

Signatura:

2588	1
------	---

Kodea:

D	11		
---	----	--	--



Scan

URTEAK: 1963

Exp. 299E

GAIA:

Construccions particulares

ESPEDIENTEA:

Edificio de 15 viviendas en Avda. de Zumalacarregui

AVDA. ZUMALACARREGUI, 13

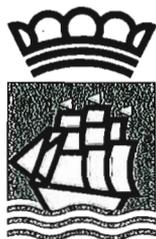
(19 PLANOS)

Solicitante: ONDARBIDE, S.A.

Arg.: Alustiza - Anasagasti - Barandiaran.

Aparejador: Sr. D. J. M. Euzaranta

Aprobado el 22-Mayo - 1963





Obras
EL SECRETARIO
[Signature]

ILMO. SR.

JOSE MARIA BENEGAS ECHEVERRIA, en nombre de ONDARBIDE, S.A.", domiciliada en San Sebastián, calle San Marcial, 26-3º dcha., expone:

OBRAS	R.º ENTRADA
Negoci	Núm
69	19-1
Infº 51	19-1

Que a fin de solicitar la Calificación Provisional de la Delegación Provincial del Instituto Nacional de la Vivienda, para ejecutar un proyecto de construcción de 15 viviendas de Renta Limitada en el solar de su propiedad, situado en la Avda. de Zumalacarregrui, según plano adjunto,

S O L I C I T O se expida certificación de que - el referido solar está dotado de los servicios de agua y alcantarillado.

San Sebastián catorce de Enero de mil novecientos sesenta y tres.

"ONDARBIDE", S. A.

[Signature]





616

CUESTIONARIO
 ESTADISTICO
 AÑO 1963
 N.º 530

ILMO. SR.

El que suscribe, José Maria Benegas Echeverria, abogado, en nombre y representación de ONDARBIDE, S.A. con domicilio en San Marcial, 26-3º d. San Sebastián a V.I.

EXPONE, que la sociedad por él representada desea construir un edificio de 15 viviendas de Renta Limitada de 1ª categoría, en la Avda. de Zumalacarregui, según proyecto que se adjunta de los arquitectos D. Luis Alústiza, D. Fernando Barandiarán y D. José Maria Anasagasti, con la colaboración del aparejador D. José Maria Emparanza, para lo cual



Obras
 EL SECRETARIO
[Signature]

SOLICITA, le sea concedida licencia municipal para ejecutar dichas obras.

Es gracia que espera alcanzar de V.I. cuya vida guarde Dios muchos años.

San Sebastián quince de Enero de mil novecientos sesenta y tres.

OBRAS		R.º ENTRADA	
Importe	Fecha	Importe	Fecha
1.010	25-1-63		
Arg: 3131	5-2-63		

"ONDARBIDE", S. A.

[Signature]



PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 14 VIVIENDAS Y
BAJOS COMERCIALES DE RENTA LIMITADA 1º. GRUPO PARCELA C. EN
LA AVDA. DE ZUMALACARREGUI DE SAN SEBASTIAN PARA ONDARBIDE

=====

2

M E M O R I A

El actual proyecto se desarrolla en la parcela C del bloque de edificios que bajo la denominación de ONDARBIDE se están construyendo entre las calles Matia y Avda. Zumalacárregui y entre la calle de Ondarbide y la de Serrano Anguita.

La fachada tiene una longitud de 40,14 m/2. en la Avda. de Zumalacarregui y las laterales 8,18 m.

Para completar la totalidad de la manzana queda por proyectar y edificar las parcelas D y E cuyas alineaciones se fijan en el plano nº. 0 del proyecto.

El edificio se ajusta a la Ordenanza de Casco Urbano en 2º. Orden.

El retiro de 5,00 m. que voluntariamente se ha dejado en la calle Particular por donde tienen su ingreso las casas de las parcelas A. y B. lleva como consecuencia que el piso ático no se retranquea en la fachada de esta calle.

La alineación de la fachada en la calle de Ondarbide es prolongación de la casa de la parcela B.

En cuanto a la Avda. de Zumalacarregui el plano más general del edificio tiene un vuelo de 0,60 m.

La suma total de las superficies voladas de esta manera es inferior a la que resultaría de volar 1,15 m. en el 50 % de la longitud de la fachada.

Con el mismo criterio se ha volado 0,45 m. en la totalidad de la fachada de la calle Serrano Anguita, superficie igualmente inferior a la que resultaría volando 1,15 m. en el 50 % de la longitud de la misma.

LUIS ALUSTIZA GARAGALZA.—ARQUITECTO

Consta la edificación de sótano, planta baja 6 pisos de altura y un ático retranqueado.

El sótano se destinará a servicios complementarios de las viviendas, o de los bajos

La planta baja tendrá uso comercial y solamente se sitúa en ella el portal con su doble función de acceso principal y de servicio y también se situará en ella la vivienda del portero.

Esta consta de cocina-comedor de 13,14 m/2. dormitorio de 7,08 m/2. y otro de 17,22 m/2. y un aseo de 1,81 m/2.

La planta de pisos cuenta con dos viviendas que se desarrollan a izquierda y derecha de la caja de escalera.

El ascensor de servicio tiene su llegada directamente sobre el rellano de la caja de la escalera y el ascensor principal produce la llegada en un vestíbulo desde el cual se ingresa a las viviendas. Cada una de éstas tiene los siguientes elementos:

Cocina de 18,94 m/2. aseo de servicio de 2,38 m/2. dormitorio de servicio de 6,52 m/2. vestíbulo de 7,06 m/2. pasillo de 11,80 m/2. salón-comedor de 32,16 m/2. dormitorio de 20,50 m/2. Dormitorio de 14,61 m/2. Dormitorio de 19,86 m/2. Dormitorio de 15,05 m/2. baño de 6,69 m/2. y otro baño de 5,64 m/2.

La vivienda de la izquierda tiene una pequeña diferencia en los dormitorios y baños próximos a la calle de Serrano Anguita cuya superficie según puede apreciarse en los planos son: 14,58 m/2. 22,03 m/2. 15,77 m/2. y 5,28 m/2.

Las demás piezas, como ya se ha dicho, son iguales a las de la vivienda de la mano derecha.

El piso retranqueado dispone de los siguientes elementos:

Cocina de 10,17 m/2. Baño de servicio de 4,05. Dormitorio de servicio de 6,52 m/2. Vestíbulo de 2,16 m/2. Pasillo de 7,75 m/2. salón-comedor de 26,50 m/2. Dormitorio de 14,14 - Dormitorio de 14,1. Dormitorio de 24,48 m/2. Baño de 4,65 m/2. y Baño de 4,41 m/2.

LUIS ALUSTIZA GARAGALZA.—ARQUITECTO



Los dormitorios que difieren del piso de la mano derecha como consecuencia de la forma especial de la calle Serrano Anguita, tienen las siguientes dimensiones:

Dormitorio de 13,77 - Dormitorio de 13,98 m/2. y baño de 2,62 m/2.

Todas las viviendas con excepción de la portería llevan un pequeño departamento para el secado artificial de la ropa con ventilación por la terraza.

La estructura se ejecutará enteramente de hormigón armado y la cubierta se terminará con impermeabilizante formado con láminas plásticas Novanol 10/10 sobre un recrecido de hormigón celular que se habrá ejecutado con pendiente del 3 %, para la recogida de aguas pluviales.

El revestimiento de la fachada se realizará con mármol Colmenar apomazado, de 2 cms. de espesor en los p/anos ciegos que se desarrollan en sentido vertical. El resto será de mármol Colmenar abujardado de 3 cms. de espesor.

Las gradas de escalera serán de mármol Dowes y en el portico se pondrá un friso de mármol Moncada de 2 cms. de espesor hasta el techo.

Las salidas de terrazas se ejecutarán con baldosa hidráulica de 4 tocas.

En los servicios de cocina y baños, el suelo se terminará con semi grés negro de 7 x 3,5.

El dormitorio de servicio llevará un solado de baldosa hidráulica lisa

Las cocinas y aseos de servicio tendrán un alicatado de azulejo blanco de 1ª. de 15 x 15 y el resto de los baños serán con azulejo de color.

La carpintería será de roble al exterior y las puertas se ejecutarán en madera de Samanguilla o de pino Norte según los casos

LUIS ALUSTIZA GARAGALZA.—ARQUITECTO

Los aparatos sanitarios serán de la casa Roca en los modelos que figuran en el presupuesto del proyecto.

Los calentadores electro-automáticos serán de la casa Tea.

La calefacción será para agua caliente a baja presión con calderas individuales.

La pintura se realizará con temple liso en techos y temple picado en paneles.

La carpintería llevará tres manos de óleo y los elementos de hierro se rematarán con minio y óleo.

El presupuesto de las obras asciende a la cantidad de 8.726.812,21 Pesetas.

San Sebastián, 14 de Enero de 1.963

EL ARQUITECTO

[Handwritten signatures and scribbles]

Firmado: Luis Alústiza Garagalza

COLEGIO GENERAL DE ARQUITECTOS		
VASCO-NAVARRO		
DELEGACION DE GUIPUZCOA		
S. SEBASTIAN	15 ENE 1963	NOTIFICACION
	EL VOCAL DE TURNO	N.º 396-55

[Handwritten signature over the stamp]

CAPITULO I
DESCRIPCION DE LA OBRA



Artículo 1.- Emplazamiento.

Los terrenos en los que se emplazarán las edificaciones a que se refiere este Pliego son propiedad de D. Ondarbide S.A., con los linderos que a continuación se describen:

Norte: A vda. Zumalacarregui

Sur : Parcela B Ondarbide y terrenos de su propiedad

Este : Calle Ondarbide

Oeste: C/ Serrano Anguita

Artículo 2.- Sistema general de construcción.

Todas las unidades que se detallan en presupuestos y mediciones y las complementarias, para dejar las obras en perfecto estado de terminación, serán ejecutadas de acuerdo con las buenas normas de la construcción.

CAPITULO II

CONDICIONES QUE DEBEN SATISFACER LOS MATERIALES Y SU MANO DE OBRA

Artículo 3.- Procedencia y condiciones generales de los materiales.

Todos los materiales tendrán las condiciones que para cada uno de ellos se especifican en los artículos que siguen, desechando los que, a juicio del Arquitecto, no las reúnan.

Artículo 4.- Agua.

El Contratista deberá procurar toda el agua necesaria para la construcción. La que emplee en la confección de morteros y para el yeso, será limpia, si fuese necesario, se dispondrán depósitos en la obra (se especifica el peligro para el hormigón armado de las aguas selenitosas y el yeso en disolución, etc.).

Artículo 5.- Tierra.

La tierra que se emplee en las diversas unidades de obras, reunirá las condiciones apropiadas para cada una de ellas.

En terraplenes se usará la más inmediata a la construcción.

En los macizados para hacer jardín, tierra de buena calidad para el cultivo.

En los paseos de jardines y explanadas, la más arenosa posible, o mejor aun, gravilla fina.

En macizados, la más próxima, siempre que esté limpia de todo elemento orgánico.

Artículo 6.- Arenas.

La arena que se emplee en la construcción será limpia, suelta, áspera, crujiente al tacto y exenta de sustancias orgánicas o partículas terrosas, para lo cual, si fuera necesario, se tamizará y lavará convenientemente.

Artículo 7.- Cales.

a) Cal gruesa.- La cal que se utilice para los morteros será cal gruesa y no contendrá huecos, caliches, ni otras sustancias extrañas. Se apagará en artesones adecuados a este objeto, empleando la menor cantidad posible de agua, debiendo resultar una pasta untuosa, firme y compacta, con aumento de volumen superior a 2.

No se admitirá el empleo de la cal que, por el tiempo transcurrido desde su fabricación o por estar mal acondicionada en la obra, se haya apagado espontáneamente.

b) Cal hidráulica.- Será de fraguado rápido en el agua y reunirá las condiciones exigidas por este material, estando almacenada convenientemente.

Artículo 8.- Cemento.

a) Cementos naturales.- El cemento natural deberá ser el resultado de la molienda de rocas calizo-arcillosas, después de calcinadas y sin agregar ninguna sustancia extraña.

b) Cemento artificial.- El cemento artificial será de marcas acreditadas, y sometidos los productos a los análisis químico-mecánicos y de fraguado darán los resultados exigidos para esta clase de materiales y el peso del litro estará comprendido entre 1,1 y 1,4.

Los cementos artificiales, al igual que los naturales, irán envasados y se almacenarán convenientemente, a fin de que no pierdan las condiciones de bondad necesarias para ser aplicados en la construcción.

Artículo 9.- Yesos.

El yeso será puro, estará bien cocido y exento de toda parte terrosa, bien molido y tamizado, provendrá directamente del horno, desechándose todo aquel que presente señales de hidratación.

Amasado con un volumen igual al suyo de agua y tendido sobre un paramento, no deberá reblandecerse, ni agrietarse, ni tener en la superficie del tendido manifestaciones salitrosas. El amasado se hará con todo cuidado y a medida que se vaya empleando.

El yeso para el enlucido será perfectamente blanco y bien tamizado, y será conservado en lugar muy seco, separado del suelo por tablonés.

Artículo 10.- Morteros.

a) Mortero de argamasa.- El mortero común se fabricará apagando la cal por el método ordinario y, una vez obtenida la pasta, se mezclará con la arena en la proporción de dos o tres partes de arena (en volumen siempre) por una de cal.

Agregando el agua necesaria, se batirá perfectamente, graduándose su consistencia según la clase de fábrica en que se haya de aplicar.

La proporción de cal y arena podrá ser alterada, si así lo requiere la naturaleza de los materiales.

b) Mortero de cal hidráulica.- El mortero de cal hidráulica se obtendrá por la mezcla de una parte de cal con 1,70 de arena de río, no estimándose como absoluta esta relación que es susceptible de modificarse según lo determine la naturaleza, graduándose su consistencia según demandan las condiciones de la obra.

c) Mortero de cemento Portland.

a)	900 Kgs.	de cemento	por 1 m ³ .	de arena	(1 x 1)
b)	600 "	" "	" "	1 m ³ .	" " (1 x 2)
c)	450 "	" "	" "	1 m ³ .	" " (1 x 3)
d)	350 "	" "	" "	1 m ³ .	" " (1 x 4)
e)	250 "	" "	" "	1 m ³ .	" " (1 x 6)
f)	250 "	" "	" "	1 m ³ .	" " (1 x 8)
g)	150 "	" "	" "	1 m ³ .	" " (1 x 10)

La mezcla se hará a máquina o a mano, en seco y sobre un piso de tablas, agregando después el agua necesaria para el mezclado, de modo que el mortero tenga la consistencia conveniente. Las proporciones indicadas se consignan como reguladoras, pudiendo modificarse dentro de los límites prudentes, según lo exija la naturaleza de los materiales.

Las cales hidráulicas y los cementos deberán estar, en el momento de su empleo, en estado pulverulento.

El amasado del mortero se hará de tal suerte que resulte una pasta homogénea y sin palomillas.

Cuando éste sea de cemento y sobre todo si fuera de fraguado rápido, se hará en pequeñas cantidades y su empleo será inmediato para evitar que el fraguado se produzca con anterioridad.

La cantidad de agua será fijada en cada caso por el Arquitecto y no será permitido el rebatido de los morteros.

Artículo 11.- Piedra.

a) Para hormigón.- Será dura, silícea, compacta y de suficiente consistencia y deberá pasar por anillos comprendidos entre dos y ocho centímetros, salvo en casos especiales.

y en fábricas de hormigón armado. En éste último caso deberá pasar por anillos comprendidos entre 0,5 y 2,5 centímetros en cimientos finos, y entre 1 y 6 en elementos de gran espesor.

El machacado deberá estar hecho en forma tal que no predominen las piedras de un tamaño sobre las demás.

La piedra machacada y cantos rodados se emplearán limpios de barros, tierras, arenas, detritus u otras sustancias extrañas.

b) Para mamposterías.- La piedra que se emplea para mampostería concertada u ordinaria, será, a ser posible, caliza o de las que se usen preferentemente en la localidad para construcciones análogas, procurando que sea homogénea de color, tendrá aristas vivas, no permitiéndose el empleo de cantos rodados, ni de piedras quebradizas.

El tamaño de los mampuestos será el corriente, permitiéndose el uso de las pequeñas piedras que sean necesarias para la debida trabazón, de las fábricas.

c) Para la sillería.- Procederá de las canteras más cercanas y de mejores condiciones de explotación; se tendrá en cuenta que haya sido empleada con buen resultado en edificios importantes de la localidad. Pero siempre antes de determinar la clase de piedra a emplear, se presentarán muestras al Arquitecto quién después de estudiadas las condiciones de resistencia, labra y buen aspecto, elegirá la que crea mas conveniente.

Artículo 12.- Hormigones.

El hormigón en masa para cimientos, afirmado de pavimentos, etc. se compondrá de piedra machacada o cantos rodados, bien lavados, de las condiciones indicadas en el artículo anterior y de mortero de cal hidráulica o cemento Portland, según se indique en el presupuesto en la relación de dos partes de volumen de piedra por una de mortero, que podrá alterarse a juicio del Arquitecto, si así lo aconsejan los elementos componentes.

Para el hormigón armado, se empleará generalmente el "normal" compuesto de 300 a 350 Kgs. de cemento, 400 litros de arena y 800 litros de grava, que darán, aun después de apisonado, un metro cúbico.

Se exigirá el mayor esmero en la composición y manipulación de los hormigones, cuya mezcla se hará a máquina o a brazo, empleando pala y rastrillo de hierro y agitándola con fuerza hasta que todas las piedras quedan envueltas en el mortero.

Los hormigones de 250, 300 y 350 Kgs. de cemento por m³. resistirán el esfuerzo de compresión simple en probeta a los 28 días, 170, 200 y 220 Kgs. por cm². respectivamente.

Cimbras y encofrados.- No se admitirán en los plomos y alineaciones de la estructura errores de más de dos centímetros y de sus espesores y escuadrias se admitirá solamente una tolerancia del 3 % (tres por ciento) en menos, y del 5 % (cinco por ciento) en mas, sin admitir reengresados para salvar estos errores.

Los encofrados con sus ensembles, soportes o cimbras, tendrán la resistencia y rigidez necesaria para cumplir esta condición, y estarán dispuestos en forma que puedan encofrarse sin necesidad de golpes capaces de perjudicar el hormigón.

Los apoyos se colocarán en forma que no produzcan, sobre los elementos inferiores de estructura, cargas de trabajos superiores al tercio de su resistencia.

Los moldes se humedecerán y limpiarán inmediatamente antes del hormigonado, particularmente los fondos de vigas y pilares, dejándose aberturas preparadas al efecto.

Serán de cuenta del Contratista, todos los retoques y enfoscados que a juicio de la Dirección Técnica, sean necesarios realizar para corregir defectos.

Armaduras.- Las armaduras se doblarán en frío, conforme a los planes e instrucciones de la Dirección Técnica, sin errores mayores de dos centímetros.

Se ajustarán al encofrado con alambres o tacos de hormigón y entre sí con ataduras de alambres o soldaduras de modo que no puedan desplazarse durante el hormigonado, particularmente los estribos o cercos de pilares.

Las armaduras paralelas no tendrán separaciones menores de un diámetro.

Los recubrimientos de las armaduras serán de un diámetro con errores menores a medio diámetro.

Solamente se permitirán los empalmes señalados en los planos, o aquellos que no perjudiquen la resistencia de la obra, a juicio de la Dirección Técnica.

Los empalmes se harán, bien solapando las barras en una longitud superior a treinta (30) diámetros y doblando las puntas en garrote, bien soldándolas electricamente para que resistan el esfuerzo correspondiente con arreglo a las normas del American Welding Society.

Artículo 13.- Ladrillos y rasillas.

El ladrillo será duro y estará fabricado con buena arcilla; su cocción será perfecta, tendrá sonido campanil, su fractura se presentará de modo uniforme sin caliches ni huecos extraños.

Deberá ser perfectamente plano, bien cortado, con buenos frentes y de color rojizo y uniforme. Procederá de las tejas de la localidad o de otras acreditadas, cuya fabricación responda a las condiciones fijadas anteriormente. El ladrillo hueco reunirá las mismas condiciones exigidas para el anterior.

El ladrillo prensado tendrá todas las condiciones señaladas para el ordinario y además presentará sus aristas finas, paramentos limpios, exentos de desportillos ni coqueras y de color uniforme.

Las rasillas satisfarán todas las condiciones de un buen ladrillo, estando fabricadas con un barro muy fino, siendo de caras planas, con estrias en las mayores y en los cantos para que agarren bien los yesos.

Artículo 14.- Tejas.

Reunirán condiciones análogas a las exigidas para el ladrillo en el artículo anterior, no presentará quebraduras ni alabeos, serán ligeras e impermeables y todas exactamente iguales.

Artículo 15.- Pizarras .

Serán de procedencia española, homogéneas, de grano fino, de color oscuro uniforme, ligeras, poco elásticas, y perfectamente planas, introduciéndolas en agua no deberán absorberla. Se podrán cortar y taladrar sin romperse y tendrán al golpe un sonido metálico.

Artículo 16.- Chapas onduladas.

Las chapas de fibrocemento no presentarán alabeos y estarán en perfectas condiciones, sin defectos, grietas ni fisuras.

Artículo 17.- Baldosines.

Como al ladrillo, se exige a este material que esté fabricado con buena arcilla, bien prensada, sin caliches, alabeos ni defectos de análoga naturaleza, bien cortados a escuadra, de color uniforme, sin resquebrajaduras ni saltadizos en sus paramentos, sujetándose en sus dimensiones y colores a los corrientes de las fábricas productoras.

Artículo 18.- Baldosines de cemento.

El baldosín de cemento provendrá de fábricas acreditadas, estará fabricado a máquina, prensado y perfectamente recortado y los dibujos en las debidas condiciones.

La superficie será tersa y plana. Las aristas vivas y sin defectos que perjudiquen su buen aspecto y resistencia.

El espesor será uniforme, comprendido entre dos y medio y tres centímetros.

Las superficies anterior y posterior serán cuadradas o poligonales.

Artículo 19.- Azulejos.

Los azulejos-vierteaguas y otros elementos análogos provendrán de fábricas acreditadas y tendrán la forma y dimensiones corrientes y uniformidad de tamaño.

Deberán estar confeccionados con esmero y no se admitirán los que presenten grietas, estén alabeados o tengan cualquier otro defecto que perjudique su buen aspecto y resistencia.

Artículo 20.- Piedras artificiales.

La piedra artificial que se emplee se ejecutará con materiales inmejorables y con arreglo a los procedimientos mas perfectos de fabricación consiguiendo con ello que alcance perfectas condiciones de compacidad, resistencia, aspecto, coloración y forma de arista.

Artículo 21.- Maderas.

Todas las maderas deberán emplearse sanas, bien cortadas y sin alabeos en sentido alguno. Estarán completamente exentas de nudos saltadizos o pasantes, carcoma, grietas en general y todos aquellos defectos que indiquen enfermedad del material y que, por tanto, afecte a la duración y buen aspecto de la obra.

Artículo 26.- Colores, aceites, barnices, etc.



Todas las sustancias de uso general deberán ser de excelente calidad. Los colores reunirán las condiciones siguientes;

- a) Facilidad de extenderse y cubrir perfectamente la superficie sobre la que.
- b) Fijeza en su tinta.
- c) Facultad de incorporarse al aceite, color etc.
- d) Ser inalterable a la acción de los aceites o de otros colores.
- e) Insolubilidad en el agua.

Los aceites y barnices reunirán a su vez las siguientes condiciones:

- a) Ser inalterables por la acción del aire.
- b) Conservar la fijeza de los colores.
- c) Transparencia y color perfectos.

Los colores estarán bien molidos y serán mezclados en el aceite, bien purificados y sin posos. Este último tendrá color amarillo claro, no admitiéndose el que deje manchas o ráfagas que indiquen la presencia de sustancias extrañas.

CAPITULO III

EJECUCION DE LA OBRA

Artículo 27.- Explanación del solar.

Desmontes y terraplenados.- Se realizarán de acuerdo con los planos del proyecto y con las rasantes que existan o se determinen.

Artículo 28.- Replanteo.

Se procederá al replanteo sobre el terreno por la Dirección Técnica de la obra con arreglo a los planos del Proyecto.

Artículo 29.- Excavaciones.

Las excavaciones para los cimientos se practicarán inmediatamente después de hacer el replanteo. La profundidad será la que determine la Dirección facultativa, a la vista de los planos y de la realidad del buen firme del terreno.

Artículo 30.- Muros.

a) De mampostería.- Serán condiciones indispensables que deberán reunir esta clase de estar perfectamente aplomados los muros y con aristas perfectamente verticales. Ha de emplearse en la construcción la menor cantidad posible de piedras menudas y la de colocar piedras pasantes que proporcionen a las fábricas la debida trabazón, impidiendo el desdoblamiento del muro en hojas.

Los mampuestos de los ángulos y de las partes de la construcción más importantes se prepararán con picas y puntero, pero sin perder sus caracteres de mampostería. Antes de hacer el asiento de mamposteria debe mojarse.

b) De ladrillo.- Las fábricas de ladrillo se ejecutarán con el mayor esmero; antes de colocar el ladrillo se mojará previamente, se colocará por el procedimiento llamado de restregón, las hiladas serán a hueso y bien aplomadas con tendeles uniformes y a cordel.

Artículo 31. - Tabiques.

Los tabiques se construirán de manera que resulten las hiladas bien rectas y presenten una superficie completamente plana, tanto vertical como horizontalmente.

Artículo 32.- Armaduras y cubiertas.

Los detalles de ejecución de los cuchillos y faldones se ajustarán a las indicaciones de los planos y a las instrucciones del Arquitecto. Se empleará el herraje necesario para la perfecta construcción de las armaduras, con objeto de que todas sus piezas trabajen debidamente.

La dimensión de todas las piezas se sujetará a las indicaciones de los planos y de las que figuran en los detalles de mediciones y memorias.

La labra se ejecutará con la perfección necesaria para el fin a que se destine cada pieza y las uniones entre éstas se harán con toda solidez y según las buenas prácticas de construcción.

Artículo 22.- Hierro dulce.

El hierro dulce forjado será de primera calidad, fibroso, sin grietas ni pajas, flexible en frío y de ninguna manera quebradizo o agrio y sin otras imperfecciones que perjudiquen su buen aspecto y resistencia.

Todas las piezas tendrán el peso y dimensiones fijadas o que se determinen en su caso.

El hierro dulce laminado reunirá análogas condiciones al forjado en lo que respecta a la calidad del hierro.

Las piezas construidas con este material tendrán las dimensiones y pesos estipulados y serán continuas en sus estructuras, sin prominencias, depresiones ni desigualdades, desechándose las que tengan falta y aquellas en las que se compruebe que a golpe de martillo el hierro dulce se convierte en agrio.

Artículo 23.- Hierro fundido.

Su fundición será de segunda fusión, de la denominada gris, bien compacto, fácil de lima y taladro, de fractura de grano gris, fina y homogénea, sin que presente grietas, pajas, gotas frías, vacíos interiores, sopladuras, pelos, escorias ni alabeos, cuerpos extraños u otros defectos que puedan alterar su resistencia o buen aspecto.

Todas las piezas tendrán el peso aproximado que se marque en cada caso y un grueso uniforme, perfectamente limpio, bien señalados sus detalles y ornatos, sin rebordes ni imperfecciones en su contextura.

Las tuberías de bajadas de aguas limpias y sucias, serán asimismo de segunda fusión, bien calibradas, sin torceduras ni defectos y sus codos, injertos y demás empalmes y enlaces ajustarán perfectamente unos con otros.

Artículo 24.- Herrajes y clavazón.

Los tornillos y roblones empleados para el enlace de las piezas metálicas, deberán ser de hierro dulce de buena calidad, bien calibrados y de pasc igual las rocas de los tornillos y de cabeza uniforme los roblones de las dimensiones que se exijan en los planos y memoria correspondiente.

El herraje usado en la carpintería de colgar y de seguridad estará bien construido, fuerte y apropiado al objeto a que se destina y de dimensiones correctas y de excelente calidad, tanto en su forma como en su fabricación.

Artículo 25.- Plomo y zinc.

El plomo que se emplee será de la mejor calidad, de segunda fusión, fusión dulce flexible, laminado, teniendo las planchas espesor uniforme, fractura brillante y cristalina, desechándose las que tengan picaduras o presenten hojas, aberturas o abolladuras.

El plomo que se emplee en tuberías será compacto, maleable, ductil y exento de sustancias extrañas y generalmente de todo defecto que permita la filtración o escape de líquido.

Los diámetros y espesores de los tubos serán los indicados en los estados de mediciones.

Como para el hierro fundido, el zinc será de segunda fusión, empleándose en planchas laminadas de espesor uniforme, con fractura brillante, sin defectos ni abolladuras y de los espesores que se indican en el estado de mediciones.

Artículo 26.- Vidrios y cristales.

Los cristales serán diáfanos, claros, deslustrados o raspados de color (según se designe en clase de obra).

Serán de gruesos uniformes, perfectamente planos, estarán desprovistos de manchas, burbujas, nubes y otros defectos, debiendo cortarse con limpieza para su colocación.

Artículo 33.- Corridos.

Los corridos de cemento y yeso se harán mediante terrajas cortadas en chapas de hierro, montadas sobre tabla y bastidor de madera, con sus correspondientes guías; se correrán sobre los abultados o huecos ya preparados en la fábrica la que antes se barrerá con escobillas, se limpiará mejor y degollará a fin de que agarre perfectamente el yeso o cemento que constituye el corrido.

Artículo 34.- Suelos.

Los suelos se ejecutarán de modo que resulten sus superficies planas y horizontales en todas las direcciones y en líneas rectas los de todos los baldosines, en lo que se exigirá el mayor esmero.

Artículo 35.- Obras complementarias.

Los cercos de carpintería se recibirán con escarpías de tornillo. Los balcones, barandillas de escalera, tuberías, etc. se recibirán convenientemente, empleando siempre en el exterior cemento, y en ningún caso, yeso.

Las subidas de humos se harán en una caja que se practicará en el muro, tabicando con doble tabique la parte que hace el paramento de las habitaciones.

Artículo 36.- Carpintería de taller.

La construcción de toda la carpintería de taller se hará esmeradísima dentro de su clase, ingletada, no consintiéndose, aparte de las condiciones ya citadas para la madera, torceduras o alabeos de mala construcción.

Toda la carpintería será revisada y aprobada por el Arquitecto antes de ser fijada, desechándose la que no esté conforme con las condiciones de este contrato; la menor diferencia en el grueso, será causa suficiente para desechar el hueco entero.

El recorrido de la carpintería hasta tres meses después de recibida será de cuenta del Contratista, sustituyendo por otros los huecos que presenten alabeos o movimientos.

Artículo 37.- Cerrajería.

La ejecución de todas las obras de esta clase será la mas esmerada posible, los cantos de los hierros deberán de cortarse perfectamente a escuadra. Las puertas, balcones, antepechos, etc. llevarán las patillas necesarias para recibirlas en los muros.

Artículo 38.- Herrajes.

El tamaño y número de los pernios será apropiado al tamaño de las hojas, siendo sus dimensiones aproximadas a 12 centímetros y al número de cuatro por lo menos en cada hoja; las fallevas, picaportes, tiradores, etc. serán proporcionados a las dimensiones e importancia de las hojas.

Todos los herrajes se atornillarán perfectamente a las cajas que se abran sin debilitar las maderas.

Artículo 39.- Instalaciones.

Se colocarán tuberías necesarias y de los diámetros y gruesos necesarios, para la distribución de aguas potables y servicios de aparatos sanitarios. Se colocarán todas las llaves de paso que sean necesarias a juicio del Arquitecto; los lavabos, retretes, etc. reunirán todos los requisitos exigidos en obras de carácter sanitario.

Artículo 40.- Cristalería.

La cristalería deberá colocarse con listoncillos de madera.

CAPITULO IV

REGIMEN Y ORGANIZACION DE LAS OBRAS

Artículo 41.- Dirección.

La interpretación técnica del Proyecto corresponde al Arquitecto, al que el Contratista deberá obedecer en todo momento.

De todos los materiales y elementos de la construcción se presentarán muestras al Arquitecto y con arreglo a ellas se efectuará el trabajo. Toda obra ejecutada que, a juicio del Arquitecto, sea defectuosa o no esté de acuerdo con las condiciones de éste Pliego, será demolida y reconstruida por el Contratista, sin que pueda servirle de excusa el que el Arquitecto haya examinado la construcción durante las obras ni que haya sido abonada en liquidaciones parciales.

Si hubiera alguna diferencia en la interpretación de las condiciones del presente Pliego, el Contratista deberá acatar siempre la decisión del Arquitecto.

Artículo 42.- Libro de Ordenes.

En la oficina de la obra existirá un libro en el que se anotarán las que el Arquitecto dictare.

El cumplimiento de las órdenes expresadas en dicho libro, es tan obligatorio para el Contratista, como las que figuran en éste Pliego de Condiciones.

Artículo 43.--Copia de documentos.

El Contratista tiene derecho a sacar copias, a su cuenta, de los planos, Pliegos de Condiciones, Presupuestos y demás documentos de la contrata, que podrán ser autorizadas por el Arquitecto a instancias de aquel.

Artículo 44.- Obras no previstas.

Solamente son objeto de éste Contrato las obras comprendidas en los Planos y documentos de éste Proyecto. No obstante ésto, el Contratista está obligado a ejecutar todas las que ordene el Arquitecto como ampliación o mejoras.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS	
VASCO-NAVARRO	
DELEGACION DE GUITUZOGA	
S. SEBASTIAN	15 ENERO 1963
EL VOCAL DE TERCERO	NOTIFICACION N.º

San Sebastián, 14 Enero 63

EL ARQUITECTO

Firmado: Luis Alústiza Garagalza



11

PRESUPUESTO GENERAL

CAPITULO 3.º

PRESUPUESTO de la construcción de un edificio de 14 viviendas y bajos comerciales de Renta Limitada de 1ª categoría, Parcela C, en la Avda. de Zumalacarregui de San Sebastián, para DARBI DE, S.A.

Número de unidades	Designación de la clase de obra	Por la unidad	IMPORTE	
			Pesetas	cts.
Cap. I - Movimiento de tierras				
252,485 m3	Excavación de tierras en cimientos	50,00	12.624,25	
315,606 m3	Transporte de tierras en vertedero, m3 carga - de camión	35,00	11.046,21	
	TOTAL .....	...	23.670,46	
Cap. II - Hormigones				
336,960 m3	Hormigón ciclópeo, de 200 kg. de cemento Portland	410,00	138.153,60	
414,518 m3	Hormigón en masa de 350 kg. de cemento Portland	650,00	269.436,70	
39.446,05 kg	Redondo de hierro, m3. manipulación y colocación	12,50	493.075,62	
3.733,66 m2	Encofrado y desencofrado de madera	55,00	205.318,30	
340,68 m2	Solera de hormigón de 250 kg. de cemento Portland de 10 cm. de espesor, m3. capa de carbonilla de 15 cm. de espesor	70,00	23.847,60	
3.346,50 m2	Forjados aligerados FORJACER, m3. encofrados, nervios de hormigón, armaduras y capa de compresión	160,00	535.440,00	
	TOTAL .....	...	1.527.118,22	
Cap. III - Marmolería				
219,60 m2	Gradas de Marmol DOWES	310,00	68.076,00	
80,20 m1	Gradas de piedra artificial pulida, tono gris.	95,00	7.619,00	
170,15 m2	Pavimento de marmol DOWES, de 3 cm. de espesor	490,00	83.373,50	
171 u/	Piezas aplantilladas de marmol DOWES de 15 cm. de	60,00	10.260,00	
184,10 m1	Rodapie de marmol DOWES de 15 cm. de alto ...	70,00	12.887,00	
	TOTAL .....	...	882.215,50	

PRESUPUESTO GENERAL



1963

CAPITULO 3.º

Número de unidades	Designación de la clase de obra	Precio de la unidad	IMPORTE	
			Pesetas	cts.
6,24 m2	Pavimentos de piedra artificial pulida, tono - gris	100,00	624,00	
42,50 ml.	Rodapie de piedra artificial pulida tono gris .	35,00	1.487,50	
124,39 m2	Friso de marmol Moncada, de 2 cm. espesor	560,00	69.658,40	
265,87 m2.	Marmol Colmedar apomazado de 2 cm. espesor en - fachadas	475,00	126.288,25	
1.084,29 m2	Marmol Colmenar abujaradado, de 3 cm. espesor en fachadas	520,00	653.830,80	
19,02 m2	Encimera de marmol blanco Almeria de 3 cm. espesor en cocinas	950,00	18.069,00	
	TOTAL .....	....	962.173,45	
	IV			
	<u>Capa IV - Saneamiento</u>			
35 Ud	Arqueta de 40x40 completas	490,00	17.150,00	
16 Ud.	Arquetas de 50x50, completas	640,00	10.240,00	
3 Ud.	Arquetas de 60x60, completas	810,00	2.430,00	
115,00 ml.	Tuberia de grés de Ø 15 cm, incluso recibido, - anillos, etc.	96,00	11.040,00	
22,00 ml.	Tuberia de grés de Ø 20 cm. incluso, recibido, anillos	132,00	2.904,00	
15,00 ml.	Tuberia de grés Ø 30 cm. id.id.	245,00	3.675,00	
P.A.	Acometida a la red general de alcantarillado - con galeria visitable	-	30.000,00	
	TOTAL .....	.....	77.439,00	
	<u>Cap. V - Albañileria</u>			
73,55 m2.	Fabrica de asta entera de ladrillo macizo de 25 x 12 x 8	328,50	57.011,18	
1.184,51 m2.	Fabrica de media asta de ladrillo macizo de 25 x 12 x 8	164,80	195.207,25	
				./.

Número de unidades	Designación de la clase de obra	Precio de la unidad	IMPORTE	
			Pesetas	cts.
154,00 ml.	Pilarillos de fachada de fábrica de ladrillo macizo	131,90	20.312,60	
51 Ud.	Nichos radiadores, incluso corcho aislante de 1" enrasillando el frente, con ejecución de tapa de rasilla cubreradiador, recibido de cerco de ventana sellado con Secomastic y colocación de Novanol en peanas	796,30	40.611,30	
51 Ud.	Enfoscado con mortero de cemento y enlucido de yeso fino en nichos radiadores	328,80	16.768,80	
436,00 ml.	Durmiente de ladrillo macizo de un asta y 10 cm de altura	42,00	18.312,00	
100,00 ml.	Vierteaguas de mortero en nudos medianeros	36,70	3.670,00	
363,26 m2.	Tabicón de ladrillo hueco doble en cierres de medianerías e interiores	82,40	112.332,62	
3817,09 m2.	Tabique sencillo	53,50	204.214,32	
518,12 m2.	Enchapados de rasilla	55,00	28.496,60	
4990,00 m2.	Enfoscados interiores y enlucidos de yeso fino	38,80	193.612,00	
1684,70 m2.	Enfoscados interiores preparados para azulejo .	31,50	53.068,05	
504,00 ml.	Subida de humos de tubo cerámico	70,90	35.683,20	
172,00 ml.	Subida de ventilaciones SHUNT	262,30	45.115,60	
176,00 ml.	Vierteaguas cerámico en fachadas patio.....	92,70	16.315,20	
1682,67 m2.	Enfoscados de mortero de cemento talochado en exteriores	49,40	83.123,90	
3101,00 m2.	Guarnecidos y enlucidos de yeso en techos	44,40	137.684,40	
234,00 ml.	Peldañado en bruto de ladrillo	54,50	12.753,00	
30,24 m2.	Tabiquillos de rasilla en frente de bañera	58,80	1.778,00	
12 Ud.	Fábrica de ladrillo refractario en chimeneas francesas	1.675,80	20.109,60	
4 Ud.	Remates exteriores de chimeneas SHUNT	1.953,00	7.812,00	
2 Ud.	Remates exteriores de salida de humos para 7 tubos	2.929,00	5.858,00	
2 Ud.	Remates exteriores de salida de humos para 6 tubos	2.636,00	5.272,00	



PRESUPUESTO GENERAL

CAPITULO 3.º

- 4 -

Número de unidades	Designación de la clase de obra	Precio de la unidad	IMPORTE	
			Pesetas	cts.
./.				
73,50 m2	Ventanal de vidrio Catolux en escalera, incluso hierro y colocación	1.312,50	96.468,75	
5 W	Construcción de bases para depósitos	367,50	1.837,50	
1.412,- m2	Recibido de rastrel para tarima	54,30	76.671,60	
61 u/	Recibido de cercos exteriores de patio, rejuntado con Secomastio K, e incluso colocación de Novanol en mochetas y peñas	484,00	29.524,00	
677, u/	Recibido de cercos interiores	105,00	71.085,00	
35,00 m.	Recibido de rastrel para falso techo de madera	94,50	3.307,50	
52,00 ml	Recibido de barandilla metálica de escalera ...	125,00	6.552,00	
61 u/	Recibido de frentes cabecales de Uralita en ventanas de patio	126,00	7.686,00	
1 u/	Recibido de escalerilla metálica de acceso a terraza superior	367,50	367,50	
3 u/	Recibido de frentes de vidrio en porteria	735,00	2.305,00	
3 u/	Recibido de frentes de Securit en portal	1.470,00	4.410,00	
96,00 ml.	Recibido barandillas en antepechos de terrazas	126,00	12.096,00	
137, u/	Recibido de capizalados	210,00	28.770,00	
12 u/	Recibido de ventilaciones de secadero de ropa .	210,00	2.730,00	
P.A.	Reformas y otros trabajos		50.000,00	
	TOTAL .	....	1.708.832,58	
<u>Cap. VI - Impermeabilización</u>				
345,14 m2	Recrecido de hormigón celular, con sus pendientes al 3%	112,30	38.759,22	
449,04 m2	Impermeabilización de terrazas con lámina plástica Novanol 10/109 incluso rodapié y antepechos	236,20	106.063,25	
95,04 m2	Impermeabilización de terrazas, balcones, con Novanol, 10/10	236,20	22.448,45	
	TOTAL ..	...	167.270,92	

Número de unidades	Designación de la clase de obra	Precio de la unidad	IMPORTE	
			Pesetas	cts.
./.	<u>Cap. VII - Solados y alicatados</u>			
345,14 m2	Solado de baldosa hidráulica de 4 tacos en terrazas	108,80	37.551,23	
448,70 m2	Solado de semi gres negro de 7 x 3,50 en servicios, cocina y baños	473,60	212.504,32	
97,80 m2	Solado de baldosa hidráulica lisa en dormitorio servicio ..	108,80	10.640,64	
83,80 m2	Solado de baldosín catalán en terrazas	131,30	11.002,94	
125,20 ml	Rodapie de baldosa hidráulica en servicios	33,00	4.131,60	
60,50 m2	Albardilla de baldosín catalán en terrazas-balcones	43,00	2.601,50	
1.250,-3 m2	Alicatado de azulejo blanco de 1º 15 x 15 en cocinas y aseos servicios	228,10	285.337,13	
821,87 m2	Alicatado de azulejo color de 1º, 15 x 15 en baños	242,90	199.632,22	
	TOTAL ...	...	763.401,58	
	<u>Cap. VIII - Carpintería taller</u>			
26 u/	Marcos de 1,6 x 1,6 en madera de roble de 11 x 6	360,00	9.360,00	
24 u/	Marcos de 1,60 x 1,80, idem. idem.	410,00	9.840,00	
1 u/	Marcos de 2,00 x 1,60, idem.	440,00	440,00	
12 u/	Marcos de 3,00 x 2,70 en madera de pino Norte de 8 x 7	805,00	9.660,00	
149,29 ml	Capialzados registro de persiana, con un desarrollo de 0,60 en madera de pino Norte, con hoja almohadillada	218,50	32.619,86	
27 u/	Ventanas de 1,10 x 1,40 en fachada de patio, marco con canal para persiana en madera de roble de 11 x 6 y hoja almohadillada en pino Norte	760,00	20.520,00	
12 u/	Ventanas de 1,90 x 1,40, con una mangueta central vertical, idem.	1.300,00	15.600,00	
				./.



Número de unidades	Designación de la clase de obra	Precio de la unidad	IMPORTE	
			Pesetas	cts.
393,25 m2.	Frentes de armario de madera de pino Norte y hojas lisas enlistonadas	880,00	346.060,00	
13 Ud.	Puertas del tipo A de 1,20x2,10, compuestas de marco con reguero y hoja entablillada por las dos caras en madera de Samanguilla	3.280,00	42.640,00	
13 Ud.	Puertas del tipo B de 0,90x2,10 compuesta de marco con reguero, una cara entablillada en madera de Samanguilla y la otra en pino Norte lisa para pintar	1.950,00	25.350,00	
13 Ud.	Puertas correderas de 1,50x2,10, compuesta de marco doble con reguero de Samanguilla y hoja entablillada por las dos caras con Samanguilla, incluso poleas, llantas y pletinas	4.500,00	58.500,00	
1 Ud.	Puerta de 1x2,10, compuesta de marco con reguero y hoja vidriera todo en Samanguilla	3.280,00	3.280,00	
75 Ud.	Puertas de paso del tipo C de 0,90x2,10, marco reguesado, hojas lisas en madera de pino Norte	1.270,00	95.250,00	
75 Ud.	Puertas de paso del tipo B de 0,80x2,10, idem ..	1.150,00	86.250,00	
13 Ud.	Puerta de paso del tipo E de vaivén de 0,90x2,10 idem.	1.300,00	16.900,00	
13 Ud.	Secaderos de ropa, compuestos de marco, hoja y carro de 0,50x1,50x1,90	1.750,00	22.750,00	
39 Ud.	Frentes de Uralita en ventana de fachada patio, de 1,10x0,45 de 10 mm. de espesor	250,00	9.750,00	
13 Ud.	Frentes de Uralita, idem de 1,90x0,45, idem	400,00	5.200,00	
325,00 ml.	Baldas y divisiones de armarios en tablas	85,00	27.625,00	
10 Ud.	Puertas de 0,90x2,10, en pino Norte, en accesos a locales comerciales, sótano, terraza, depósitos, ascensores, etc.	1.250,00	12.700,00	
198,54 m2.	Fersianas enrollables de madera en pino Oregon, con accesorios y barra	591,00	117.317,14	
521,00 m2.	Entarimado de pino francés cap-breton, a la inglesa, incluso suministro de rastrel	280,00	425.880,00	
750,00 ml.	Rodapié idem, idem.	22,00	38.500,00	
TOTAL			1.431.992,00	

PRESUPUESTO GENERAL

- 7 -

Número de unidades	Designación de la clase de obra	Precio de la unidad	IMPORTE	
			Pesetas	cts.
<u>Cap. IX - Fontanería y fumistería</u>				
P.A.	Instalación de tubería de agua fría y caliente		57.500,00	
13 Ud.	Lavabos Roca, modelo Carmen de 56x42, incluso grifería Eguzki, accesorios, llaves de paso, tubería de plomo en entrada, sifón y colocación .	797,00	10.361,00	
13 Ud.	Lavabos Roca, modelo Roselin de 63x56, con pedestal incluso batería hidromezcladora, modelo diamante, juego de llaves, idem. idem.....	1.705,00	22.165,00	
13 Ud.	Lavabo Roca, modelo Silvia de 56x42 idem.idem. .	1.430,00	18.590,00	
13 Ud.	Bañeras Roca, modelo Majestuosa de 1,72x0,80, incluso dos juegos de llaves de empotrar, modelo Diamante accesorios, etc.	3.135,00	40.755,00	
13 Ud.	Bañeras Roca, modelo Majestuosa de 1,63x0,80 id.	3.100,00	40.300,00	
13 Ud.	Duchas Roca, modelo Ontario, de 0,70x0,70, idem	1.000,00	13.000,00	
26 Ud.	Bidets Roca, modelo Delfin, idem idem.	825,00	21.450,00	
13 Ud.	Inodoro Roca modelo Peninsular, incluso depósito alto de hierro fundido con accesorios y tapa doble de plástico	1.050,00	13.650,00	
26 Ud.	Inodoros Roca, modelo Concreto, con depósito bajo, idem, idem.	1.730,00	44.980,00	
13 Ud.	Fregaderas Roca modelo Lemana de 1x0,50, incluso llaves Urko	1.600,00	20.800,00	
13 Ud.	Fregaderas Roca modelo Lugano, idem.idem.	1.080,00	14.040,00	
13 Ud.	Lavaderos, secaderos mecánicos modelo ALBERDI, en mármol blanco de 1x0,60, incluso relojes interruptores	8.580,00	111.540,00	
1 Ud.	Contador general de agua con nodriza de 50mm., Tavira, incluso acoplamiento	6.900,00	6.900,00	
13 Ud.	Contadores parciales de agua de 20 mm. idem....	1.270,00	16.510,00	
2 Ud.	Contadores de agua de 10 mm. idem, idem.	860,00	1.720,00	
13 Ud.	Calentadores electro-automáticos, marca Tear, - modelo horizontal de 100 litros, incluso colocación	5.600,00	72.800,00	
				./.

18



PRESUPUESTO GENERAL

CAPITULO 3.º

- 8 -

Número de unidades	Designación de la clase de obra	Precio de la unidad	IMPORTE	
			Pesetas	cts.
13 Ud.	Calentadores electro-automáticos marca Tear modelo horizontal de 80 litros, idem. idem	5.000,00	65.000,00	
1 Ud.	Llave macho en bronce de 3" en acometida de gas incluso colocación idem, idem	-	1.350,00	
1 Ud.	Manguito de enchufe y cordón de 100 mm. en acometida de gas	-	236,00	
2 Ud.	Llaves macho en bronce de 2" en árboles de gas	570,00	1.140,00	
13 Ud.	Llaves de escuadra de media" con embellecedor cromado para gas de viviendas	70,00	910,00	
9 Ud.	Conexiones galvanizadas de 2" en enlace de depósitos de agua	145,00	1.305,00	
1 Ud.	Flotador latón de 1½" en depósito de reserva de agua	-	550,00	
2 Ud.	Llaves compuerta en bronce de 2½" en acometida general	760,00	1.520,00	
4 Ud.	Llaves compuerta en bronce de 2" en árboles y depósitos	535,00	2.140,00	
13 Ud.	Llaves compuerta en bronce de 1 1/4" en entrada a viviendas	232,00	3.016,00	
28 Ud.	Llaves compuerta en bronce de 3/4" en ternos - portería y locales	140,00	3.920,00	
	TOTAL		608.548,00	
	<u>Cap. X - Calefacción</u>			
P.A.	Instalación de calefacción	-	350.000,00	
	<u>Cap. XI - Electricidad</u>			
P.A.	Instalación de electricidad	-	170.000,00	
	<u>Cap. XII - Ascensores</u>			
P.A.	Instalación de ascensores	-	375.000,00	
				./.

PRESUPUESTO GENERAL

- 9 -

Número de unidades	Designación de la clase de obra	Precio de la unidad	IMPORTE	
			Pesetas	cts.
<u>Cap. XIII - Vidrieria</u>				
309,86 m2	Cristal doble en fachadas e interiores	150,00	46.434,00	
23,50 m2	Luna cristalina de 6 mmª	470,00	11.045,00	
22,20 m2	Luna Securit en escalera interior	1.250,00	27.750,00	
60,00 m2	Luna Securit en balcones	1.250,00	75.000,00	
10,00 m2	Frentes Securit en puerta principal señores ..	2.700,00	<u>27.000,00</u>	
	TOTAL ....	...	187.229,00	
<u>Cap. XIV - Decoración</u>				
1.450,00 m2	Blanca lisa de escayola	130,00	<u>188.500,00</u>	
	TOTAL ....	...	188.500,00	
<u>Cap. XV - Pintura</u>				
2.277,00 m2	Temple liso en techos	4,50	10.246,50	
5.839,00 m2	Temple picado en paneles	7,50	43.727,50	
1.723,00 m2	Oleo, tres manos en carpinteria	36,00	62.028,000	
1.723,00 m2.	Esamite en carpinteria	19,00	32.737,00	
295,00 m2	Minio y oleo en carpinteria metálica	42,00	12.390,00	
275,00 m2	Oleo en carpinteria exterior de madera	30,00	8.250,00	
358,00 m2	Barniz en carpinteria exterior, cercos y persianas	36,00	13.248,00	
310,00 m2	Minio y oleo en elementos de calefacción	42,00	<u>13.020,00</u>	
	TOTAL ....	...	195.637,00	

PRESUPUESTO GENERAL

Número de unidades	Designación de la clase de obra	Precio de la unidad	IMPORTE	
			Pesetas	cts.
RESUMEN				
	MOVIMIENTO DE TIERRAS		23.670	00
	HORMIGONES	1.527.118	22	
	MARMOLERIA	962.173	45	
	SANEAMIENTO	77.439	00	
	ALBAÑILERIA	1.708.832	58	
	IMPERMEABILIZACION	167.270	92	
	SOLADOS Y ALICATADOS	763.401	58	
	CARPINTERIA TALLER	1.431.992	00	
	FONTANERIA Y FUMISTERIA	608.548	00	
	CALEFACCION	350.000	00	
	ELECTRICIDAD	170.000	00	
	ASCENSORES	375.000	00	
	VIDRIERIA	187.229	00	
	DECORACION	188.500	00	
	PINTURA	195.637	00	
	SUMA	8.726.812	21	
HONORARIOS ARQUITECTO				
	2,25 % honorarios de proyecto		196.353	27
	2,25 % " de dirección		196.353	27
	1,35 % " de aparejador.....		117.811	96
	TOTAL GENERAL PESETAS		9.237.330	71

San Sebastián, 14 de Enero de 1963
EL ARQUITECTO

[Handwritten signature]

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
VASCO-NAVARRO
DELEGACION DE GUIPUZCOA
S. SEBASTIAN 15 ENERO 1963
EL VOCAL DE.....
NOTIFICACION N.º.....

Firmado: Luis Alústiza Garagalza

Solicita ONDARBIDE, S.A. por conducto de DON José Maria Benegas, un certificado en el que se haga constar que, el solar sito en la Avenida de Zumalacarrregui, en el que pretende construir una casa de 15 viviendas, se halla dotado de los servicios de agua potable y alcantarillado.

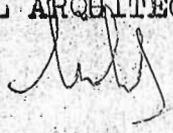
Esta Dirección ha de manifestar que, efectivamente, dicho solar cuenta con los servicios municipales de agua y alcantarillado, por tratarse de zona urbanizada.

San Sebastián, 24 de Enero de 1.963

EL INGENIERO DE OBRAS MUNICIPALES;

P.O.

EL ARQUITECTO JEFE,





Obras
EL SECRETARIO



Sr. Presidente de la Comisión de Obras
Ayuntamiento de San Sebastián

Asunto: 1º) Licencia Parcela "C" del edificio ONDARBIDE
2º) Patio interior de la manzana ONDARBIDE

José M^a Benegas Echeverría, en nombre de ONDARBIDE, S.A., domiciliada en San Sebastián, San Marcial 26-3º dcha., teléfono 15110, al Sr. Presidente de la Comisión de Obras del Ayuntamiento de San Sebastián, expone:

1º) El día 23 de este mes, ONDARBIDE, S.A. solicitó licencia para construir la Parcela "C" del edificio ONDARBIDE, cuyo frente da a la Avda. de Zumalacarrégui.

Si se le concede rápidamente esta licencia podrá empezar la obra, de manera que ya en Junio se encuentre en una fase que las molestias al vecindario y al tránsito en la época vera niega sean mínimas (hay que tener en cuenta que la Parcela contigua -B- está ya en construcción).

2º) El 9 de Noviembre se le concedió a ONDARBIDE, S.A. licencia para construir la Parcela "B".

Esta licencia le fué concedida bajo la condición de que presentase plano del patio interior de la manzana que quedaría cuando los demás bloques se construyesen.

ONDARBIDE, S.A. interpuso el 23 de Noviembre recurso de reposición contra este acuerdo y al mismo tiempo envió un plano del patio que había de resultar en el interior de la manzana según las ordenanzas.

Lo hizo así porque se le impuso como condición lo que solo podía ser objeto de una recomendación.

3º) ONDARBIDE, S.A. ha estado y está dispuesta a seguir con un criterio urbanístico amplio y generoso las recomendaciones que el Ayuntamiento le haga y en prueba de ello presenta voluntariamente un plano:

a) en el que se señalan las superficies que ocupa la Parcela "A" (ya construida), la Parcela "B" (actualmente en construcción) y la Parcela "C" (cuya licencia está solicitada)

b) La configuración de estas parcelas A-B-C ~~(B)~~ determinan por sí mismas las superficies que ha de ocupar el patio interior de la manzana.

c) En el plano a que nos referimos se señala también la superficie que ha de ocupar la Parcela "D" pero no con carácter definitivo porque el proyecto correspondiente está todavía en vías de elaboración.



./.

Por consiguiente nos complace informar a la Comisión de Obras que ONDARBIDE voluntariamente se propone destinara garage no solo el sótano y el bajo del patio interior de la manzana que se indica en dicho plano, sino también el sótano y quizá parte de la planta baja de la Parcela "D" por considerar que así se obtendrá un aprovechamiento más amplio y ventajoso para los fines que el Ayuntamiento desea.

Acompañamos también un plano de la sección transversal del edificio a fin de que la Comisión de Obras nos indique si la cubierta del patio que va a destinarse a garage puede proyectarse como se ha hecho en dicho plano o en forma similar y nos indique en todo caso las normas a que ha de ajustarse la cubrición de dicho patio interior de la manzana.

Por todo ello al Sr. Presidente de la Comisión de Obras,

S U P L I C O,

- 1ª) Que tenga por presentado este escrito y los dos planos que al mismo se acompañan.
- 2ª) Que se conceda a ONDARBIDE, S.A. licencia para construir la Parcela "C" lo antes posible a fin de que en la época veraniega se ocasionen al tránsito y al vecindario las menores molestias posibles.
- 3ª) Que la Comisión de Obras se tenga por informada del patio que voluntariamente ONDARBIDE, S.A. va a dejar en el interior de la manzana y de su propósito de destinarlo tanto en el sótano como en su planta baja a garage y que al mismo fin se propone destinar el sótano y parte de la planta baja de la Parcela "D".
- 4ª) Que los servicios técnicos municipales nos informen de si la cubierta del patio puede proyectarse tal como se indica en el plano que se adjunta o en forma similar y nos señale las normas a que ha de ajustarse su construcción para que podamos elaborar el proyecto correspondiente de acuerdo con las indicaciones que se nos hagan.
- 5ª) Todo lo que antecede es prueba plena de que ONDARBIDE, S.A. no solo cumple las recomendaciones que el Ayuntamiento le ha hecho, sino que rebasa sus deseos y consiguientemente solicita también que sean eliminadas las condiciones que se impusieron al concederle la licencia de la Parcela "B", ya que de hecho han sido cumplidas aunque no podían haber constituido más que meras recomendaciones.

San Sebastián 29 de Enero de 1.963.

"ONDARBIDE", S. A.



AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN
COMISION DE OBRAS

ACTA.....5
PUNTO.....

Reunión del 30 de ENERO de 1.963

ASUNTO

Antes de entrar en el estudio de los asuntos que figuran en el ORDEN DEL DIA.

"ONDARBIDE S.A."

El Sr. PRESIDENTE dá cuenta, del escrito que le dirige Don Jose Maria Benegas, en representación de "ONDARBIDE" juntamente con dos planos, y todo ello en relación

1º - Sobre LICENCIA Parcela "C" del edificio ONDARBIDE en la Av/ Zumelacerregui.

2º - Patio interior de la manzana "ONDARBIDE"

La COMISION DE OBRAS, dispone que todo ello pase a la Comisión de Urbanismo.

EL SECRETARIO acc/

Beaga

COMISION DE URBANISMO.



AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN

NEGOCIADO DE OBRAS

Informando el Sr. Arquitecto Jefe municipal a la instancia presentada en este Ayuntamiento, suscrita

por D. **ONDARBIDE S.A.**

con fecha **14 de Enero de 1.963** R.º de ENTRADA n.º **582**

exponiendo que desea acogerse a los beneficios de la LEY DE VIVIENDAS DE RENTA LIMITADA de 15 de Julio de 1954, y a su Reglamento de aplicación, aprobado por Decreto de 24 de Junio de 1955, y solicitando, al objeto de completar la documentación correspondiente, requerida en los Modelos Oficiales (**Apartado 1.º DATOS RELATIVOS A LOS TERRENOS - d)**

Justificación urbanística de los terrenos) se acredite por el Ayuntamiento que

Los terrenos donde pretende construir, sitos en la Avda de Zumalacárregui, están dotados de agua potable y alcantarillado"

dice lo siguiente:

"Solicita ONDARBIDE S.A. por conducto de Don José María Benegas, un certificado en el que se haga constar que, el solar sito en la Avenida de Zumalacárregui, en el que pretende construir una casa de 15 viviendas, se halla dotado de los servicios de agua potable y alcantarillado.

Esta Dirección ha de manifestar que, efectivamente, dicho solar cuenta con los servicios municipales de agua y alcantarillado por tratarse de zona urbanizada".

Y conforme esta ALCALDIA con el precedente informe, lo traslado a V. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a V. muchos años.

San Sebastián, 1 de Febrero de 1.963

EL ALCALDE,



ONDARBIDE S.A."



MUNICIPALIDAD DE SAN SEBASTIAN
COMISION DE URBANISMO

ACTA	nº 6
PUNTO	nº 11

Reunión del día 8 de Febrero de 1.963

ASUNTO

ONDARBIDE S.A..- Solicitando la Comisión de Obras, informe en relación extremos del escrito presentado: 1º licencia para construir en la Parcela "C" del edificio de "Ondarbide" en la Avda. de Zumalacárregui
 2º.- Sobre el patio interior de la manzana.-
 3º.- Cubierta del referido patio y 4º.- Eliminación condiciones impuestas al otorgarle licencia de la Parcela B.

SE ACUERDA pase a informe del Director Técnico de Urbanismo, Sr. Encio.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a Vd. muchos años.
 San Sebastián, 15 de Febrero de 1.963
 EL SECRETARIO DE LA COMISION DE URBANISMO,

Sr. Director Técnico de Urbanismo.-D. Juan Manuel Encio.

(Se acompaña el escrito de referencia y planos que al mismo adjunta Ondarbide)



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE

SAN SEBASTIAN

DIRECCION DE INGENIERIA

DE

OBRAS MUNICIPALES

Solicita ONDARBIDE, S.A. autorización para
construir una casa de 15 viviendas, en la Avenida de
Zumalacarregui.

Por lo que a los Servicios dependientes de esta
Dirección se refiere, no se ve inconveniente en que se acceda
a lo solicitado, siempre que en su ejecución se observen las
Ordenanzas y Reglamentos Municipales.

San Sebastián, 12 de Febrero de 1.963

EL INGENIERO DE OBRAS MUNICIPALES,

P.O.

EL ARQUITECTO JEFE,

COMISION DE OBRAS



AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN

ARQUITECTURA

JEFE

45
Se somete a informe de esta Dirección, el adjunto proyecto presentado en este Ayuntamiento por

ONDARBIDE S.A.

Avda de Zumalacarregrui.
Edificio de 15 viviendas.

Grupo en Parcela C

Durante la realización de las obras, deberán observarse estrictamente los preceptos y disposiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación que sean de aplicación al caso, y bajo ningún pretexto podrá el interesado alterar lo más mínimo, el proyecto aprobado, sin la previa autorización municipal recabada por escrito, conforme a lo dispuesto en dichas Ordenanzas demoliéndose por cuenta y riesgo del peticionario-solicitante aquellas obras que no las cumplan.

Al finalizar la obra y solicitar su inspección, se acompañará a dicha solicitud, si debidamente autorizada se hubiera producido alguna reforma según se expresa en el párrafo anterior los planos de la situación de la obra en que haya quedado definitivamente, refundiéndose en los mismos las variaciones que hubieran tenido lugar, al objeto de que haya constancia exacta en el expediente correspondiente del Archivo Municipal.

En cumplimiento de las disposiciones vigentes que regulan el empleo del hierro en la construcción, en el caso de utilizarse el citado material se someterán a la aprobación de la Junta Provincial que entiende en la restricción de este material en la edificación, los cálculos justificativos de que se han seguido las normas dictadas a ese efecto por la Dirección General de Arquitectura.

Lo cual tengo el honor de exponer, a la consideración de esa digna Comisión de Obras.

San Sebastián 9 de Abril de 1.963.

EL ARQUITECTO-JEFE

Sr. PRESIDENTE
de la COMISION DE OBRAS

Ayuntamiento
San Sebastián



AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN

SECCION DE OBRAS

JEFE LETRADO

Vistos los informes obrantes en el expediente, de los Sres. Arquitecto e Ingeniero de Obras municipales, no existe, a juicio del suscrito, impedimento legal para el otorgamiento de la licencia instada por

"Gudarbide" SA
para construir edificio de
Puinceda (parcela C)
en la Av. Zumalacabarri

en las condiciones señaladas en los aludidos informes.

San Sebastián,

24 de Julio 1963

EL LETRADO DE OBRAS

[Firma manuscrita]

Sr. PRESIDENTE de la Comisión de OBRAS

AYUNTAMIENTO

S. S.



47

AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN
COMISION DE OBRAS

ACTA	15
PUNTO	6

Reunión del 24 de Abril de 1.963

ASUNTO

"ONDARBIDE S.A." Construcción l casa de 15 viviendas en la Av/ de Zumalacarrégui.



SE ACUERDA pase el expediente a informe del Sr. Director Técnico de URBANISMO, y especialmente en lo referente a aplicación de Cargos Urbanísticos, y condiciones especiales de los grupos anteriores.

EN SECRETARIO acc/
[Signature]

Sr. DIRECTOR Técnico de URBANISMO



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SAN SEBASTIAN
DIRECCION TECNICA DE URBANISMO

48

Con relación al escrito de la Comisión de Obras de fecha 24 de Abril de 1.963, se contesta lo siguiente:

Con fecha 8 de Marzo de 1.963, se evacuó informe referente a la solicitud de Ondarbide S.A. que decía:

"Examinada la solicitud de Ondarbide S.A. de fecha 29 de Enero de 1.963, y el expediente existente relativo a la edificación del sector de la Avenida de Zumalacarregui y Calle Matia creemos que Ondarbide S. A. ha cumplido el acuerdo municipal de 9 de Noviembre pasado, en consecuencia estimamos:

1º Puede autorizarse la edificación de B, ya que han sido cumplimentadas las condiciones impuestas.

2º.- La licencia de obras de la parcela C deberá informarse por el Arquitecto Municipal, sobre si se cumplimentan las Ordenanzas de Edificación vigentes.

3º.- Deberá darse a Ondarbide S.A., un plazo de 3 meses para que presente proyecto definitivo del patio de manzana con las siguientes características técnicas:

a) Plano de plantas y alzados con espacios interiores libres. Dichos espacios serán sensiblemente horizontales y preparados para jardinería y juegos infantiles, siendo su acceso a través de las cajas de escaleras, La propiedad de dichos espacios libres será mancomunada a la edificación colindante.

b) Los Garajes y aparcamientos estarán emplazados en el sótano y planta baja en turnenos de Ondarbide, S.A. y deberán tener capacidad suficiente para que exista un coche por vivienda en la manzana mancomunada.

NO A todo esto solo resta añadir que por estar situada la construcción en "Suelo Urbano; no está afectada económicamente por el Canon de Urbanización.

San Sebastián, 13 de Mayo de 1.963

EL DIRECTOR TECNICO DE URBANISMO,

Justino



EXCMO. SEÑOR:

COMISION DE OBRAS

Se solicita autorización de V. E. para llevar a efecto por

" ONDARBIDE S.A." c/ domicilio San Marcial 26 - 3º dcha San Sebastian
la construcción de un edificio de 15 viviendas
en la parcela C de solar en la AV. de ZUMALACARREGUI

Examinado el proyecto e informado por las correspondientes Secciones municipales, la Ponencia suscribente se permite proponer a V. E. acuerde otorgar la licencia instada dentro de los términos siguientes:

Con antelación al señalamiento de alineaciones y rasantes se comunicará oficialmente al Ayuntamiento el nombramiento del Aparejador que intervenga en las obras, según lo dispuesto en las vigentes Ordenanzas Municipales de Edificación.

Durante la realización de las obras, deberán cumplirse estrictamente, los preceptos y disposiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación no alterando lo más mínimo y bajo ningún pretexto el proyecto aprobado, sin la previa autorización municipal recabada por escrito, conforme se dispone en dichas Ordenanzas, demoliéndose por cuenta y riesgo del interesado aquellas obras que no las cumplan.

Al finalizar la obra y solicitar su inspección, se acompañará a dicha solicitud, (si debidamente autorizada se hubiera producido alguna reforma) los planos de la situación de la obra en que haya quedado definitivamente, refundiéndose en los mismos las variaciones que hubiera tenido lugar al objeto de que haya constancia exacta en el expediente correspondiente del Archivo municipal.

El importe de los derechos de construcción y reconocimiento correspondientes a la obra de referencia deberá ingresarse en este Ayuntamiento **antes de la iniciación de los trabajos** en el bien entendido que el hecho de dar comienzo a los mismos sin haber efectuado el mencionado abono, será considerado como obra clandestina y provocará la aplicación de las sanciones que correspondan.

Iniciadas las obras dentro del plazo de **seis meses**, a contar de la expedición de su licencia, deberá darse fin a las mismas, y en su totalidad al proyecto aprobado en el término de **18 meses**.

Se dará cumplimiento a lo dispuesto en la LEY DEL SUELO de 12 de Mayo de 1956, que dice lo siguiente en su

Artículo 214- (1) El peticionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas **SERAN SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES** de las infracciones que se cometieren por ejecutarlas sin aquella o con inobservancia de sus cláusulas legítimas.

La solicitante " ONDARBIDE S.A." en un plazo de tres meses deberá presentar un proyecto definitivo del patio de manzana con las siguientes características técnicas :

- a) Plano de plantas y alzados con espacios interiores libres. Dichos espacios serán sensiblemente horizontales y preparados para jardinería y juegos infantiles, siendo



- su acceso a través de las cajas de escaleras. La propiedad de dichos espacios libres será mancomunada a la edificación colindante.

b) Los Garages y aparcamientos estarán emplazados en el sótano y planta baja en terrenos de ONDARBIDE S.A. y deberán tener capacidad suficiente para que exista un coche por vivienda en la manzana mancomunada.

c) La edificación quedará sujeta a los cargos urbanísticos que en su día se concretarán.

V.E. no obstante, con superior criterio, dispondrá lo que estime más procedente y acertado.

San Sebastián, 21 de Mayo de 1.963
POR LA PONENCIA DE OBRAS,



Ernaudo

Aprobado en Sesión de la Comisión Municipal
Permanente de 22 de Mayo 1963
El Secretario General



Ernaudo



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
SAN SEBASTIAN

DEPARTAMENTO DE OBRAS

DISPOSICIONES QUE SE OBSERVARAN

a) Consumo de agua.

Previamente al comienzo de las obras, es obligatorio la colocación de un contador que mida el agua que en las mismas se invierte, para lo cual se suscribirá en la Oficina de Aguas una solicitud que a tal efecto se facilitará por dicha dependencia municipal.

b) Acometida a la red de alcantarillado.

Antes de enlazar las tuberías de aguas negras a la red de Alcantarillado municipal, se solicitará por escrito el oportuno permiso, al cual recaerá resolución fijando las condiciones en que deba hacerse

c) Vallada.

Para la eolocación de vallado en aquellas obras que lo precisen, se solicitará por escrito la correspondiente autorización, fijándose por la Dirección de Ingeniería las condiciones de su instalación.

d) Alineaciones y rasantes.

En toda construcción de nueva planta, deberá interesarse de la Sección técnica de Ingeniería o Ensanches, por escrito, la fijación de alineaciones y rasantes.

e) Reconocimiento.

A la total terminación de las obras y para su reconocimiento, deberá comunicarse por escrito a esta Alcaldía.

El incumplimiento de estos requisitos será sancionado, incurriendo además en las responsabilidades que de ello se deduzcan.

f) Inspección.

Antes de iniciar los trabajos deberán obligatoriamente el propietario y el Arquitecto Director de las obras, ponerse en relación con el Servicio de Inspección.

IMPORTANTE

A título de REFERENCIA, para lo que se relaciona con la construcción objeto de la presente licencia, CITESE en todo escrito al recurrir al Ayuntamiento, la situación exacta de dicha construcción que se indica en el cuadro que encabeza esta comunicación:

CUESTIONARIO
ESTADISTICO
AÑO 1963
Nº 530

CUMPLIMENTADO
EL JEFE
del Servicio de Obras

[Handwritten signature]

La Comisión municipal Permanente de mi presidencia en sesión celebrada el día 22 de Mayo de 1.963, elevó a acuerdo, aprobándolo, el siguiente dictamen de su Ponencia de Obras:

«Se solicita licencia de V. E. para llevar a efecto por

» ONDARBIDE S.A. » domicilio c/ San Marcial 26-3ª dcha. San Sebastián
la construcción de un edificio de 15 viviendas en la parcela C de solar en la Avda. de ZUMALACARRIGUI

Examinado el proyecto, e informado por las correspondientes Secciones municipales, la Ponencia suscribente, se permite proponer a V. E. acuerde otorgar la licencia instada dentro de los términos siguientes:

Con antelación al señalamiento de alineaciones y rasantes se comunicará oficialmente al Ayuntamiento el nombramiento del Aparejador que intervenga en las obras, según lo dispuesto en las vigentes Ordenanzas Municipales de Edificación.

Durante la realización de las obras, deberán cumplirse estrictamente, los preceptos y disposiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación no alterando lo más mínimo y bajo ningún pretexto el proyecto aprobado, sin la previa autorización municipal recabada por escrito, conforme se dispone en dichas Ordenanzas, demoliéndose por cuenta y riesgo del interesado aquellas obras que no las cumplan.

Al finalizar la obra y solicitar su inspección, se acompañará a dicha solicitud, (si debidamente autorizada se hubiera producido alguna reforma) los planos de la situación de la obra en que haya quedado definitivamente, refundiéndose en los mismos las variaciones que hubieran tenido lugar al objeto de que haya constancia exacta en el expediente correspondiente del Archivo municipal.

El importe de los derechos de construcción y reconocimiento correspondientes a la obra de referencia deberá ingresarse en este Ayuntamiento antes de la iniciación de los trabajos en el bien entendido que el hecho de dar comienzo a los mismos sin haber efectuado el mencionado abono, será considerado como obra clandestina y provocará la aplicación de las sanciones que correspondan.

Iniciadas las obras dentro del plazo de seis meses, a contar de la expedición de su licencia, deberá darse fin a las mismas, y en su totalidad al proyecto aprobado en el término de 18 meses

Se dará cumplimiento a lo dispuesto en la LEY DEL SUELO de 12 de Mayo de 1956, que dice lo siguiente en su

Artículo 214— (1) El petionario de licencia, el propietario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas SERAN SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES de las infracciones que se cometieren por ejecutarlas sin aquella o con inobservancia de sus cláusulas legítimas.

La solicitante "ONDARBIDE S. A." en un plazo de tres meses deberá presentar un proyecto definitivo del patio de manzana con las siguientes características técnicas:

- a) Plano de plantas y alzados, con espacios interiores libres. Dichos espacios serán sensiblemente horizontales y preparados para jardinería y juegos infantiles siendo

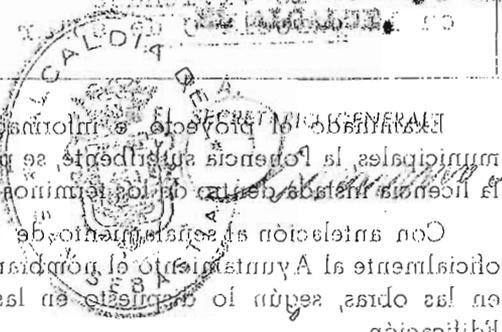
El propietario de las obras, la constructora o el contratista, deberá presentar a la Administración un expediente de licencia de obras...

EXCMO. AYUNTAMIENTO

La Comisión Municipal Permanente de mi Presidencia en sesión celebrada el día... ha acordado... en su sesión de...

En consecuencia, se acuerda... para el día...

Señor D. ...



El Ayuntamiento de San Sebastián, en su sesión de... ha acordado... en su sesión de...

Con anterioridad a la realización de las obras, deberá cumplirse estrictamente los preceptos y disposiciones de las Ordenanzas Municipales de Edificación...

Al finalizar la obra y solicitar su inspección, se acompañará a dicha solicitud... la licencia municipal de edificación...

El importe de los derechos de construcción y ejecución de las obras... deberá pagarse en el momento de la inscripción...

Se dará cumplimiento a lo dispuesto en la LEY DEL SUELO de 12 de Mayo de 1956, que dice lo siguiente en su artículo 214- (1)...

RESPONSABLES DE LAS INFRACCIONES QUE SE COMETEREN POR EJECUTARLAS SIN ADUELLA O CON INOBSERVANCIA DE SUS CLÁUSULAS LEGÍTIMAS...

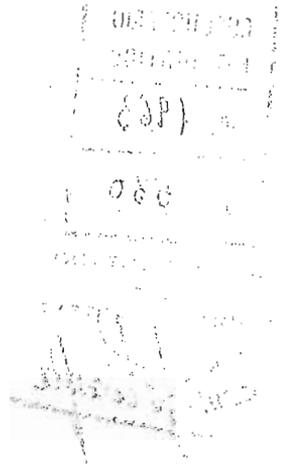
El propietario de la obra, el propietario, el empresario, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas...

En un plazo de tres meses... deberá presentar un proyecto definitivo del edificio...

- a) Consumo de agua. Previamente al comienzo de las obras se obligará a la colocación de un contador que mida el agua que en las mismas se invierte, para lo cual se suscribirá en la Oficina de Aguas una solicitud para la lectura se facilitará por dicha dependencia municipal.
- b) Acomodado a la red de alcantarillado. Antes de enterrar las tuberías de aguas negras a la red de Alcantarillado municipal, se solicitará por escrito el oportuno permiso, el cual recaerá en resolución favorable las condiciones en que deba hacerse.
- c) Vialidad. Para la colocación de vialidad en las obras que se proyectan, se solicitará por escrito la correspondiente autorización, fijadas por la Dirección de Urbanismo las condiciones de su instalación.
- d) Alineaciones y replanteo. En toda construcción de nuevas plantas deberá intentarse de la sección técnica de Urbanismo o de Ingenieros por escrito, la fijación de alineaciones y replanteo.
- e) Reconocimiento. A la total terminación de las obras y para su reconocimiento, deberá comparecer el caso por escrito a esta Alcaldía. El reconocimiento de estas edificaciones será autorizado, incrementado además en las responsabilidades que de ello se derivan.
- f) Inspección. Antes de iniciar los trabajos deberá obligatoriamente el propietario y el Ayuntamiento Director de las obras, ponerse en relación con el Servicio de Inspección.

IMPORTANTE

A título de REFERENCIA, para la que se relacione con la construcción objeto de la presente licencia, CITESE en todo el escrito al recuento de Ayuntamiento, la situación exacta de dicha construcción para su inscripción en el cuadro que acompaña esta comunicación.





Vº Bº
[Signature]

51

Ilmo. Sr.

El que suscribe D. José María Benegas Echeverría, en nombre de ONDARBIDE, S.A., con domicilio en San Marcial, 26-5º de esta ciudad,

EXPONE que dicha Sociedad ha terminado la construcción del Edificio ONDARBIDE - Parcela "C", de 15 viviendas y locales comerciales de Renta Limitada de 1ª categoría, en la Avda. de Zumalacarrégui de esta ciudad, según certificado de fin de obra que se acompaña y planos del estado definitivo que se acompañan y,

SOLICITA le sea concedida la habitabilidad correspondiente.

Es gracia que espera alcanzar de V.I. cuya vida guarde Dios muchos años.

San Sebastián once de Enero de mil novecientos sesenta y cinco.

"ONDARBIDE", S. A.

Practicada la visita de inspección que se solicita en la presente instancia, puede accederse a su habitabilidad, por haberse construido conforme a las Ordenanzas Municipales de edificación y reunir las condiciones higiénicas necesarias.

San Sebastián 18 de Enero de 1965

El Inspector Municipal de Sanidad

El Arquitecto

[Signature: Tomás Gallena]

[Signature]



Obras
EL SECRETARIO
[Signature]

82 19-5-65

1483 21-1-65

115 1-9

ILMO. SR. ALCALDE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIAN.



DIRECCION GENERAL
DE
ARQUITECTURA Y URBANISMO
MADRID



Provincia de GUIPÚZCOA
Municipio de SAN SEBASTIAN

ESTADISTICA DE EDIFICACION Y VIVIENDAS (MUNICIPIOS URBANOS)

CUESTIONARIO PARA OBRAS TERMINADAS DE NUEVA PLANTA

N.º DE REGISTRO
DEL CUESTIONARIO /

IMPORTANTE.—Este cuestionario ha sido aprobado por el Instituto Nacional de Estadística.—*Por Orden de 29 de septiembre de 1956*, todas las personas individuales o colectivas, organismos del Estado o entidades de carácter público, españoles o extranjeros, que pretendan poner en servicio edificios ya construidos, con la sola excepción prevista en el artículo 8.º de la Ley de 31 de diciembre de 1945, están obligados, a partir de 1.º de enero de 1957, sin menoscabo de las disposiciones vigentes, a diligenciar este cuestionario estadístico. «Los datos estadísticos no podrán facilitarse ni publicarse más que en forma numérica, sin referencia alguna de carácter individual.» (Art. 139 del Reglamento de la Ley de Estadística, «B. O.» de 25 de marzo al 2 de abril de 1948.)

A) DATOS GENERALES

PERSONA O ENTIDAD PROPIETARIA

Nombre o razón social ONDARRIDE, S.A.

Domicilio SAN MARCIAL N.º 26
(Calle o plaza)

Municipio SAN SEBASTIAN

Provincia GUIPÚZCOA

EDIFICIO, BLOQUE O BARRIADA

Emplazamiento A. ZUMALACARREGUN. 15
(Calle o plaza, entidad, etc.)

Municipio SAN SEBASTIAN

Provincia GUIPÚZCOA

Importe de la obra, aportado por:

- el propietario 8.043.143 pts.
- el Estado pts.
- el crédito particular pts.

B) DATOS TECNICOS DE LA OBRA

(Táchese el SI o el NO, según proceda en cada caso)

I.—NÚMERO DE EDIFICIOS (1) 1

II.—DESTINO PREDOMINANTE (2) VIVIENDAS

III.—ENTRAMADO

1. Hormigón armado	SI - <input checked="" type="checkbox"/> NO
2. Hierro	SI - <input checked="" type="checkbox"/> NO
3. Madera	SI - <input checked="" type="checkbox"/> NO

IV.—MUROS

4. Piedra	SI - <input checked="" type="checkbox"/> NO
5. Bloques de hormigón	SI - <input checked="" type="checkbox"/> NO
6. Ladrillo	SI - <input checked="" type="checkbox"/> NO
7. Tapial o adobe	SI - <input checked="" type="checkbox"/> NO

V.—CUBIERTA

8. Chapas metálicas	SI - <input checked="" type="checkbox"/> NO
9. Fibrocemento	SI - <input checked="" type="checkbox"/> NO
10. Pizarra	SI - <input checked="" type="checkbox"/> NO
11. Tejas	SI - <input checked="" type="checkbox"/> NO
12. Azotea	SI - <input checked="" type="checkbox"/> NO

VI.—SERVICIOS

13. Agua corriente	SI - <input checked="" type="checkbox"/>
14. Alcantarillado	SI - <input checked="" type="checkbox"/>
15. Fosa séptica	SI - <input checked="" type="checkbox"/>
16. Electricidad	SI - <input checked="" type="checkbox"/>
17. Gas	SI - <input checked="" type="checkbox"/>
18. Calefacción central	SI - <input checked="" type="checkbox"/>
19. Calefacción individual	SI - <input checked="" type="checkbox"/>
20. Agua caliente central	SI - <input checked="" type="checkbox"/>
21. Refrigeración	SI - <input checked="" type="checkbox"/>
22. Acondicionamiento de aire	SI - <input checked="" type="checkbox"/>
23. Número de ascensores y montacargas	<u>2</u>

VII.—CAPACIDAD Y COSTE

24. Número de plantas bajo rasante	<u>1</u>
25. Número de plantas sobre rasante	<u>8</u>
26. Número de viviendas (4)	<u>15</u>
27. Superficie del solar (m²)	<u>483,97</u>
28. Superficie edificada (m²)	<u>354,4</u>
29. Volumen de la edificación (m³)	<u>10.103</u>
30. Presupuesto de las obras (3) (millones de pesetas)	<u>8.043</u>

C) MATERIALES DE CONSTRUCCION EMPLEADOS EN LA OBRA

31. Cemento (Tm.)	300	36. Tejas (m ²)	-
32. Gales (Tm.)	3	37. Madera (m ³)	160
33. Yesos (Tm.)	62	38. Hierro en estructura (Tm.)	55
34. Grava y arena (m ³)	920	39. Hierro en otros elementos (Tm.)	8
35. Ladrillos (m ³)	1200	40. Conductores eléctricos (Kg.)	150

D) DATOS DE LAS VIVIENDAS

1.—CAPACIDAD Y VENTILACIÓN

NUMERO DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO O BLOQUE (4)	NUMERO DE HABITACIONES DE CADA VIVIENDA						Alquiler mensual aproximado Ptas.
	TOTAL	Con huecos a la calle	Con huecos a patio de manzana abierta	Con huecos a patio de manzana	Con huecos a patio particular	Sin huecos exteriores	
12	6	5	4	1	-	-	-
2	5	4	-	1	-	-	-
1	2	-	-	2	-	-	-
(5) 15	13	9	-	4	-	-	-

2.—SERVICIOS

(Táchese el SI o el NO, según proceda en cada caso)

41. Agua corriente	SI - NO	48. Calefacción individual	SI - NO
42. Retrete inodoro	SI - NO	49. Agua caliente central	SI - NO
43. Retrete no inodoro	SI - NO	50. Refrigeración	SI - NO
44. Baño	SI - NO	51. Acondicionamiento de aire	SI - NO
45. Ducha	SI - NO	52. Evacuación de basuras	SI - NO
46. Lavadero	SI - NO	53. Electricidad	SI - NO
47. Calefacción central	SI - NO	54. Gas	SI - NO

- Edificio es toda construcción exterior, permanente, aislada por paredes en toda su altura y extensión, con servicios generales propios y accesos directos al exterior. Cada edificio se inscribirá en un cuestionario independiente. Si la obra consta de más de uno, se podrán consignar en la misma rúbrica todos los edificios de iguales características, indicando el número de ellos.
- Indíquese el destino predominante del edificio: vivienda, iglesia, colegio, hotel, industria, etc.
- Presupuesto de las obras en miles de pesetas, sin incluir el valor del solar.
- Vivienda es toda habitación o conjunto de habitaciones separadas estructuralmente dentro de un edificio permanente, con acceso al exterior, escalera o pasillo comunes, que se usa o se intenta usar como morada de una familia. Cada vivienda se inscribirá en una línea. Se podrán inscribir en una misma línea las de iguales características indicando el número de ellas en la primera columna, poniendo en las restantes casillas de la fila correspondiente los datos comunes de una de las viviendas.
- Consignense los totales.

SAN SEBASTIAN 13 de ENERO de 1965

El Facultativo responsable de las obras.
(Firma)

[Firma manuscrita]

La persona o entidad propietaria.
(Firma)

"ONDARBIDE", S. A.
[Firma manuscrita]

Diligencia: Los datos consignados en este cuestionario se ajustan fielmente a los proyectos de la obra

de _____ de 19____

Por los Servicios Técnicos o el Facultativo Municipal,
(Fecha y firma)



EXCMO. AYUNTAMIENTO

DE
SAN SEBASTIAN

DIRECCION DE INGENIERIA
DE
OBRAS MUNICIPALES

61

Por lo que respecta a las prescripciones impuestas por esta Dirección al autorizarse = las obras de construcción de una casa parcela="C" en la Avda. de Zumalacarregui, puede autorizarse la HABITABILIDAD solicitada por ONDARBIDE S.A.

San Sebastián, 3 de Mayo de 1.965.

EL INGENIERO JEFE DE OBRAS MUNICIPALES

P.A. EL ARQUITECTO, JEFE,

.....
V. B.
Por la Comisión de Obras

COMISION DE OBRAS
=====

Con esta fecha comunico a ONDARBIDE S.A. siguiente:

62



Informando los Sres. Arquitecto e Ingeniero e Inspector de Sanidad municipales, a su escrito de fecha 14-Enero-1965 en el que solicita la autorización para la habitabilidad de

15 VIVIENDAS Y BAJOS EN ONDARBIDE "C"
EN AVDA. DE ZUMALACARREGUI.

según proyecto aprobado por la CMP. en sesión del día 18-Marzo-1964

dicen lo siguiente:

«Practicada la visita de inspección que se solicita en la presente instancia, puede accederse a su habitabilidad por hallarse construída conforme a las ordenanzas Municipales de edificación y reunir las condiciones higiénicas necesarias».

Y conforme esta Alcaldía con el presente informe se lo traslado a Vd. para su conocimiento y efectos consiguientes.

Dios guarde a V. muchos años.

SAN SEBASTIAN, 19 de Mayo de 1.965
EL ALCALDE,

DE CUMPLIMIENTO

Para el suministro de agua a domicilio y cambio de tarifa, deberá formalizarse previamente, la POLIZA DE CONTRATO en el Negociado de Aguas de este Ayuntamiento.

Ondarbide S.A.
Neg^o Aguas-Ing^o-Arq^o
Fiscalia Vivienda
Neg^o 3^o Hacienda
Neg^o Estaditica
Oficina técnico Fiscal
Sr.

