

ESTUDIO DE DETALLE
AMPLIACIÓN EDIFICIO IZAN
EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS
DE LA REAL SOCIEDAD EN ZUBIETA XXI

**ÁMBITOS URBANÍSTICOS “ZU.03.KATANBIDE” Y
“ZU.08 ESKUZAITZETA”
DE DONOSTIA - SAN SEBASTIÁN**

MEMORIA

JULIO 2021

PROMOTOR:

REAL SOCIEDAD DE FÚTBOL,S.A.D.

EQUIPO REDACTOR:

IZASKUN LARZABAL | ARQUITECTURA / URBANISMO |

INDICE

PROMOTOR Y REDACTOR	3
0. INTRODUCCIÓN	3
1. INFORMACIÓN PREVIA	4
1.1. PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO	4
1.2. ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO	4
1.3. PROPUESTA DEL ESTUDIO DETALLE	9
1.4. ORDENACIÓN VIGENTE	11
2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE	16
2.1. NECESIDAD DEL ESTUDIO DETALLE	16
3. ORDENACIÓN PROPUESTA	17
3.1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	17
3.2. ALINEACIONES PROPUESTAS	19
3.3. RASANTES PROPUESTAS	20
3.4. ORDENACIÓN DE LOS VOLÚMENES (ALTURAS Y NÚMERO DE PLANTAS SOBRE Y BAJO RASANTE)	20
3.5. REGULACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD	22
3.6. REGULACIÓN DE CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS Y COMPOSITIVAS	22
4. PLANOS	26

PROMOTOR Y REDACTOR

El promotor del presente documento es la REAL SOCIEDAD DE FÚTBOL, S.A.D, con CIF A20424511 y domicilio en Reale Arena, Anoeta Pasealekua nº 1, 20.014 Donostia – San Sebastián, propietaria de las instalaciones deportivas de entrenamiento y formación deportiva de Zubieta XXI, instalaciones con una gran intensidad de uso, donde entrenan todos los equipos de la Real Sociedad, desde el Primer Equipo hasta las categorías infantiles, en total alrededor de 800 deportistas que usan a diario esta instalación.

La Real Sociedad, como promotor de la ampliación del edificio IZAN realiza el encargo de este Estudio Detalle al equipo redactor del estudio de arquitectura y urbanismo de Izaskun Larzabal Arzallus (Ezketa, S.L.P.), arquitecto colegiado nº 254347 en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, Delegación de Gipúzkoa, con domicilio profesional a efectos de este trabajo en la Avda de Tolosa nº5, 3º oficina 1D, de Donostia – San Sebastián.

0. INTRODUCCIÓN

Se redacta el presente estudio de detalle para definir los parámetros urbanísticos de la ampliación del actual edificio IZAN dentro de las instalaciones deportivas de la Real Sociedad en Zubieta XXI. La Real Sociedad es propietaria de los terrenos circundantes del edificio IZAN, ubicados en los ámbitos urbanísticos A.U. "ZU.03.KATANBIDE" y "ZU.08.ESKUZAITZETA" de Donostia-San Sebastián.

1. INFORMACIÓN PREVIA

1.1. PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO

El estudio de detalle se redacta en aplicación de la Ley 2/ 2006, de 30 de Junio, de Suelo y Urbanismo, publicada en el BOPV del 20 de Julio de 2006, y sus determinaciones se circunscriben a los siguientes aspectos recogidos en el artículo 73:

- a) El señalamiento, la rectificación o la complementación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada.*
- b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las previsiones del planeamiento correspondiente.*
- c) La regulación de determinados aspectos y características estéticas y compositivas de las obras de urbanización y edificación.*

Tal y como señala el artículo 74 de la LSU, el presente estudio de detalle se desarrolla mediante los documentos enumerados a continuación:

- Memoria justificativa.*
- Planos de información.*
- Planos de ordenación.*

1.2. ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO

El edificio IZAN que se pretende ampliar se encuentra situado en las instalaciones deportivas de entrenamiento y formación deportiva de Zubieta XXI de la Real Sociedad, en el subámbito "ZU.03.2 Real Sociedad", con una superficie de 110.218m², dentro del A.U. "ZU.03 Katanbide" se sitúa al oeste del hipódromo de San Sebastián, en el Paseo de Arrapide nº 52 de Donostia-San Sebastián, en el barrio de Zubieta.

MEMORIA

Dicho subámbito se corresponde con los suelos de las instalaciones deportivas de Zubieta XXI, propiedad de la Real Sociedad de Fútbol S.A.D. cuya referencia catastral es 7990007, Zona 505 y finca 6050558X. calificado como zona G00, equipamiento comunitario (S.G.) categorizada como suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

En marzo de 2017, la Real Sociedad de Fútbol de San Sebastián, S.A.D. resultó adjudicataria de la *Enajenación de la parcela de referencia letra -U- del Plan Parcial del Ámbito Urbanístico ZU.08 Eskuzaitzeta* impulsada por el Ayuntamiento de Donostia/San Sebastián. Además, a finales de ese mismo año se obtuvo la licencia para la construcción de un aparcamiento y la urbanización de la Parcela U, ocupando la parte trasera del edificio IZAN emplazado en el subámbito "ZU.03.2 Real Sociedad" del A.U. "ZU.03 Katanbide".

El recinto deportivo cuenta, además de diversos parkings y viales, de las siguientes instalaciones o edificaciones anexas de apoyo:

- Campos de fútbol Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6 y Z7:

Varios campos de fútbol de hierba natural y artificial.

- Edificio Garatu + Gainditu:

Edificio que conforma el graderío del campo Z1 y alberga las instalaciones de fútbol profesional, la unidad de evaluación y la sala de prensa.

- Edificio IZAN:

Edificio cuya ampliación es objeto del presente Estudio de Detalle. Edificio de competición anexo a los campos superiores: Z5, Z6 y Z7.

- Edificio Gorabide: (anteriormente denominado Edificio N°1)

Es el primero que aparece a la vista de los visitantes a su entrada en las instalaciones de Zubieta por su acceso inferior junto al hipódromo.

Este edificio, está situado sobre el graderío del campo Z4 y alberga las instalaciones de fútbol base de formación.

- Ampliación del Edificio N°1 – Gorabide (Harrobi)

Las instalaciones del edificio Gorabide, (anteriormente denominado Edificio N°1) se ampliaron para crear aseos públicos, una cantina y un ascensor que permitiera cumplir

MEMORIA

las condiciones de accesibilidad a las instalaciones. A esta unidad se la denominó Harrobi.



Plano identificativo de las infraestructuras y equipamientos de las instalaciones deportivas de Zubieta XXI de la Real Sociedad en el subámbito "ZU.03.2 Real Sociedad"

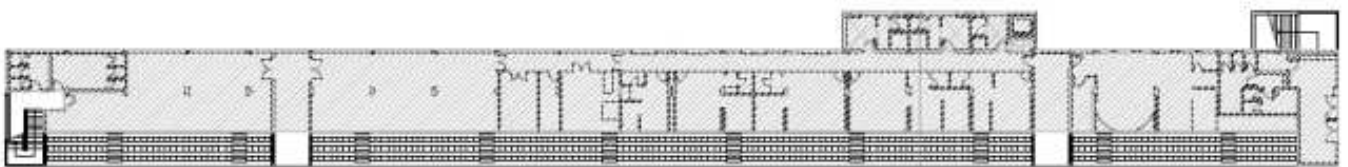
MEMORIA

Actualmente, el edificio IZAN cuenta con una grada sobre rasante y vestuarios y otros usos auxiliares al fútbol en la planta bajo rasante.

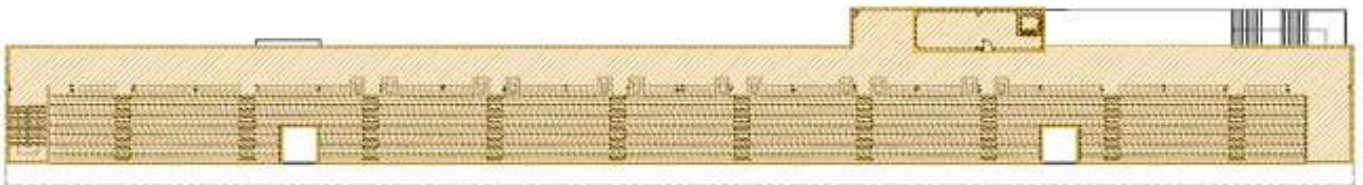
A partir de este edificio existente que se consolida, se propone la ampliación que es objeto de este estudio de detalle.

Parámetros del edificio actual (Recogidos en la MPGOU de los A.U. "ZU.02 ALDATXETA" y "ZU.03 KATANBIDE")

PERFIL	I/I
BR	790m2(t)
SR	570m2(t)*cómputo de grada al 50%



PLANTA BR_790 m2(t)



PLANTA SR_570m2(t)



PLANTA CUBIERTA

MEMORIA



Vista del estado actual del edificio IZAN y del aparcamiento



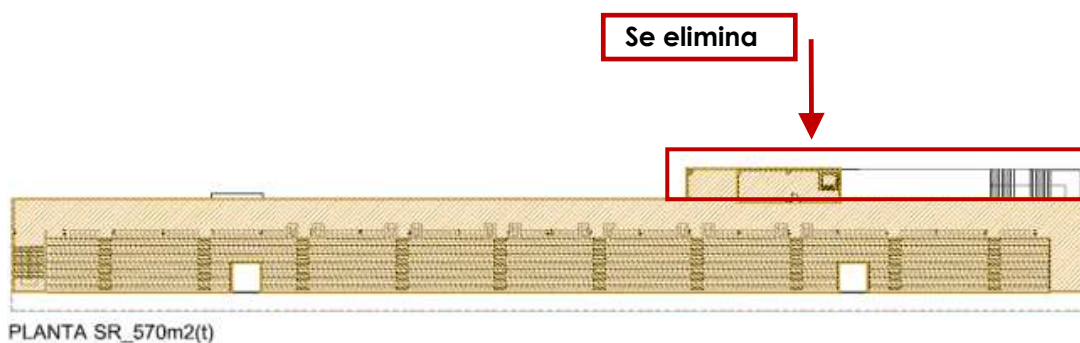
Vista del estado actual del edificio IZAN de la grada

MEMORIA

1.3. PROPUESTA DEL ESTUDIO DETALLE

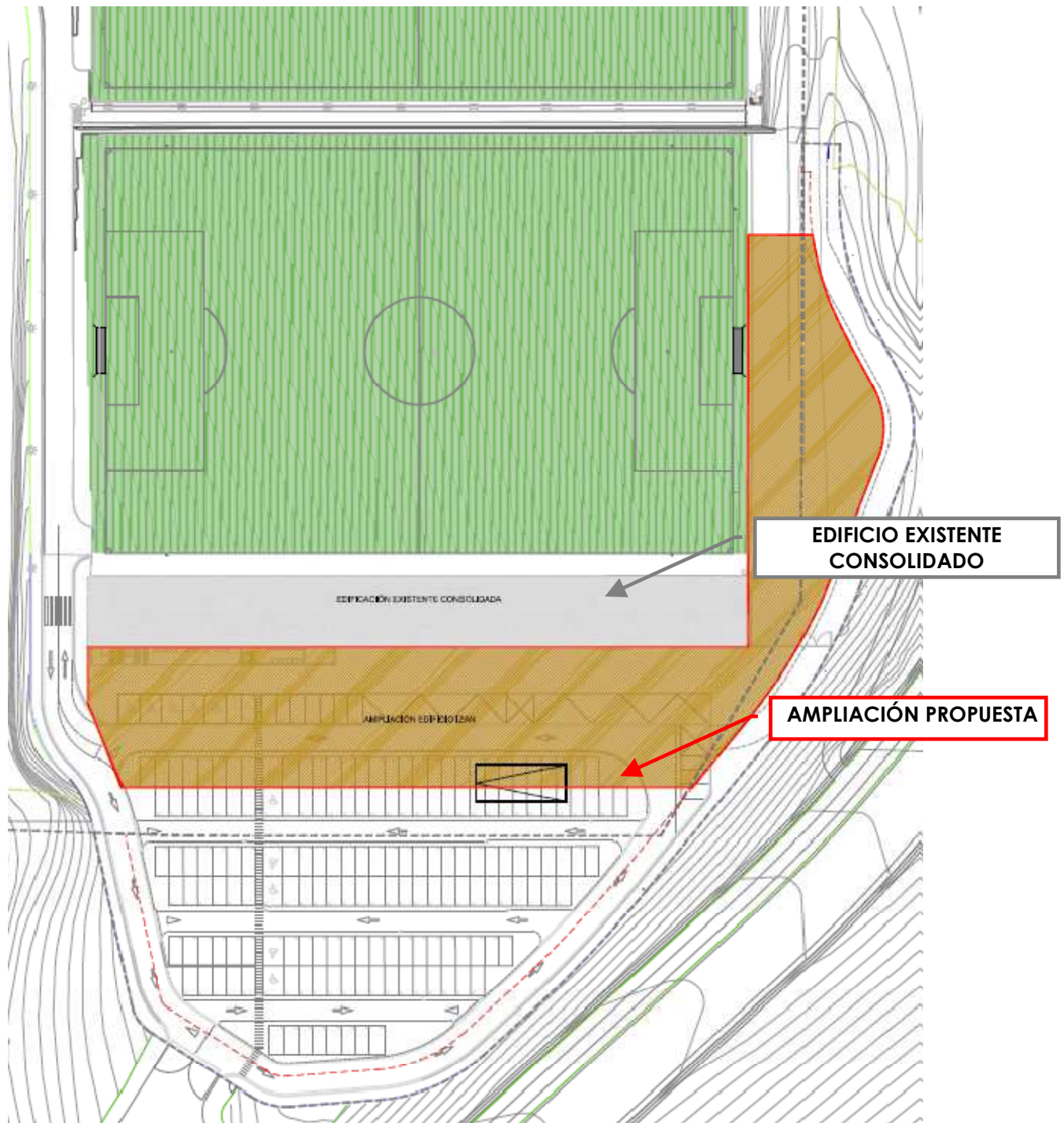
En el nuevo acceso de la zona suroeste de las instalaciones deportivas de Zubieta XXI se ubica el edificio IZAN.

A partir del edificio IZAN existente que se consolida, se elimina un pequeño volumen que sobresale para poder plantear la unión con la nueva ampliación propuesta. La superficie computable de este saliente es de 50m²(t) que se descontarán de los 570m²(t) para los nuevos cálculos de edificabilidad.



La ampliación que se regula a través de este Estudio Detalle, se propone ubicarla hacia los extremos sur y oeste del edificio existente, hacia la zona de aparcamiento existente y “abrazando” en una de las esquinas el campo Z7. Actualmente en este espacio no existe ninguna edificación.

La nueva ampliación, que se integrará en el conjunto de IZAN completando el volumen edificatorio, tiene como objetivo principal dotar a los equipos femeninos del Club de una sede acorde a sus necesidades presentes y de futuro. El nuevo edificio propuesto se formalizará mediante el uso de soluciones constructivas sostenibles y de instalaciones de tecnologías de ahorro y mejora de la eficiencia energética para conseguir reducir las emisiones a cero y pretende convertirse en la nueva puerta de entrada a la instalación deportiva. En la ampliación también habrá lugar para el Cubik un centro diagnóstico para el test y valoración de la condición física mediante el empleo de la automatización y la inteligencia artificial.



Ampliación propuesta en el Estudio Detalle

1.4. ORDENACIÓN VIGENTE

La ampliación objeto del presente estudio de detalle se desarrolla en terrenos que son propiedad de la Real Sociedad y están incluidos en los ámbitos urbanísticos "ZU-03 KATANBIDE" y "ZU-08 ESKUZAITZETA", en el barrio de Zubieta.

Dentro del "ZU-03 KATANBIDE" se diferencian los subámbitos "ZU.03.1 Landaberri", para el centro docente de Landaberri, y "ZU.03.2 Real Sociedad" que alberga las instalaciones deportivas de la Real Sociedad "Zubieta XXI", donde se encuentra el edificio IZAN que se pretende ampliar. Por tanto:

A.U. "ZU.03 KATANBIDE": subámbito "ZU.03.2 REAL SOCIEDAD"

La normativa vigente del subámbito "ZU.03.2 REAL SOCIEDAD" es la que se recoge en el documento de **Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia (PGOU) referida a los A.U. "ZU.02 ALDATXETA" y "ZU.03 KATANBIDE", aprobada definitivamente en mayo de 2020**, donde se asignaba una edificabilidad física de 12.000m²(t) a todo el subámbito.

Tras la futura ampliación del edificio Gorabide, tal y como se recoge en el documento refundido del Estudio de detalle para la ampliación del edificio Gorabide de marzo de 2020, la edificabilidad remanente correspondiente al subámbito Real Sociedad será de 2.839m²(t).



Plano de zonificación pormenorizada propuesta del subámbito "ZU.03.2 Real Sociedad"

MEMORIA

Los principales parámetros del régimen urbanístico pormenorizado referidos en la mencionada MPGOU para el subámbito urbanístico "ZU.03.02 Real Sociedad" son los siguientes:

1. Calificación pormenorizada

A. CONDICIONES DE DELIMITACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA.

Se identifica como parcela "g.00 Equipamiento comunitario" correspondiente a las instalaciones de la Real Sociedad.

B. EDIFICABILIDAD FÍSICA.

- Sobre rasante:

- "ZU.03.02 Real Sociedad"2.839m2(t)

(remanente de los 12.000m2 (t) asignados por el PGOU de 2010 que se recogen en el último Estudio de Detalle de la ampliación de Gorabide))

A este remanente se le suman los 50m2(t) que previamente se le han quitado al edificio IZAN existente en la zona de unión con la nueva ampliación para poder llevarla a cabo. Por tanto:

- "ZU.03.02 Real Sociedad"2.889m2(t)

- Bajo rasante:

La edificabilidad física autorizada bajo rasante en la parcela es la asociada a las construcciones de esa naturaleza autorizadas en la misma, de conformidad con los criterios generales establecidos a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).

C. CONDICIONES REGULADORAS DE LA FORMA DE LA EDIFICACIÓN DE LAS PARCELAS. ALTURA Y NÚMERO DE PLANTAS.

- Sobre rasante: Perfil de edificación máximo: IV. Altura edificación máxima: 20m.

- Bajo rasante: El número máximo de plantas autorizado bajo rasante es el asociado a la edificabilidad autorizada en cada caso, de conformidad con los criterios generales

MEMORIA

establecidos a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).

- Se consolidan los elementos preexistentes sobresalientes del perfil general y de las alineaciones de fachada resultantes de las previsiones anteriores.

2. Categorización del suelo urbano.

Los terrenos incluidos en el ámbito de actuación tienen la condición de suelo urbano no consolidado por incremento de edificabilidad ponderada.

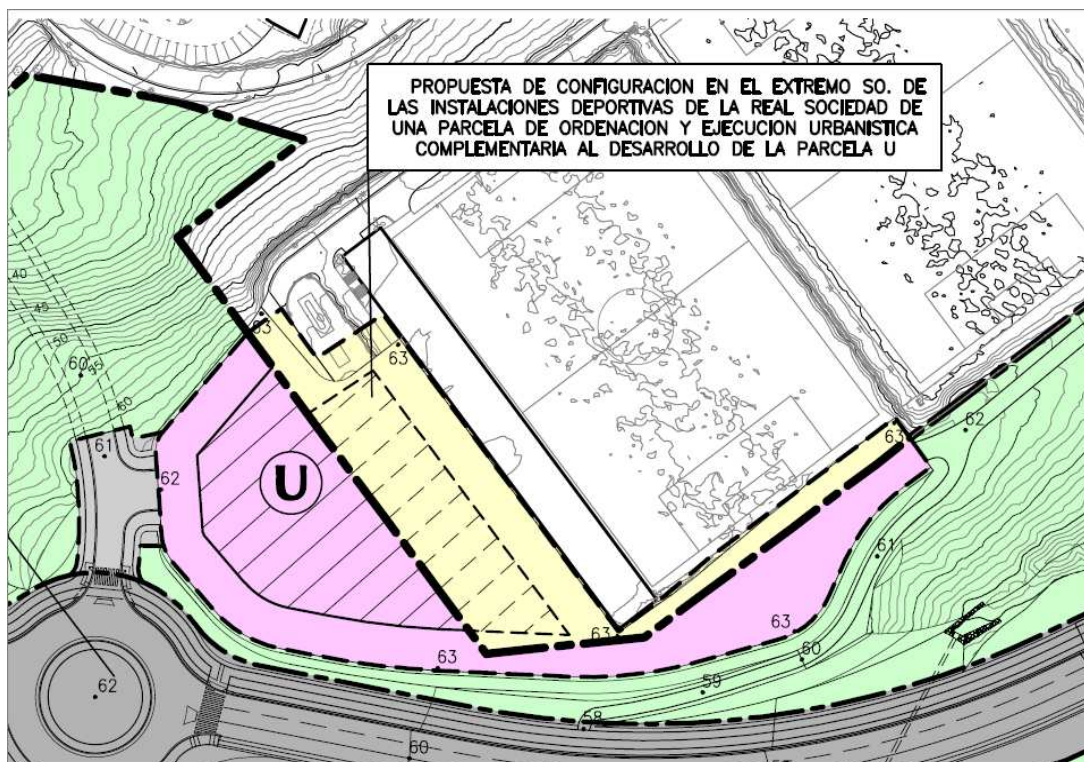
A.U. "ZU.08 ESKUZAITZETA": parcela U

La normativa vigente para la parcela U es la que se recoge en el documento de **Plan Parcial del A.U. "ZU.08 Eskuzaitzeta" de noviembre de 2010** donde la ficha le asigna una superficie máxima de techo edificable sobre rasante de 1.600m²

- La misma ficha urbanística correspondiente a la parcela U indica lo siguiente:

Subdivisión parcelaria y edificatoria:

Parcela única indivisible, a la que se debe añadir, además, para su configuración unitaria, la parte de nueva explanación a la rasante +63 a generar en el extremo SO del subámbito colindante "ZU.03.2 Real Sociedad".



Plano del Plan Parcial del "ZU.08 Eskuzaitzeta" referente a la Parcela U

"Se recomienda que dada la complementariedad funcional que se genera entre la parcela U y el extremo SO del subámbito colindante "ZU.03.2 Real Sociedad" se arbitre una fórmula de ordenación urbanística conjunta y vinculada de estos dos ámbitos."

MEMORIA

Asimismo, la ficha urbanística de la parcela U incluye las siguientes **condiciones de edificación y urbanización**:

*RASANTES :

La rasante general de explanación horizontal de la parcela se dispone la cota aproximada +63, según lo dispuesto en los planos nº 7 y 8.

*ALINEACIONES :

Las alineaciones límite exteriores de la edificación se ajustarán a lo indicado en los planos nos 6, 7 y 8.

*PERFIL EDIFICATORIO :

Planta baja de acceso y hasta tres plantas altas, con posibilidad de disponer planta de sótano bajo la parte de la parcela edificable en altura.

*ALTURA MÁXIMA :

13 metros desde la rasante de explanación de la parcela.

*SÓTANOS :

Según artículo específico de las Normas Urbanísticas Generales.

Asignación total de la edificabilidad para la ampliación del edificio IZAN

Recogiendo lo anteriormente dicho, la edificabilidad total disponible para la ampliación del edificio IZAN objeto del presente Estudio de Detalle es la siguiente:

- "ZU.03.02 Real Sociedad".....2.889m2(t)
- Parcela U "ZU.08 Eskuzaitzeta".....1.600m2(t)

Todo ello hace una edificabilidad total de **4.489m2(t)** que se destinarán íntegramente para la ampliación del edificio IZAN.

2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

2.1. NECESIDAD DEL ESTUDIO DETALLE

Tal y como se ha señalado anteriormente, en el caso que nos ocupa, la conveniencia y justificación de redactar el estudio de detalle que complete las determinaciones de la ordenación pormenorizada necesarias para la ampliación del edificio IZAN se prevé en la MPGOU aprobada definitivamente en mayo de 2020. Por ello, tal y como se indica en el artículo 73 de la LSU, no es necesaria ninguna justificación complementaria.

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

Por otra parte, la presente memoria y la documentación gráfica que la acompaña componen las determinaciones que definen la ordenación y que tienen el siguiente objetivo:

- El señalamiento y modificación de las alineaciones y rasantes establecidas por la ordenación pormenorizada del Plan Parcial de Eskuzaitzeta. En los planos de ordenación se indican las alineaciones (en planta y en sección) de la edificación prevista y también se fijan las rasantes de la edificación.

- La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las previsiones de la MPGOU referida a los A.U. "ZU.02 ALDATXETA" y "ZU.03 KATANBIDE" (perfil máximo de IV y altura máxima de 20m) y "ZU.08 ESKUZAITZETA" (perfil máximo de IV y altura máxima de 13m). Los planos de ordenación contienen la ordenación de una envolvente máxima para dar cabida a la edificabilidad resultante establecida por el PGOU de 2010, la MPGOU referida a los A.U. "ZU.02 ALDATXETA" y "ZU.03 KATANBIDE" y el Plan Parcial de Eskuzaitzeta sobre y bajo rasante.

MEMORIA

- La regulación de aspectos y características estéticas y compositivas de la edificación. En el punto 3 se establecen las condiciones estéticas que deberá respetar la futura ampliación.

3. ORDENACIÓN PROPUESTA

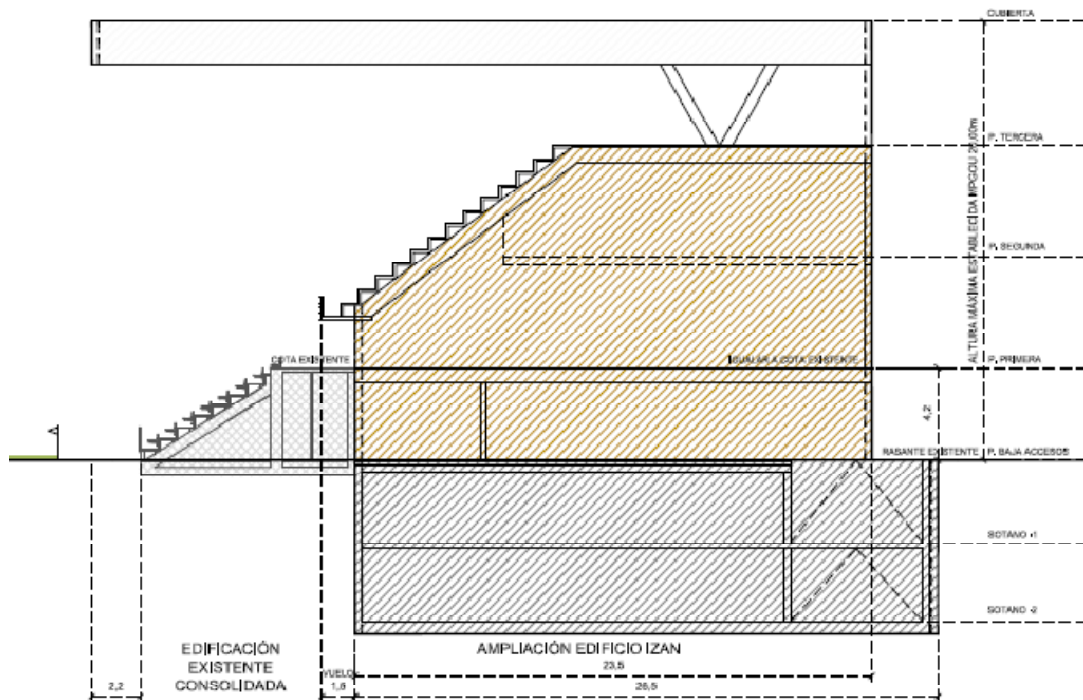
3.1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Se plantea una ampliación del edificio IZAN, ordenando un cuerpo/volumen que busca “abrazar” y completar el volumen edificatorio existente en una de las esquinas del campo Z7, aprovechando el espacio hacia el oeste donde actualmente existe un aparcamiento.

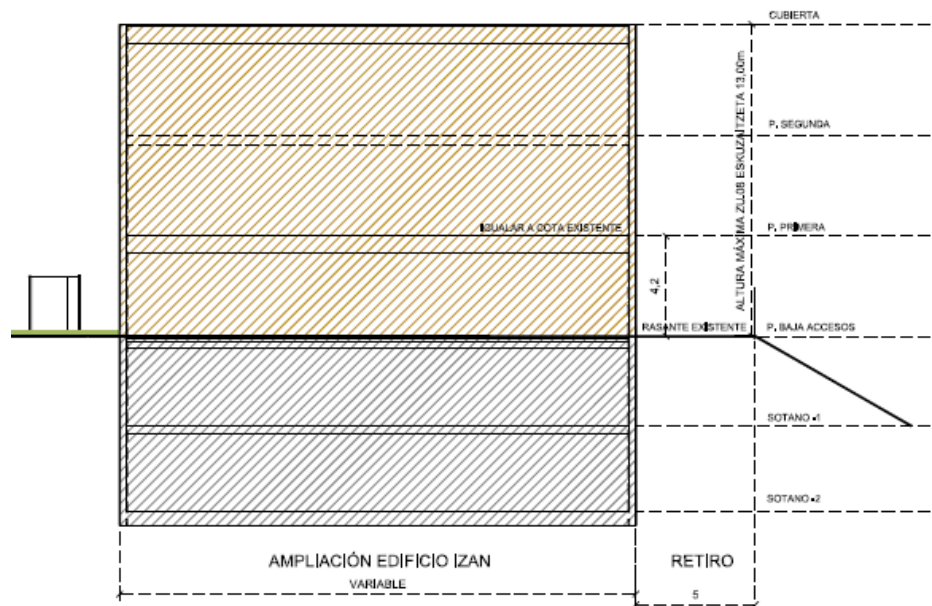


Ordenación en planta baja del edificio existente y la nueva ampliación propuesta objeto de este Estudio de Detalle

MEMORIA



Sección del edificio existente y la nueva ampliación propuesta objeto de este Estudio Detalle hacia el Oeste



Sección de la ampliación propuesta objeto de este Estudio Detalle hacia el Sureste.

El nuevo volumen se proyecta con un perfil edificatorio de IV/II en el lado oeste de la ampliación y un perfil de III/II en la zona sur-este, respetando así el perfil edificatorio máximo y con una altura máxima de 20m establecidos por la MPGOU para el subámbito ZU.03.2 Real Sociedad y altura máxima de 13m establecidos en la ficha urbanística del Plan Parcial de ZU.08 Eskuzaitzeta para la parcela U.

3.2. ALINEACIONES PROPUESTAS

Las alineaciones de la ampliación propuesta se definen de la siguiente manera: (ver planos O.01 y O.02 de ordenación propuesta alineaciones y rasantes y O.03 de coordenadas UTM).

- Al norte la alineación máxima se define con el límite del vial de acceso
- Al sur, la alineación máxima se plantea cumpliendo el retiro de 5m con respecto al límite de parcela.
- Al este, la alineación máxima llega hasta el edificio existente.
- Al oeste, se plantea una línea paralela a la alineación máxima marcada en el este, hacia el parking existente.



Retiros obligatorios para la ampliación del edificio IZAN

MEMORIA

3.3. RASANTES PROPUESTAS

Con la finalidad de que la nueva edificación se integre en una unidad edificatoria única, las diferentes plantas se situarán de forma que se posibilite la conexión y comunicación interna, es decir, las cotas del edificio de la ampliación coincidirán con las del edificio existente tanto en planta baja como en planta primera.

- Rasante de planta baja de la ampliación = rasante bajo grada edificio existe
- Cota de planta primera de la ampliación = cota planta grada edificio existente
- Las cotas de planta segunda y planta tercera se construirán siempre por debajo de los 20m de altura máxima en el subambito ZU.03.2 y los 13m de altura máxima en el ámbito ZU.8 Eskuzaitzeta, cumpliendo siempre con las alturas que marcan las Ordenanzas Complementarias de la Edificación de Donostia-San Sebastián.

(ver planos O.01 y O.02)

3.4. ORDENACIÓN DE LOS VOLÚMENES (ALTURAS Y NÚMERO DE PLANTAS SOBRE Y BAJO RASANTE)

Según lo indicado anteriormente, la altura máxima de la edificación y el perfil edificatorio máximos cumplen con lo establecido por la Modificación puntual del PGOU de Donostia-San Sebastián referida a los AU "ZU.02 ALDATXETA" y "ZU.03 KATANBIDE", aprobada definitivamente en mayo de 2020 para este subámbito ZU.03.2 Real Sociedad (perfil de edificación máximo IV e inferior a 20,00m de altura de edificación máxima) y por lo establecido en el Plan Parcial del A.U. "ZU.08 Eskuzaitzeta" de noviembre de 2010.

La rasante para la medición de la altura de edificación es la del edificio existente en planta baja. (entorno a la + 63,15m que se verificará in situ).

El volumen que se desarrolla en la parte trasera del edificio existente y hacia el aparcamiento, tendrá un perfil de IV/II y el volumen que se propone hacia el sur tendrá un perfil de III/II.

(ver planos O.01 y O.02)

MEMORIA

Por tanto:

- La planta baja de la ampliación se establece a la misma cota que la del edificio existente para posibilitar la conexión y comunicación interna entre el edificio existente y la ampliación.
- La planta primera de la ampliación se establece a la misma cota de planta de la grada del edificio existente para posibilitar la conexión y comunicación interna entre el edificio existente y la ampliación.
- Las plantas segunda, tercera y cubierta se distribuyen dentro del volumen restante hasta los 20,00m y 13,00m de altura total de la ampliación y cumpliendo con las alturas que marcan las Ordenanzas Complementarias de la Edificación de Donostia-San Sebastián.

Así, el volumen edificado tendrá un máximo de cuatro plantas por encima de la cota de referencia en la zona oeste y tres en la zona sur; y, también como máximo, dos plantas de sótano por debajo de la cota de planta baja.

En cuanto a las alturas, la altura máxima de la edificación sobre rasante será de 20,00metros en el subambito ZU.03.2 de la Real Sociedad y de 13.00 metros en la parcela U del ZU.08 de Eskuzaitzeta. La forma de medir la altura se realizará conforme a los criterios del artículo 57 de las NNUU del PGOU.

Sobre la altura del último forjado se admitirán las construcciones e instalaciones indicadas en el punto 3 del artículo 58 de las NNUU. Para el caso del presente Estudio de Detalle se citan explícitamente la autorización de cuartos de instalaciones, casetones de ascensor y caja de escaleras.

En cuanto a las alturas máximas y mínimas de las plantas de la edificación, se atenderá a lo regulado en las NNUU del PGOU.

3.5. EDIFICABILIDAD

La edificabilidad con la que cuentan las dos parcelas donde se pretende desarrollar la ampliación del edificio IZAN viene asignada por las Normas Urbanísticas de la Modificación puntual del PGOU de Donostia-San Sebastián referida a los A.U. "ZU.02 ALDATXETA" y "ZU.03 KATANBIDE", aprobada definitivamente en mayo de 2020 por un lado, y por el Plan Parcial del A.U "ZU.08 ESKUZAITZETA" aprobado definitivamente en enero de 2011, por otro.

Se propone ampliar el edificio IZAN hacia el suroeste, en 2 plantas de sótano bajo rasante como máximo y 4 plantas altas sobre rasante como máximo.

La edificabilidad de la intervención propuesta será de **4.489m2(t)** agotando así la edificabilidad total de la que se dispone y que se ha desglosado en un apartado anterior.

3.6. REGULACIÓN DE CARACTERÍSTICAS ESTÉTICAS Y COMPOSITIVAS

Visualmente, la nueva ampliación quedará integrada con el edificio existente de IZAN dando lugar a una única volumetría y diseño.

A continuación se incluyen de forma esquemática las plantas de la ampliación que se pretende llevar a cabo:

MEMORIA

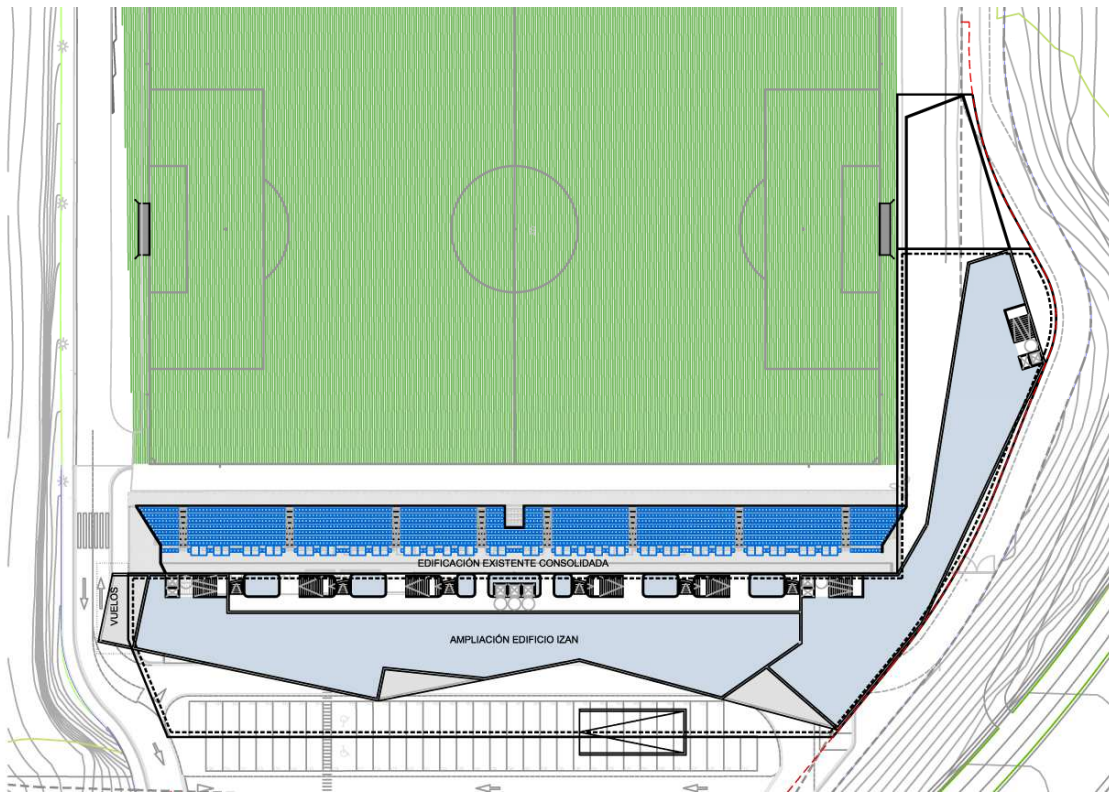


Propuesta ampliación del edificio IZAN planta sótano



Propuesta ampliación del edificio IZAN planta baja

MEMORIA



Propuesta ampliación del edificio IZAN planta segunda



MEMORIA

Propuesta ampliación del edificio IZAN planta tercera



Imagen del conjunto

Para que así conste y a los efectos oportunos:

La arquitecta: IZASKUN LARZABAL ARZALLUS ("Ezketa S.L.P.")

Donostia, Julio de 2021

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of vertical, wavy lines that form a stylized, abstract representation of the architect's name.

4. PLANOS

PLANOS DE INFORMACIÓN:

I01 SITUACIÓN	1/2.000
I02 ORDENACIÓN PORMENORIZADA MPGOU	S/E
I03 PLANOS DE ESTADO ACTUAL	1/400

PLANOS DE ORDENACIÓN:

O01 ORDENACIÓN PROPUESTA.ALINEACIONES Y RASANTES I	1/500 1/200
O02 ORDENACIÓN PROPUESTA.ALINEACIONES Y RASANTES II	1/500 1/200
O03 PLANO EN COORDENADAS UTM	1/500