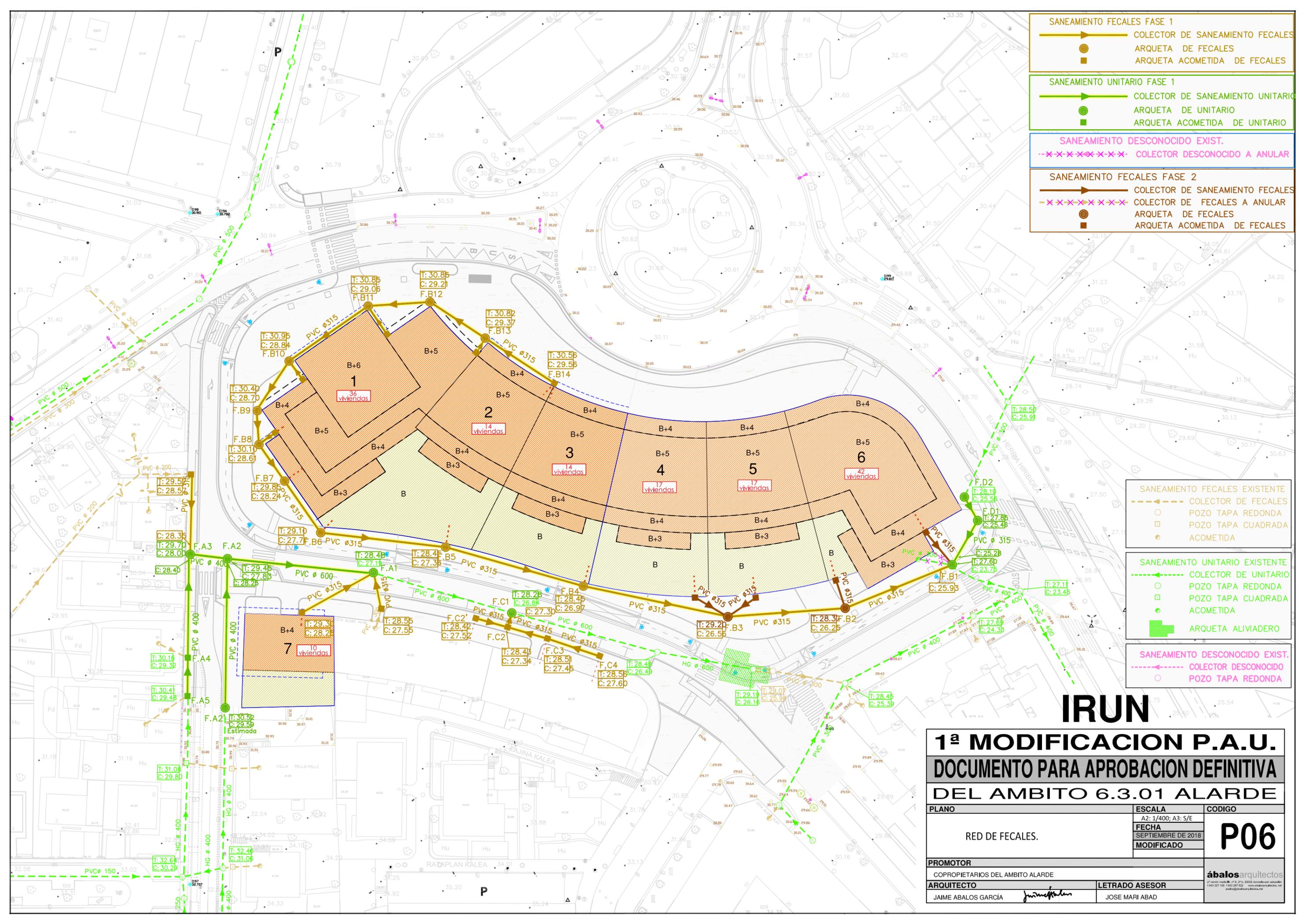
SANEAMIENTO DESCONOCIDO EXIST.

- COLECTOR DESCONOCIDO
- POZO TAPA REDONDA

IRUN

1ª MODIFICACION P.A.U. DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE

PLANO	ESCALA	CODIGO
RED DE FECALES.	A2: 1/400; A3: 5/E	P06
	FECHA	
	SEPTIEMBRE DE 2018	
MODIFICADO		
PROMOTOR		ábalos arquitectos
COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE		
ARQUITECTO	LETRADO ASESOR	
JAIME ABALOS GARCÍA	JOSE MARI ABAD	



ALUMBRADO FASE 1

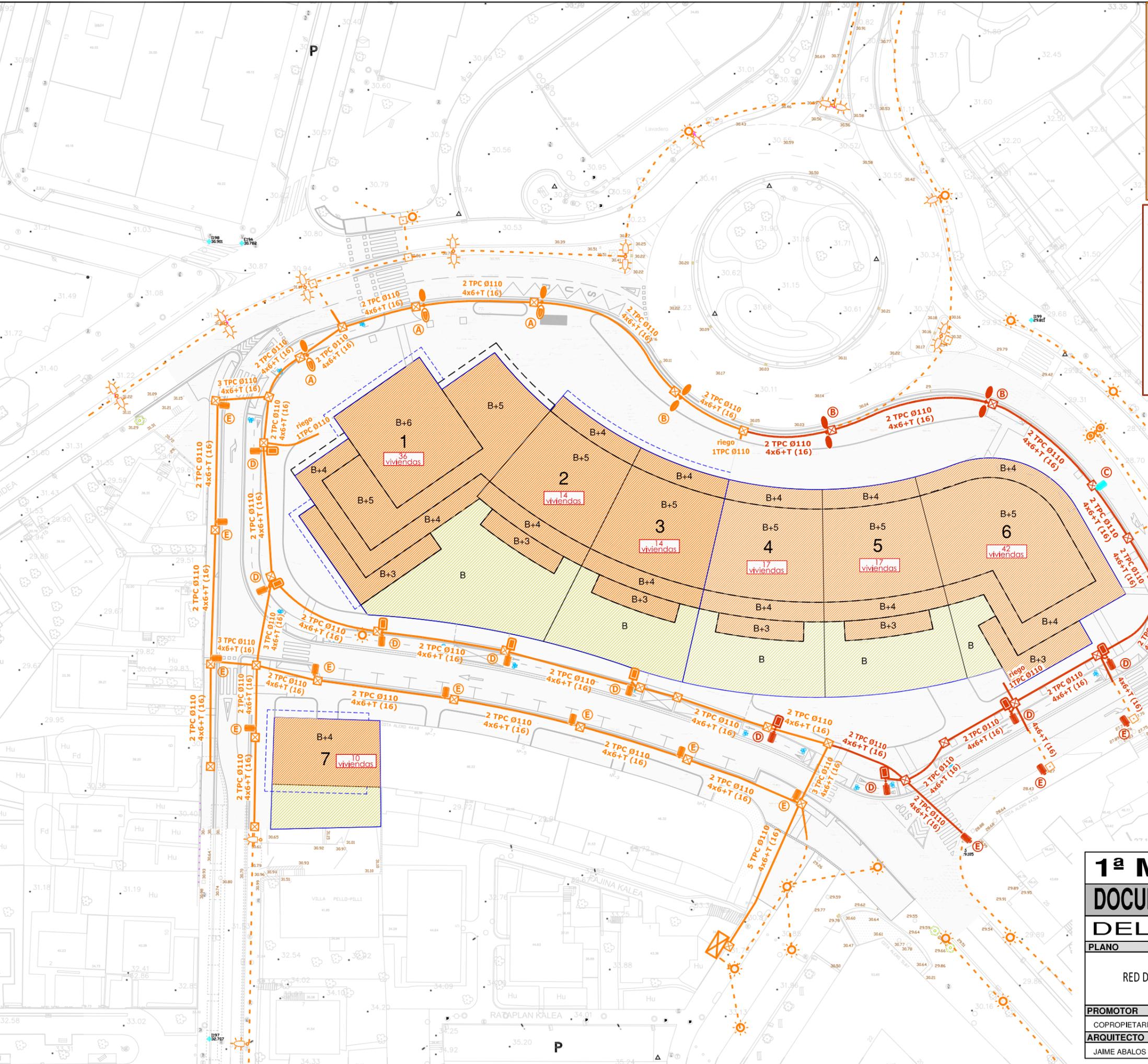
- CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA
- CUADRO DE MANIOBRA
- ARQUETA
- Columna cilíndrica MILEWIDE de 8 m. de altura y con tirante alto y acoplamiento a 5 m. de altura con LUMINARIA MILEWIDE BRP435 T25 GRN95/740 DW (a 8 m.) con LUMINARIA MILEWIDE BRP435 T25 GRN65/740 DM (a 5 m.)
- Columna cilíndrica MILEWIDE de 8 m. de altura con doble tirante de l=1 m. (ambos a 8 m. de altura) + DOBLE LUMINARIA MILEWIDE BRP435 T25 GRN115/740 DW
- Columna CARAVELLE de 8 m. de altura con tirante alto a 7,5 m. y acoplamiento a 5 m. de altura. DOBLE LUMINARIA con luminaria LUMA BGP623 T25 LED 120-4S/740 DW50 (a 7,5 m.) con luminaria MINILUMA BGP621 T25 LED 59-4S/740 DW50 (a 5 m.)
- Columna CONIC-DR de 6 m. de altura con luminaria LUMA BGP623 T25 LED 60-4S/740 DW50

ALUMBRADO FASE 2

- CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA
- ARQUETA
- Columna cilíndrica MILEWIDE de 8 m. de altura con doble tirante de l=1 m. (ambos a 8 m. de altura) + DOBLE LUMINARIA MILEWIDE BRP435 T25 GRN115/740 DW
- Columna CONIC-DR de 6 m. de altura + LUMINARIA LUMA BGP623 T25 LED80-4S/740 DW50
- Columna CARAVELLE de 8 m. de altura con tirante alto a 7,5 m. y acoplamiento a 5 m. de altura. DOBLE LUMINARIA con luminaria LUMA BGP623 T25 LED 120-4S/740 DW50 (a 7,5 m.) con luminaria MINILUMA BGP621 T25 LED 59-4S/740 DW50 (a 5 m.)
- Columna CONIC-DR de 6 m. de altura con luminaria LUMA BGP623 T25 LED 60-4S/740 DW50
- PUNTO DE LUZ EXISTENTE SOBRE COLUMNA DE 6 m. A DESPLAZAR

LEYENDA DE ALUMBRADO EXISTENTE

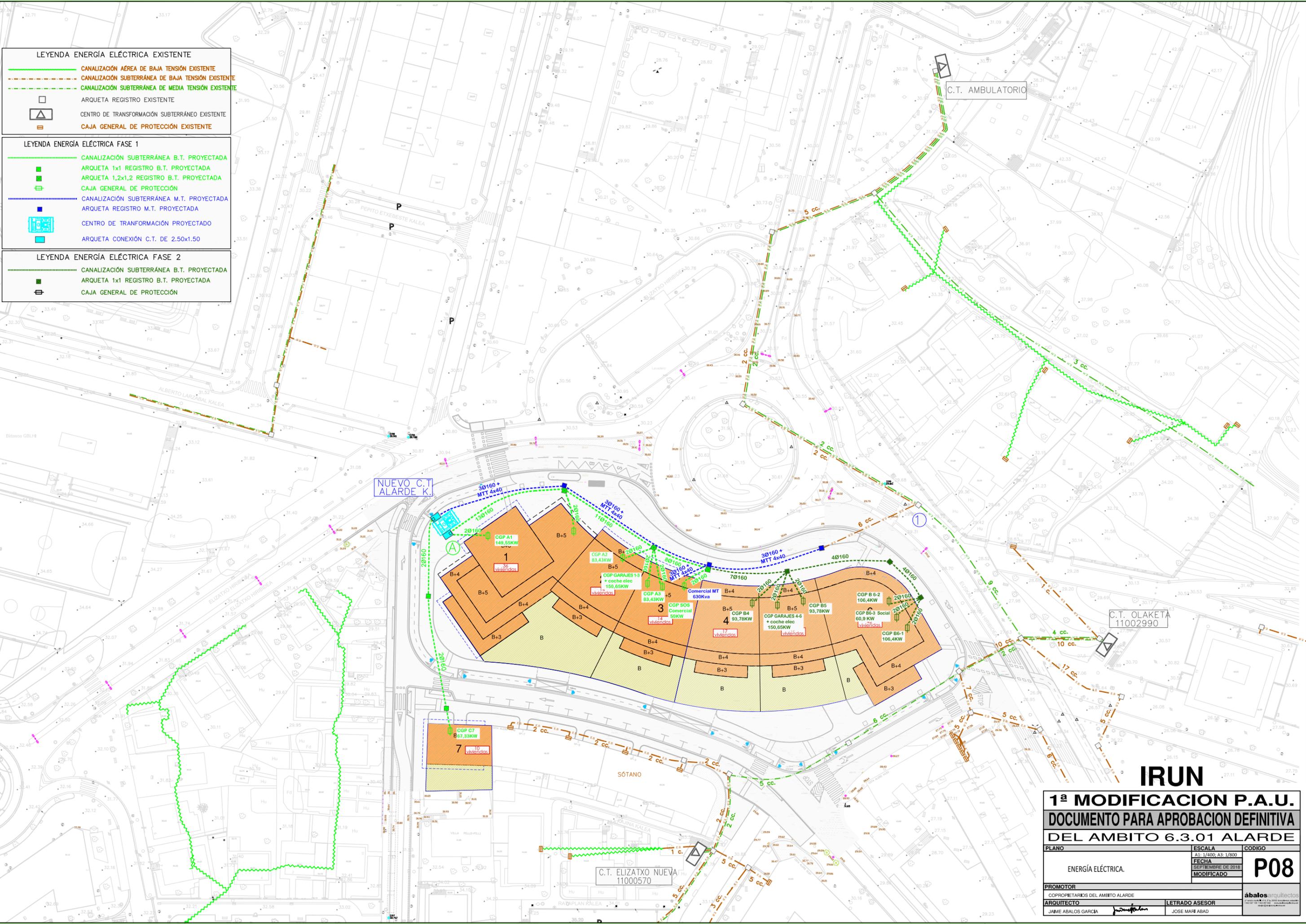
- CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA EXISTENTE
- PUNTO DE LUZ EXISTENTE SOBRE COLUMNA DE 8 m.
- PUNTO DE LUZ EXISTENTE SOBRE COLUMNA DE 6 m.
- PUNTO DE LUZ EXISTENTE SOBRE COLUMNA DE 4 m.
- ARQUETA EXISTENTE
- CUADRO DE MANIOBRA EXISTENTE



IRUN

1ª MODIFICACION P.A.U. DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE

PLANO	ESCALA	CODIGO
	A2: 1/400; A3: S/E	P07
	FECHA	
RED DE ALUMBRADO.	SEPTIEMBRE DE 2018	
	MODIFICADO	
PROMOTOR	COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE	
ARQUITECTO	LETRADO ASESOR	ábalos arquitectos
JAIMES ABALOS GARCÍA	JOSE MARI ABAD	ábalos arquitectos C/ Ramón María de Salazar, 17 B. 2º B. 20002 Donostia (Gipuzkoa) - País Vasco T: 943 327 100 F: 943 287 622 www.abalosarquitectos.com



LEYENDA ENERGÍA ELÉCTRICA EXISTENTE	
	CANALIZACIÓN AÉREA DE BAJA TENSIÓN EXISTENTE
	CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN EXISTENTE
	CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA DE MEDIA TENSIÓN EXISTENTE
	ARQUETA REGISTRO EXISTENTE
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN SUBTERRÁNEO EXISTENTE
	CAJA GENERAL DE PROTECCIÓN EXISTENTE

LEYENDA ENERGÍA ELÉCTRICA FASE 1	
	CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA B.T. PROYECTADA
	ARQUETA 1x1 REGISTRO B.T. PROYECTADA
	ARQUETA 1,2x1,2 REGISTRO B.T. PROYECTADA
	CAJA GENERAL DE PROTECCIÓN
	CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA M.T. PROYECTADA
	ARQUETA REGISTRO M.T. PROYECTADA
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PROYECTADO
	ARQUETA CONEXIÓN C.T. DE 2.50x1.50

LEYENDA ENERGÍA ELÉCTRICA FASE 2	
	CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA B.T. PROYECTADA
	ARQUETA 1x1 REGISTRO B.T. PROYECTADA
	CAJA GENERAL DE PROTECCIÓN

C.T. AMBULATORIO

NUEVO C.T. ALARDE K.

C.T. OLAKETA 11002990

C.T. ELIZATXO NUEVA 11000570

IRUN

1ª MODIFICACION P.A.U.
DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA
DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE

PLANO	ESCALA	CODIGO
ENERGÍA ELÉCTRICA.	A1: 1/400; A3: 1/800	P08
	FECHA	
	SEPTIEMBRE DE 2018	
	MODIFICADO	
PROMOTOR	ábalosarquitectos	
COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE		
ARQUITECTO	LETRADO ASESOR	
JABME ABALOS GARCÍA	JOSE MARI ABAD	

LEYENDA DE TELECOM. (TELEFÓNICA). FASE 0 y 1

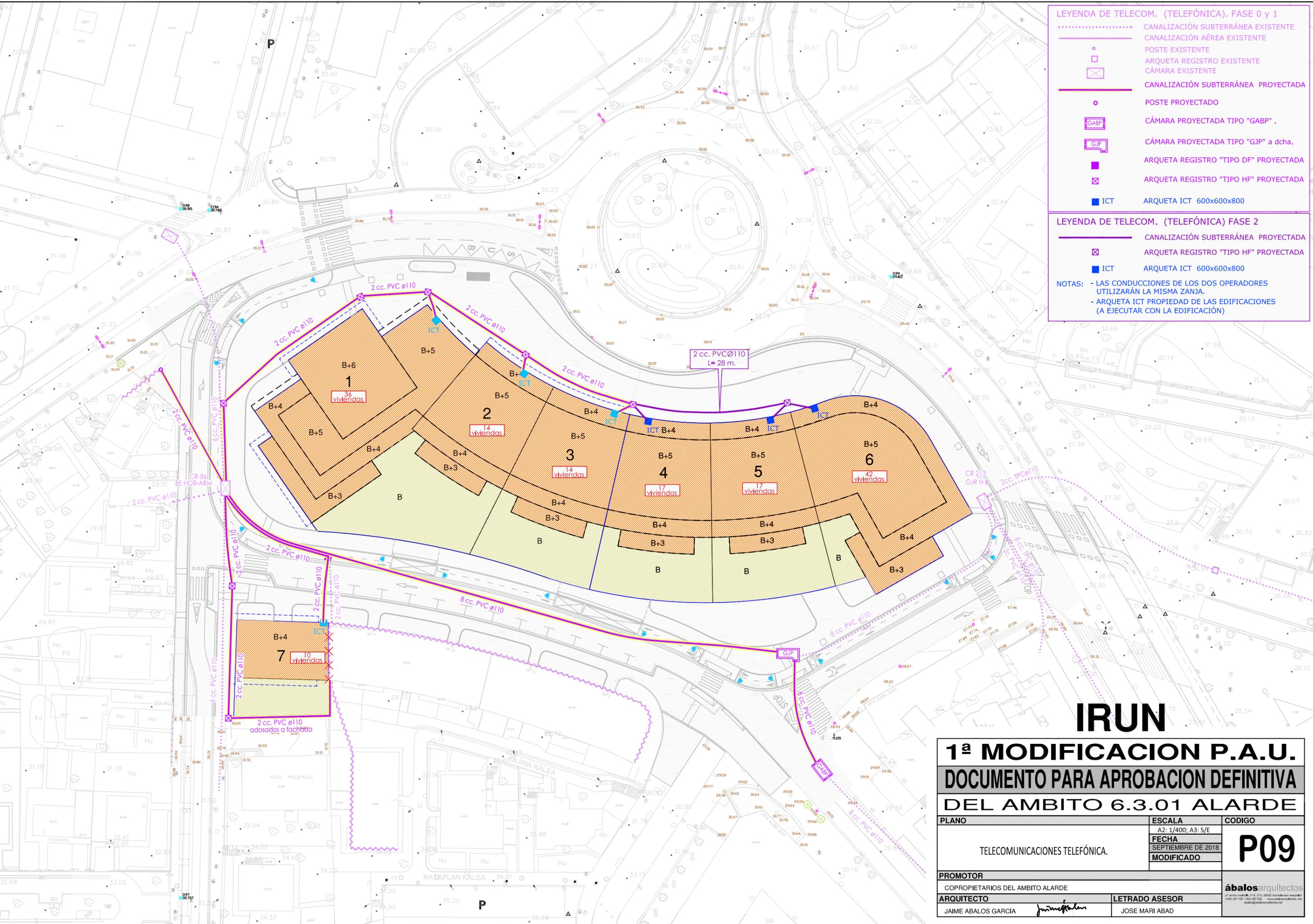
- CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA EXISTENTE
- CANALIZACIÓN AÉREA EXISTENTE
- POSTE EXISTENTE
- ARQUETA REGISTRO EXISTENTE
- ⊠ CÁMARA EXISTENTE
- CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA PROYECTADA
- POSTE PROYECTADO
- GABP CÁMARA PROYECTADA TIPO "GABP".
- GJP CÁMARA PROYECTADA TIPO "GJP" a dcha.
- ⊠ ARQUETA REGISTRO "TIPO DF" PROYECTADA
- ⊠ ARQUETA REGISTRO "TIPO HF" PROYECTADA
- ICT ARQUETA ICT 600x600x800

LEYENDA DE TELECOM. (TELEFÓNICA) FASE 2

- CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA PROYECTADA
- ⊠ ARQUETA REGISTRO "TIPO HF" PROYECTADA
- ICT ARQUETA ICT 600x600x800

NOTAS:

- LAS CONDUCCIONES DE LOS DOS OPERADORES UTILIZARÁN LA MISMA ZANJA.
- ARQUETA ICT PROPIEDAD DE LAS EDIFICACIONES (A EJECUTAR CON LA EDIFICACIÓN)



IRUN

1ª MODIFICACION P.A.U. DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE

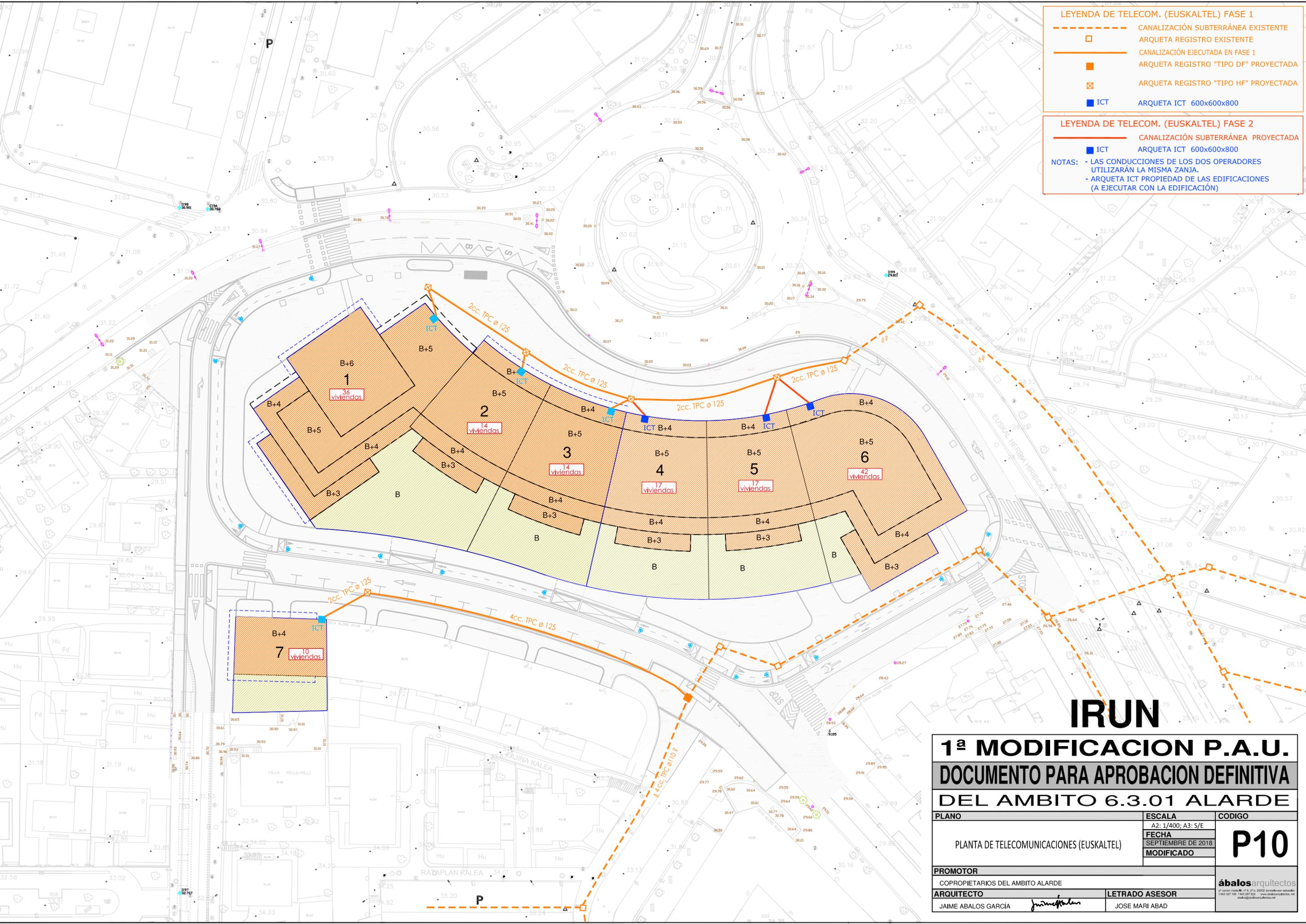
PLANO	ESCALA	CODIGO
TELECOMUNICACIONES TELEFÓNICA.	A2: 1/400; A3: S/E	P09
	FECHA	
	SEPTIEMBRE DE 2018	
MODIFICADO		
PROMOTOR		
COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE		
ARQUITECTO		LETRADO ASESOR
JAIME ABALOS GARCÍA <i>Jaime Abalos Garcia</i>		JOSE MARI ABAD

abalosarquitectos
7 de junio de 2018, nº 15.214.20002 arquitectos abalos
 1543 327 100 1 843 287 822 www.abalosarquitectos.net
 abalos@abalosarquitectos.net

LEYENDA DE TELECOM. (EUSKALTEL) FASE 1	
	CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA EXISTENTE
	ARQUETA REGISTRO EXISTENTE
	CANALIZACIÓN EJECUTADA EN FASE 1
	ARQUETA REGISTRO "TIPO DF" PROYECTADA
	ARQUETA REGISTRO "TIPO HF" PROYECTADA
	ARQUETA ICT 600x600x800

LEYENDA DE TELECOM. (EUSKALTEL) FASE 2	
	CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA PROYECTADA
	ARQUETA ICT 600x600x800

NOTAS: - LAS CONDUCCIONES DE LOS DOS OPERADORES UTILIZARÁN LA MISMA ZANJA.
- ARQUETA ICT PROPIEDAD DE LAS EDIFICACIONES (A EJECUTAR CON LA EDIFICACIÓN)

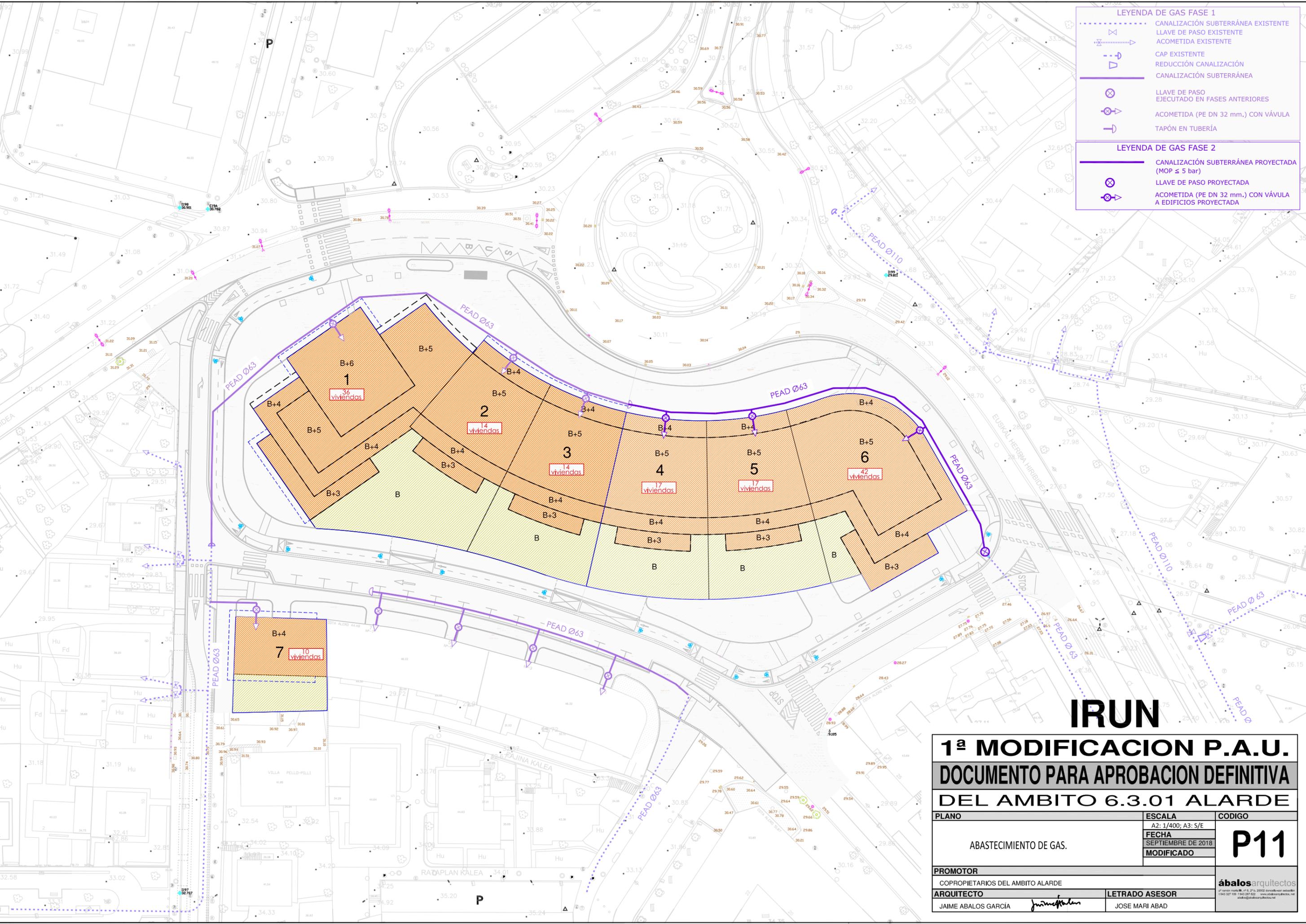


IRUN

1ª MODIFICACION P.A.U. DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE

PLANO	ESCALA	CODIGO
PLANTA DE TELECOMUNICACIONES (EUSKALTEL)	A2: 1/400; A3: S/E	P10
	FECHA	
	SEPTIEMBRE DE 2018	
MODIFICADO		
PROMOTOR		
COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE		
ARQUITECTO		LETRADO ASESOR
JAIME ABALOS GARCÍA <i>Jaime Abalos</i>		JOSE MARI ABAD

LEYENDA DE GAS FASE 1	
	CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA EXISTENTE
	LLAVE DE PASO EXISTENTE
	ACOMETIDA EXISTENTE
	CAP EXISTENTE
	REDUCCIÓN CANALIZACIÓN
	CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA
	LLAVE DE PASO EJECUTADO EN FASES ANTERIORES
	ACOMETIDA (PE DN 32 mm.) CON VÁVULA
	TAPÓN EN TUBERÍA
LEYENDA DE GAS FASE 2	
	CANALIZACIÓN SUBTERRÁNEA PROYECTADA (MOP ≤ 5 bar)
	LLAVE DE PASO PROYECTADA
	ACOMETIDA (PE DN 32 mm.) CON VÁVULA A EDIFICIOS PROYECTADA



IRUN

1ª MODIFICACION P.A.U. DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA DEL AMBITO 6.3.01 ALARDE

PLANO	ESCALA	CODIGO
ABASTECIMIENTO DE GAS.	A2: 1/400; A3: S/E	P11
	FECHA	
	SEPTIEMBRE DE 2018	
MODIFICADO		
PROMOTOR		
COPROPIETARIOS DEL AMBITO ALARDE		
ARQUITECTO		LETRADO ASESOR
JAIME ABALOS GARCÍA <i>Jaime Abalos</i>		JOSE MARI ABAD
ábalos arquitectos <small>Irún, Euzkadi, s/n. 48940. T. 943 287 622. www.abalosarquitectos.net</small>		