

ANEXO
ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

INDICE

ANEXO.

ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN

INDICE

A. MEMORIA

1. OBJETIVO DE ESTE DOCUMENTO
2. ESTADO ACTUAL
3. ORDENACIÓN PROPUESTA
4. URBANIZACIÓN
5. JARDINERIA
6. MEMORIA DE CALIDADES DE LA URBANIZACIÓN
7. SISTEMA VIARIO, APARCAMIENTO E ITINERARIOS PEATONALES
8. AFECCIONES
9. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS “NORMAS TÉCNICAS DE ACCESIBILIDAD”
10. CUMPLIMIENTO DE INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS (S15) SEGÚN EL CÓDIGO TÉCNICO “DOCUMENTO BÁSICO - SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO (SI) – INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS (S15)”

B. RESUMEN DE PRESUPUESTO

C. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

A. MEMORIA

1. OBJETIVO DE ESTE DOCUMENTO.

De conformidad con lo establecido, entre otros, en los artículos 152, 153, 155, etc. de la Ley de Suelo y Urbanismo de 30 de junio de 2006 (Ley 2/2006), en los siguientes epígrafes de este documento se incluyen las determinaciones técnico-urbanísticas propias de un programa de actuación urbanizadora, con el fin de definir las obras de urbanización proyectadas en la unidad de ejecución, con el grado de precisión propio de un anteproyecto.

Debe recordarse que la urbanización propia del ámbito debe necesariamente coordinarse con los proyectos hidráulicos aprobados y que en la actualidad ejecuta URA.

Con ese objetivo, las propuestas incluidas en los siguientes epígrafes inciden en extremos como los siguientes:

- * Redes de movilidad peatonal, ciclista y motorizada.
- * Aparcamientos.
- * Acondicionamiento del terreno, obras de fábrica y urbanización superficial.
- * Infraestructuras de servicios urbanos: abastecimiento y distribución de agua; red de saneamiento; drenaje; energía eléctrica; alumbrado público; telecomunicaciones; distribución de gas; etc.
- * Memoria de calidades de la urbanización proyectada.
- * Medidas de carácter ambiental.
- * Medidas de conexión e integración de la urbanización proyectada en la unidad de ejecución con las redes de comunicación e infraestructuras existentes en el entorno de ubicación de la misma.

Eso sí, en línea con lo expuesto en el epígrafe I del documento "1. Memoria" de este Programa, en numerosos casos esas determinaciones no son sino una aproximación a las materias objeto de las mismas, y han de ser objeto de los

correspondientes y progresivos desarrollo y precisión en el proyecto de urbanización a promover en el subámbito "MA.07.1 Apostolado".

- . Reforma del entorno de los centros docente y religioso existentes. Proyección del centro urbano del ámbito en el entorno de la capilla de El Apostolado, ordenando en él la plaza o espacio libre principal del mismo.
- . Proyección del centro urbano del ámbito en el entorno de la capilla de El Apostolado, ordenando en él la plaza o espacio libre principal del mismo.
- . Ocupación ordenada de los terrenos "vacantes", en condiciones acordes tanto con sus condicionantes específicos como con los generales del ámbito (morfología urbana; características volumétricas y de dimensionamiento de las edificaciones; etc.)
- . Previsión de nuevos desarrollos edificatorios con una edificabilidad sobre rasante total de 9.000 m²(t), de los que 4.000 m²(t) se destinan a usos residenciales, y los restantes 5.000 m²(t) a usos terciarios.
- . Elevación parcial de la rasante del Paseo Martutene con el fin de adaptarla, entre otros extremos, a la fijada para el nuevo puente de Martutene, a construir en sustitución del actual, de conformidad con las previsiones establecidas en los proyectos hidráulicos.
- Consolidación de la estructura urbana general del ámbito, sin perjuicio de su remodelación y mejora, y de la previsión de nuevos desarrollos urbanos en los suelos vacantes.

Esa consolidación incide en la red viaria interna, sin perjuicio de su mejora y remodelación, e incluso ensanchamiento en distintos puntos (calle Apostolado...), ordenándola y urbanizándola en condiciones acordes con su carácter de viario de servicio exclusivo al ámbito. Eso justifica su

tratamiento y urbanización a modo de viario de coexistencia, en el que conviven los modos de movilidad peatonal, ciclista y motorizado.

2. ESTADO ACTUAL

2.1. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO Y ESTADO ACTUAL

El área abarca los terrenos ubicados entre el pabellón de Elektra S.A y el puente de Martutene, con parcelas ubicadas entre una futura canalización del río Urumea, y la calle Apostolado.

Son terrenos edificados, con edificios tipo villa junto a la carretera.

Se declaran fuera de ordenación las construcciones existentes en el subámbito MA.07.1 Apostolado, situadas principalmente junto al río Urumea y el Colegio El Apostolado.

2.2. TOPOGRAFÍA

(Ver Plano II.1. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN y AFECCIONES)

El Área presenta una topografía con escasos desniveles, manteniendo actualmente una rasante aproximada de +4,00/+6,00.

No existen desniveles pronunciados con sus áreas colindantes.

2.3. SISTEMA VIARIO EXISTENTE

El acceso a las edificaciones existentes se realiza desde la calle del Apostolado.

2.4. RED DE SERVICIOS EXISTENTES

Instalaciones mínimas que han servido para dotar a los edificios.

RED DE SERVICIOS EXISTENTES:

RED DE AGUA (Municipal)

RED DE SANEAMIENTO (Municipal)

RED DE GAS (Naturgas)

RED ELÉCTRICA (ALTA, MEDIA y BAJA TENSIÓN) (Iberdrola)

RED DE ALUMBRADO PÚBLICO (Municipal)

RED DE TELECOMUNICACIONES (Municipal, Telefónica y Euskaltel)

3. ORDENACIÓN PROPUESTA

3.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA ORDENACIÓN

(Ver Plano II.2. ORDENACIÓN)

La ordenación que es objeto del presente documento, se halla implantada en un área sometida a profundas transformaciones en la vega del Urumea.

La ordenación resuelve el encuentro con las preexistencias en sus límites (norte - pabellón Elektra S.A.; sur - edificio sito en calle Apostolado 2 y la Villa Armenoville hasta el puente de Martutene; este - río Urumea, edificio de Astilleros hasta edificio Apostolado 2; oeste - paseo de Martutene hasta Villa M^{ra} Ángeles, la iglesia de la Inmaculada Concepción, la Residencia Religiosas del Apostolado, las villas Gure Izarra, Villa Juanita y Villa Gloria.

DESCRIPCIÓN PROPUESTA FINAL

Se realiza la adecuación del eje viario conformado por los Paseos Aintzieta y Martutene, y el Camino del Tranvía, a los criterios y afecciones resultantes de las propuestas hidráulicas planteadas en el río Urumea, incluidas las relacionadas con la sustitución del actual puente de Martutene por el nuevo proyectado, colocado a una rasante superior a la del actual.

Los proyectos hidráulicos elaborados fijan la rasante del nuevo puente de Martutene en, aproximadamente, + 8,41 m, y su longitud en, también aproximadamente, 62 m. Por su parte, la sección prevista para el mismo oscila entre 15,50 m en unos puntos y 16,50 m en otros.

Se prevé la ordenación del Paseo Martutene en el entorno del ámbito Portutxo de conformidad con, entre otros, los dos criterios que se exponen a continuación, resultando conveniente la consecución del mayor equilibrio

posible entre ambos. Por un lado, la consolidación del citado ámbito con sus actuales condiciones orográficas, incluida su rasante. Por otro, la elevación de la cota del nuevo puente de Martutene, con la exigencia que eso conlleva de elevar la cota del Paseo Martutene en su colindancia con dicho puente. Se ha de estar a ese respecto a lo que determinen los proyectos a promover en desarrollo de este documento (Programa de Actuación Urbanizadora, proyecto de obras de urbanización, etc.).

3.2. APROVECHAMIENTOS, UNIDADES y SUPERFICIES

12.458 m² SUPERFICIE DEL SUBÁMBITO "MA.07.1 APOSTOLADO"

Condiciones generales de edificación

a) Edificabilidad urbanística (nueva):

- * Sobre rasante:9.000 m²(t)
- * Bajo rasante.

La edificabilidad urbanística máxima autorizada en el conjunto del subámbito es la asociada a la totalidad de las construcciones de carácter lucrativo autorizadas bajo rasante en el mismo, de conformidad con los criterios establecidos con carácter general y a ese respecto en el documento "2.1 Normas Urbanísticas Generales" de este Plan General (artículo 30).

b) Parámetros reguladores de la forma de la edificación:

- * Sobre rasante: los establecidos en este Plan en el contexto de la determinación de la ordenación pormenorizada del ámbito.
- * Bajo rasante.

Con carácter general, se autoriza la construcción de cuatro plantas (4) bajo rasante. Complementariamente, se consolida y/o autoriza la construcción de un número de plantas superior al citado en la

medida en que o bien así esté previsto en el planeamiento urbanístico vigente con anterioridad a la entrada en vigor de este Plan General y que éste consolida, o bien resulte necesario para la ejecución de la edificabilidad autorizada bajo rasante.

B.- Condiciones generales de uso

a) Las condiciones generales de uso son las propias de la zona global de tipología "A.40", establecidas en este Plan General.

b) Régimen jurídico de la edificabilidad residencial:

- * Edificabilidad residencial ordenada:4.000 m²(t)
- * Edificabilidad residencial a sustituir: (VL)300 m²(t)
- * Nueva edificabilidad residencial:3.700 m²(t)
 - Vinculada al régimen de VPO (20%):800 m²(t)
 - Vinculada al régimen de V.T. (20%):800 m²(t)
 - De promoción libre (60%):2.100 m²(t)

c) Edificabilidad destinada a otros usos autorizados

(usos terciarios...):5.000 m²(t)

3.3. PARCELAS DE EDIFICACIÓN y URBANIZACIÓN

1.2.- Régimen de calificación pormenorizada de las subzonas pormenorizadas.

1.2.1.- Régimen de calificación pormenorizada de la parcela "a.30.1/MA.07.1".

A.- Superficie: 486 m².

B.- Delimitación: la establecida en los planos y gráfico de este Plan.

C.- Régimen general de calificación pormenorizada: el propio de la subzona de tipología "a.30 Residencial de edificación abierta".

D.- Edificabilidad urbanística y condiciones de uso:

a) Sobre rasante.

Destinada a uso residencial:

* Vivienda de protección oficial (VPO) de régimen general:800 m²(t)

* Vivienda tasada:.....---

* Vivienda de promoción libre:.....---

* Total uso residencial:800 m²(t)

* Edificabilidad urbanística total sobre rasante:800 m²(t)

b) Bajo rasante.

La edificabilidad asociada al número de plantas autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas para las mismas en este Plan Especial.

Dicha edificabilidad se destinará a aparcamiento o a otros usos autorizados bajo rasante.

c) Número máximo de viviendas: el resultante de la aplicación de los criterios reguladores del tamaño promedio de la vivienda en el Plan General para esta tipología de parcela.

- d) Número mínimo de plazas de aparcamiento.
 - * Plazas de aparcamiento para automóviles (dotación mínima): 10 plazas.
 - * Plazas de aparcamiento para bicicletas (dotación mínima): 8 plazas.
- e) Se autoriza la implantación de otros usos en las condiciones establecidas con carácter general por el Plan General para las parcelas de tipología "a.30".
- f) Condiciones de uso y tratamiento de los terrenos de la parcela no edificables sobre rasante.

Esos terrenos podrán destinarse a espacios libres privados, deportivos o a cualesquiera otros autorizados. No se autoriza en ningún caso la implantación de edificaciones vinculadas a esos usos.

E.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación:

- a) Número de plantas:
 - * Sobre rasante: 4 plantas (IV).
 - * Bajo rasante: 2 plantas (II).
- b) Altura máxima de la edificación sobre rasante (a aleros): 13,50 m.
- c) Alineaciones de la edificación (sobre y bajo rasante).
 - * Las reflejadas en el gráfico referente a esta parcela, incluido en esta Norma Particular.
 - * Las alineaciones reflejadas en ese gráfico tienen el carácter de alineaciones máximas de la edificación tanto sobre como bajo rasante.
En todo caso, esas alineaciones de la edificación bajo rasante podrán ser reajustadas en el contexto de la elaboración y aprobación del correspondiente proyecto de edificación, previa justificación de su conveniencia o idoneidad por razones asociadas a la propia configuración constructiva de esas plantas, a la organización y diseño del aparcamiento proyectado, a los condicionantes geotécnicos de los terrenos o a cualesquiera otras circunstancias debidamente contrastadas.
- d) Condiciones reguladoras de los vuelos de la edificación: las reflejadas en el gráfico o referente a esta parcela, incluido en esta Norma Particular.

F.- Condiciones medioambientales.

Esas condiciones, incluidas las de carácter acústico, son las expuestas en el documento "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" de este proyecto".

G.- Condiciones de dominio de la parcela y de la edificación.

- * La parcela y la edificación son de titularidad privada.
- * La parcela colindante ("a.30.2/MA.07.1") queda gravada con una servidumbre de paso, acceso, salida, de personas y vehículos, etc. a favor de ésta. A esos efectos, esta parcela tiene la condición de parcela dominante y aquella la de parcela sirviente.

- * La parcela y la edificación quedan afectadas, tanto a favor como en contra, por las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras, el paso, mantenimiento etc. de infraestructuras de servicios urbanos, así como de las restantes que se estimen adecuadas.
- * Dichas servidumbres tendrán el contenido y el alcance que resulten de los proyectos (equidistribución, urbanización, edificación, etc.) a promover en desarrollo de este Plan.

H.- Condiciones jurídico-formales de configuración de la parcela.

Las establecidas con carácter general en el siguiente apartado "1.3" de esta Norma Particular.

1.2.2.-*Régimen de calificación pormenorizada de la parcela "a.30.2/MA.07.1"*

A.- Superficie: 481 m².

B.- Delimitación: la establecida en los planos y gráfico de este Plan.

C.- Régimen general de calificación pormenorizada: el propio de la subzona de tipología "a.30 Residencial de edificación abierta".

D.- Edificabilidad urbanística y condiciones de uso:

a) Sobre rasante.

Destinada a uso residencial:

- * Vivienda de protección oficial (VPO) de régimen general: ---
- * Vivienda tasada:..... 800 m²(t)
- * Vivienda de promoción libre:..... ---
- * Total uso residencial: 800 m²(t)
- * Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 800 m²(t)

b) Bajo rasante.

La edificabilidad asociada al número de plantas autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas para las mismas en este Plan Especial. Dicha edificabilidad se destinará a aparcamiento o a otros usos autorizados bajo rasante.

c) Número máximo de viviendas: el resultante de la aplicación de los criterios reguladores del tamaño promedio de la vivienda en el Plan General para esta tipología de parcela.

d) Número mínimo de plazas de aparcamiento.

- * Plazas de aparcamiento para automóviles (dotación mínima): 11 plazas.
- * Plazas de aparcamiento para bicicletas (dotación mínima): 8 plazas.

e) Se autoriza la implantación de otros usos en las condiciones establecidas con carácter general por el Plan General para las parcelas de tipología "a.30".

f) Condiciones de uso y tratamiento de los terrenos de la parcela no edificables sobre rasante.

Esos terrenos podrán destinarse a espacios libres privados, deportivos o a cualesquiera otros autorizados. No se autoriza en ningún caso la implantación de edificaciones vinculadas a esos usos.

E.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación:

a) Número de plantas:

- * Sobre rasante: 4 plantas (IV).
- * Bajo rasante: 2 plantas (II).

b) Altura máxima de la edificación sobre rasante (a aleros): 13,50 m.

c) Alineaciones de la edificación (sobre y bajo rasante).

- * Las reflejadas en el gráfico referente a esta parcela, incluido en esta Norma Particular.
- * Las alineaciones reflejadas en ese gráfico tienen el carácter de:
 - Obligatorias y máximas de la edificación sobre rasante.
 - Máximas de la edificación bajo rasante.

En todo caso, esas alineaciones podrán ser reajustadas en el contexto de la elaboración y aprobación del correspondiente proyecto de edificación, previa justificación de su conveniencia o idoneidad por razones asociadas a la propia configuración constructiva de esas plantas, a la organización y diseño del aparcamiento proyectado, a los condicionantes geotécnicos de los terrenos o a cualesquiera otras circunstancias debidamente contrastadas.

- d) Condiciones reguladoras de los vuelos de la edificación: las reflejadas en el gráfico o referente a esta parcela, incluido en esta Norma Particular.

F.- Condiciones medioambientales.

Esas condiciones, incluidas las de carácter acústico, son las expuestas en el documento "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" de este proyecto".

G.- Condiciones de dominio de la parcela y de la edificación.

- * La parcela y la edificación son de titularidad privada.
- * Esta parcela queda gravada con una servidumbre de paso, acceso, salida, de personas y vehículos, etc. a favor de la parcela colindante "a.30.1/MA.07.1". A esos efectos, esta parcela tiene la condición de parcela sirviente y esa otra de parcela dominante.
- * La parcela y la edificación quedan afectadas, tanto a favor como en contra, por las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras, el paso, mantenimiento etc. de infraestructuras de servicios urbanos, así como de las restantes que se estimen adecuadas.
- * Dichas servidumbres tendrán el contenido y el alcance que resulten de los proyectos (equidistribución, urbanización, edificación, etc.) a promover en desarrollo de este Plan.

H.- Condiciones jurídico-formales de configuración de la parcela.

Las establecidas con carácter general en el siguiente apartado "1.3" de esta Norma Particular.

1.2.3.-Régimen de calificación pormenorizada de la parcela "a.30.3/MA.07.1".

A.- Superficie: 662 m².

B.- Delimitación: la establecida en los planos y gráfico de este Plan.

C.- Régimen general de calificación pormenorizada: el propio de la subzona de tipología "a.30 Residencial de edificación abierta".

D.- Edificabilidad urbanística y condiciones de uso:

a) Sobre rasante.

Destinada a uso residencial:

- * Vivienda de protección oficial (VPO) de régimen general: ---
- * Vivienda tasada:..... ---
- * Vivienda de promoción libre:..... 1.300 m²(t)
- * Total uso residencial: 1.300 m²(t)
- * Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 1.300 m²(t)

b) Bajo rasante.

La edificabilidad asociada al número de plantas autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas para las mismas en este Plan Especial.

Dicha edificabilidad se destinará a aparcamiento o a otros usos autorizados bajo rasante.

c) Número máximo de viviendas: el resultante de la aplicación de los criterios reguladores del tamaño promedio de la vivienda en el Plan General para esta tipología de parcela.

d) Número mínimo de plazas de aparcamiento.

* Plazas de aparcamiento para automóviles (dotación mínima): 17 plazas.

* Plazas de aparcamiento para bicicletas (dotación mínima): 13 plazas.

e) Se autoriza la implantación de otros usos en las condiciones establecidas con carácter general por el Plan General para las parcelas de tipología "a.30".

f) Condiciones de uso y tratamiento de los terrenos de la parcela no edificables sobre rasante.

Esos terrenos podrán destinarse a espacios libres privados, deportivos o a cualesquiera otros autorizados. No se autoriza en ningún caso la implantación de edificaciones vinculadas a esos usos.

E.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación:

a) Número de plantas:

* Sobre rasante: 4 plantas (IV).

* Bajo rasante: 2 plantas (II).

b) Altura máxima de la edificación sobre rasante (a aleros): 13,50 m.

c) Alineaciones de la edificación (sobre y bajo rasante).

* Las reflejadas en el gráfico referente a esta parcela, incluido en esta Norma Particular.

* Las alineaciones reflejadas en ese gráfico tienen el carácter de:

- Obligatorias y máximas de la edificación sobre rasante.
- Máximas de la edificación bajo rasante.

En todo caso, esas alineaciones podrán ser reajustadas en el contexto de la elaboración y aprobación del correspondiente proyecto de edificación, previa justificación de su conveniencia o idoneidad por razones asociadas a la propia configuración constructiva de esas plantas, a la organización y diseño del aparcamiento proyectado, a los condicionantes geotécnicos de los terrenos o a cualesquiera otras circunstancias debidamente contrastadas.

d) Condiciones reguladoras de los vuelos de la edificación: las reflejadas en el gráfico o referente a esta parcela, incluido en esta Norma Particular.

F.- Condiciones medioambientales.

Esas condiciones, incluidas las de carácter acústico, son las expuestas en el documento "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" de este proyecto".

G.- Condiciones de dominio de la parcela y de la edificación.

- * La parcela y la edificación son de titularidad privada.
- * Esta parcela y la colindante "a.30.4/MA.07.1" quedan gravadas, tanto a favor como en contra, con las servidumbres de paso, acceso, salida, de personas y vehículos, etc. necesarias para dar respuesta a ese tipo de objetivos de conformidad con la ordenación planteada.
- * Esta parcela y la edificación proyectada en ella quedan afectadas, tanto a favor como en contra, por las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras, el paso, mantenimiento etc. de infraestructuras de servicios urbanos, así como de las restantes que se estimen adecuadas.
- * Dichas servidumbres tendrán el contenido y el alcance que resulten de los proyectos (equidistribución, urbanización, edificación, etc.) a promover en desarrollo de este Plan.

H.- Condiciones jurídico-formales de configuración de la parcela.

Las establecidas con carácter general en el siguiente apartado "1.3" de esta Norma Particular.

1.2.4.-*Régimen de calificación pormenorizada de la parcela "a.30.4/MA.07.1"*

A.- Superficie: 567 m².

B.- Delimitación: la establecida en los planos y gráfico de este Plan.

C.- Régimen general de calificación pormenorizada: el propio de la subzona de tipología "a.30 Residencial de edificación abierta".

D.- Edificabilidad urbanística y condiciones de uso:

a) Sobre rasante.

Destinada a uso residencial:

- * Vivienda de protección oficial (VPO) de régimen general: ---
- * Vivienda tasada:..... ---
- * Vivienda de promoción libre:..... 800 m²(t)
- * Total uso residencial: 800 m²(t)
- * Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 800 m²(t)

b) Bajo rasante.

La edificabilidad asociada al número de plantas autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas para las mismas en este Plan Especial. Dicha edificabilidad se destinará a aparcamiento o a otros usos autorizados bajo rasante.

c) Número máximo de viviendas: el resultante de la aplicación de los criterios reguladores del tamaño promedio de la vivienda en el Plan General para esta tipología de parcela.

d) Número mínimo de plazas de aparcamiento.

- * Plazas de aparcamiento para automóviles (dotación mínima): 13 plazas.
- * Plazas de aparcamiento para bicicletas (dotación mínima): 8 plazas.

e) Se autoriza la implantación de otros usos en las condiciones establecidas con carácter general por el Plan General para las parcelas de tipología "a.30".

f) Condiciones de uso y tratamiento de los terrenos de la parcela no edificables sobre rasante.

Esos terrenos podrán destinarse a espacios libres privados, deportivos o a cualesquiera otros autorizados. No se autoriza en ningún caso la implantación de edificaciones vinculadas a esos usos.

E.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación:

a) Número de plantas:

- * Sobre rasante: 4 plantas (IV).
- * Bajo rasante: 2 plantas (II).

b) Altura máxima de la edificación sobre rasante (a aleros): 13,50 m.

c) Alineaciones de la edificación (sobre y bajo rasante).

* Las reflejadas en el gráfico referente a esta parcela, incluido en esta Norma Particular.

* Las alineaciones reflejadas en ese gráfico tienen el carácter de:

- Obligatorias y máximas de la edificación sobre rasante.
- Máximas de la edificación bajo rasante.

En todo caso, esas alineaciones podrán ser reajustadas en el contexto de la elaboración y aprobación del correspondiente proyecto de edificación, previa justificación de su conveniencia o idoneidad por razones asociadas a la propia configuración constructiva de esas plantas, a la organización y diseño del aparcamiento proyectado, a los condicionantes geotécnicos de los terrenos o a cualesquiera otras circunstancias debidamente contrastadas.

d) Condiciones reguladoras de los vuelos de la edificación: las reflejadas en el gráfico o referente a esta parcela, incluido en esta Norma Particular.

F.- Condiciones medioambientales.

Esas condiciones, incluidas las de carácter acústico, son las expuestas en el documento "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" de este proyecto".

G.- Condiciones de dominio de la parcela y de la edificación.

- * La parcela y la edificación son de titularidad privada.
- * Esta parcela y la colindante "a.30.3/MA.07.1" quedan gravadas, tanto a favor como en contra, con las servidumbres de paso, acceso, salida, de personas y vehículos, etc. necesarias para dar respuesta a ese tipo de objetivos de conformidad con la ordenación planteada.
- * Esta parcela y la edificación proyectada en ella quedan afectadas, tanto a favor como en contra, por las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras, el paso, mantenimiento etc. de infraestructuras de servicios urbanos, así como de las restantes que se estimen adecuadas.
- * Dichas servidumbres tendrán el contenido y el alcance que resulten de los proyectos (equidistribución, urbanización, edificación, etc.) a promover en desarrollo de este Plan.

H.- Condiciones jurídico-formales de configuración de la parcela.

Las establecidas con carácter general en el siguiente apartado "1.3" de esta Norma Particular.

1.2.5.-*Régimen de calificación pormenorizada de la parcela "a.30.5/MA.07.1"*

A.- Superficie: 494 m².

B.- Delimitación: la establecida en los planos y gráfico de este Plan.

C.- Régimen general de calificación pormenorizada: el propio de la subzona de tipología "a.30 Residencial de edificación abierta".

D.- Edificabilidad urbanística y condiciones de uso:

a) Sobre rasante.

Destinada a uso residencial:

- * Vivienda de protección oficial (VPO) de régimen general: ---
- * Vivienda tasada:..... ---
- * Vivienda de promoción libre:..... 300 m²(t)
- * Total uso residencial: 300 m²(t)
- * Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 300 m²(t)

b) Bajo rasante.

La edificabilidad asociada al número de plantas autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas para las mismas en este Plan Especial. Dicha edificabilidad se destinara a aparcamiento o a otros usos autorizados bajo rasante.

c) Número máximo de viviendas: el resultante de la aplicación de los criterios reguladores del tamaño promedio de la vivienda en el Plan General para esta tipología de parcela.

d) Número mínimo de plazas de aparcamiento.

- * Plazas de aparcamiento para automóviles (dotación mínima): 6 plazas.
- * Plazas de aparcamiento para bicicletas (dotación mínima): 3 plazas.

e) Se autoriza la implantación de otros usos en las condiciones establecidas con carácter general por el Plan General para las parcelas de tipología "a.30".

f) Condiciones de uso y tratamiento de los terrenos de la parcela no edificables sobre rasante.

Esos terrenos podrán destinarse a espacios libres privados, deportivos o a cualesquiera otros autorizados. No se autoriza en ningún caso la implantación de edificaciones vinculadas a esos usos.

E.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación:

a) Número de plantas:

- * Sobre rasante: 2 plantas + Bajocubierta (II+bc).
- * Bajo rasante: 2 plantas (II).

b) Altura máxima de la edificación sobre rasante:

- * A aleros horizontales: 7,50 m.
- * A cumbrera: 10,00 m.

c) Alineaciones de la edificación (sobre y bajo rasante).

- * Las reflejadas en el gráfico referente a esta parcela, incluido en esta Norma Particular.
- * Las alineaciones reflejadas en ese gráfico tienen el carácter de:
 - Obligatorias y máximas de la edificación sobre rasante.
 - Máximas de la edificación bajo rasante.

En todo caso, esas alineaciones podrán ser reajustadas en el contexto de la elaboración y aprobación del correspondiente proyecto de edificación, previa justificación de su conveniencia o idoneidad por razones asociadas a la propia configuración constructiva de esas plantas, a la organización y diseño del aparcamiento proyectado, a los condicionantes geotécnicos de los terrenos o a cualesquiera otras circunstancias debidamente contrastadas.

d) Condiciones reguladoras de los vuelos de la edificación: las reflejadas en el gráfico o referente a esta parcela, incluido en esta Norma Particular.

F.- Condiciones medioambientales.

Esas condiciones, incluidas las de carácter acústico, son las expuestas en el documento "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" de este proyecto".

G.- Condiciones de protección del dominio público marítimo terrestre.

Las actuaciones previstas en la parcela se adecuarán a los criterios establecidos en la vigente Ley de Costas, de 28 de julio de 1988, y en su Reglamento, reajustados en los términos establecidos en la Ley de 29 de mayo de 2013, de protección y uso sostenible del litoral, en lo referente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre, así como a toda intervención (sea con el objeto de ejecutar obras o construcciones, o de implantar usos y actividades) en los ámbitos limítrofes a dicho dominio, incluida la correspondiente zona de servidumbre de protección.

H.- Condiciones de dominio de la parcela y de la edificación.

- * La parcela y la edificación son de titularidad privada.
- * Esta parcela y la colindante "a.30.3/MA.07.1" quedan gravadas, tanto a favor como en contra, con las servidumbres de paso, acceso, salida, de personas y vehículos, etc. necesarias para dar respuesta a ese tipo de objetivos de conformidad con la ordenación planteada.
- * Esta parcela y la edificación proyectada en ella quedan afectadas, tanto a favor como en contra, por las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras, el paso, mantenimiento etc. de infraestructuras de servicios urbanos, así como de las restantes que se estimen adecuadas.
- * Dichas servidumbres tendrán el contenido y el alcance que resulten de los proyectos (equidistribución, urbanización, edificación, etc.) a promover en desarrollo de este Plan.

- I.- Condiciones jurídico-formales de configuración de la parcela.
Las establecidas con carácter general en el siguiente apartado “1.3” de esta Norma Particular.

1.2.6.-*Régimen de calificación pormenorizada de la parcela “b.20.2/MA.07.1”.*

A.- Superficie: 2.734 m².

B.- Delimitación: la establecida en los planos y gráfico de este Plan.

C.- Régimen general de calificación pormenorizada: el propio de la subzona de tipología “b.20 Uso terciario”.

D.- Edificabilidad urbanística y condiciones de uso:

a) Sobre rasante.

* Uso terciario: 5.000 m²(t)

* Edificabilidad urbanística total sobre rasante: 5.000 m²(t)

b) Bajo rasante.

La edificabilidad asociada al número de plantas autorizado bajo rasante, dentro de las alineaciones máximas previstas para las mismas en este Plan Especial.

Dicha edificabilidad se destinará a aparcamiento o a otros usos autorizados bajo rasante.

c) Número mínimo de plazas de aparcamiento.

* Plazas de aparcamiento para automóviles (dotación mínima): 70 plazas.

* Plazas de aparcamiento para bicicletas (dotación mínima): 50 plazas.

e) Se autoriza la implantación de otros usos en las condiciones establecidas con carácter general por el Plan General para las parcelas de tipología “b.20”.

f) Condiciones de uso y tratamiento de los terrenos de la parcela no edificables sobre rasante.

Esos terrenos podrán destinarse a espacios libres privados, deportivos o a cualesquiera otros autorizados. No se autoriza en ningún caso la implantación de edificaciones vinculadas a esos usos.

E.- Condiciones reguladoras de la forma de la edificación:

a) Número máximo de plantas:

* Sobre rasante: 4 plantas (IV).

* Bajo rasante: 4 plantas (IV).

b) Altura máxima de la edificación sobre rasante (a aleros):

* En la calle Apostolado: 14,00 m.

* En el resto: 16,00 m.

c) Alineaciones de la edificación (sobre y bajo rasante).

* Las reflejadas en el gráfico referente a esta parcela, incluido en esta Norma Particular.

* Las alineaciones reflejadas en ese gráfico tienen el carácter de:

- Obligatorias y máximas de la edificación sobre rasante.
- Máximas de la edificación bajo rasante.

En todo caso, esas alineaciones podrán ser reajustadas en el contexto de la elaboración y aprobación del correspondiente proyecto de edificación, previa justificación de su conveniencia o idoneidad por razones asociadas a la propia configuración constructiva de esas plantas, a la organización y diseño del aparcamiento proyectado, a los condicionantes geotécnicos de los terrenos o a cualesquiera otras circunstancias debidamente contrastadas.

- d) Condiciones reguladoras de los vuelos de la edificación: las reflejadas en el gráfico o referente a esta parcela, incluido en esta Norma Particular.
- e) Se autoriza la implantación de torreones o elementos ornamentales en partes singulares de la edificación proyectada (asociados usos o partes singulares de la edificación proyectada -iglesia...-), siempre que sus características arquitectónicas específicas y/o los usos que se implanten en ella lo justifiquen. Se estará a ese respecto a lo establecido en el artículo 58 de las Normas Urbanísticas Generales del vigente Plan General de 2010.
- f) La cubierta de la edificación de la parcela se adecuará a los criterios establecidos en el citado artículo 58, pudiendo responder a soluciones planas, con pendientes, etc.
- g) Se autoriza la habilitación de accesos rodados diferenciados para, por un lado, los sótanos que se proyecten y ejecuten en la parcela, y, por otro, la propia parcela en superficie. Se estará a ese respecto a lo que resulte del proyecto de urbanización a promover en la unidad de ejecución que se delimite; las propuestas de acceso reflejadas en los gráficos de esta Norma Particular tienen carácter orientativo.

F.- Condiciones medioambientales.

Esas condiciones, incluidas las de carácter acústico, son las expuestas en el documento "1.2 Informe de Sostenibilidad Ambiental" de este proyecto".

G.- Condiciones de protección del dominio público marítimo terrestre en las parcelas colindantes con el mismo.

Las actuaciones previstas en esas parcelas se adecuarán a los criterios establecidos en la vigente Ley de Costas, de 28 de julio de 1988, y en su Reglamento, reajustados en los términos establecidos en la Ley de 29 de mayo de 2013, de protección y uso sostenible del litoral, en lo referente a la utilización del dominio público marítimo-terrestre, así como a toda intervención (sea con el objeto de ejecutar obras o construcciones, o de implantar usos y actividades) en los

ámbitos limítrofes a dicho dominio, incluida la correspondiente zona de servidumbre de protección.

H.- Condiciones de dominio de la parcela y de la edificación.

- * La parcela y la edificación son de titularidad privada.
- * Esta parcela y la colindante "a.30.3/MA.07.1" quedan gravadas, tanto a favor como en contra, con las servidumbres de paso, acceso, salida, de personas y vehículos, etc. necesarias para dar respuesta a ese tipo de objetivos de conformidad con la ordenación planteada.
- * Esta parcela y la edificación proyectada en ella quedan afectadas, tanto a favor como en contra, por las servidumbres necesarias para la ejecución de las obras, el paso, mantenimiento etc. de infraestructuras de servicios urbanos, así como de las restantes que se estimen adecuadas.
- * Dichas servidumbres tendrán el contenido y el alcance que resulten de los proyectos (equidistribución, urbanización, edificación, etc.) a promover en desarrollo de este Plan.

I.- Condiciones jurídico-formales de configuración de la parcela.

Las establecidas con carácter general en el siguiente apartado "1.3" de esta Norma Particular.

La superficie total del MA.07.1 "APOSTOLADO" es de **12.458 m²**, de los cuales se podría diferenciar las parcelas que corresponden a edificación respecto a las que son propiamente de urbanización:

Ver plano 1.5 "PARCELA RESULTANTES".

PARCELAS DE EDIFICACIÓN Total **5.424 m²**

Parcelas residenciales 2.690m²

1.723m ²	Vivienda Libre
486m ²	Vivienda VPO
481m ²	Vivienda Tasada

Terciario

2.734m ²	Parcela b.20/2 Uso Terciario
---------------------	------------------------------

La urbanización de la parte de las parcelas privadas residenciales no ocupada por la edificación emergente hasta la impermeabilización, será recogida en el Proyecto de Urbanización para de esta forma mantener una uniformidad en el acabado superficial de los espacios públicos.

PARCELAS DE URBANIZACIÓN Total **7.034 m2**

	parcela	m2
<i>Espacios Libres Urbanos</i>		
(SG)	f.10	1.500
<i>Espacios Libres Comunes</i>		
(SL)	f.20	1.470
<i>Redes Viarias</i>	e.10	4.064
TOTAL		7.034

4. URBANIZACIÓN

4.1. CONSIDERACIONES GENERALES

Se ejecutará la urbanización de toda el área de conformidad con el Proyecto de Urbanización que se redacte y en coordinación con los proyectos hidráulicos de Gobierno Vasco/URA.

Se consideran las siguientes cargas de urbanización entendiéndose todas ellas dentro del subámbito MA.07.1 APOSTOLADO que correrán a cargo de los propietarios de terrenos del área:

- Urbanización de todos los espacios públicos y de cesión a excepción de las obras necesarias consecuencia del "Estudio Hidráulico y de ordenación del cauce del Río Urumea", desarrollado mediante el "Proyecto de defensa contra inundaciones del río Urumea a su paso por el barrio de Martutene en San Sebastián", y la ejecución del tanque de tormentas, obras e instalaciones promovidas por "URA. Agencia Vasca del Agua".
- Conexión de la urbanización con las áreas adyacentes.

4.2. FASES DE DESARROLLO

Según se indica en el epígrafe 2.5 del Documento A. Memoria Justificativa, dadas las condiciones, el tamaño del ámbito y la envergadura de la actuación, se prevé una única fase de intervención. La única fase de intervención/ urbanización, se desarrollará en 24 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización, pudiendo simultanearse la urbanización y la edificación cuando así sea técnicamente necesario y respetando la legalidad vigente.

En el plano II.3. FASES DE DESARROLLO del ANTEPROYECTO DE URBANIZACIÓN se especifica gráficamente la fase.

El Proyecto de Urbanización se ajustará a las condiciones técnicas establecidas en las disposiciones vigentes y en cualquier caso al referido "Proyecto de defensa contra inundaciones del río Urumea a su paso por el barrio de Martutene en San Sebastián", en el caso de que las obras promovidas por URA se ejecuten con anterioridad a las del resto del ámbito.

El plazo máximo para la ejecución de las obras definidas en el Proyecto de Urbanización, será de 2 años desde la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización.

Si por causas suficientemente razonadas no pudieran cumplirse estos plazos, el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián podrá conceder la prórroga necesaria mediante la revisión de los correspondientes plazos. En todo caso, procederá la suspensión de los plazos arriba fijados en aquellos supuestos en que el inicio y/o la paralización de las obras programadas obedeciese a resoluciones administrativas o judiciales que ordenen o conlleven la paralización, las huelgas laborales que afecten al sector de la construcción y en concreto a la ejecución de esta actuación, las inundaciones y otras circunstancias análogas ajenas a la voluntad del promotor.

Se prevé que la ejecución de la edificación se desarrolle posterior ó simultáneamente con las obras de urbanización con base en el siguiente cuadro orientativo:

Cada solar o parcela de edificación contará con un único Proyecto de edificación e incluirá, en su caso, la urbanización de la parte de la parcela privada no ocupada por la edificación emergente hasta la impermeabilización.

Se prevé que la ejecución de la urbanización se desarrolle previa ó simultáneamente con la edificación.

Las obras de urbanización serán objeto de un único Proyecto de Urbanización sujeto a tramitación urbanística y cuyos trabajos consistirán en:

- Trabajos previos de movimiento de tierras, explanaciones, precarga del terreno para evitar asentamientos diferenciales, conformación de la plataforma del sistema viario, desmontaje de las líneas aéreas eléctricas, así como su posterior soterramiento, etc...
- Remate del conjunto de la urbanización hasta el límite de la parcela privada.

4.3. MOVIMIENTO DE TIERRAS

El Área presenta una topografía con escasos desniveles, manteniendo actualmente una rasante aproximada de +4,00/+6,00.

Cabe destacar que los proyectos hidráulicos elaborados fijan la rasante del nuevo puente de Martutene en, aproximadamente, + 8,41 m.

La nueva ordenación a desarrollar se plantea a una rasante más elevada respecto a su estado actual para conseguir unificarse con las rasantes colindantes y al mismo tiempo superar la cota de inundabilidad del río Urumea.

En función de las rasantes actuales y las nuevas rasantes planteadas en la propuesta de ordenación (+6,00/+8,41) se producen unos rellenos en las zonas públicas del área.

Para evitar los asentamientos diferenciales entre la urbanización y las edificaciones se considera oportuno realizar una consolidación previa del terreno.

4.4. REDES DE SERVICIOS

La nueva ordenación propuesta irá dotada de los siguientes servicios:

4.4.1 Red de abastecimiento de agua

- Toma a red general
- Red mallada
- Tuberías de fundición
- Relleno de zanjas con árido
- Acomefidas por portales
- Hidrantes y bocas de riego

Se proyecta una red con tubería de fundición dúctil, teniendo en cuenta los criterios de dimensionamiento y materiales habitualmente empleados por dicho servicio.

Bocas de riego

Las bocas de riego serán del modelo IRUA BRI-45, de fundición nodular, con salida racor "Barcelona". La boca de riego se conectará a la red que abastece a la urbanización y se le disponen de un contador preequipado para telelectura modelo C marca SAPPEL ó similar con llave de corte previa.

La tapa de la boca de riego llevara las inscripciones UR HARTUNEA "Erregadioa" ó "Boca de Riego"

Hidrantes

Los hidrantes serán del modelo IRUA HA2-100 y su situación se realizará de acuerdo con el Reglamento de Instalaciones de Protección con Incendios, será del modelo bajo rasante, conectándose a la red mediante derivación de 100 mm.

Al hidrante se le dispone de un contador proporcional preequipado para telelectura modelo C marca SAPPEL ó similar con llave de corte previa.

La tapa del hidrante llevará las inscripciones

SUHITZAILEAK ó "Bomberos".

Llaves de corte

Todas las válvulas serán maniobrables desde la superficie por medio de llave tipo cuadradillo.

Tuberías

Las tuberías proyectadas serán de fundición dúctil, fabricada según normas UNE-EN 545 e ISO 2531, tendrán revestimiento interior con mortero de cemento y tratamiento exterior zincado y pintura bituminosa.

Para los diámetros comprendidos entre D80 y D600 mm., inclusive, deberá adoptarse la tubería con un espesor de pared correspondiente a $K = 9$.

La junta entre tubos será automática flexible con aro de goma el cual cumplirá la Norma ISO 4633. El diámetro mínimo a utilizar en la red será de 80 mm., salvo ramales que abastezcan a una o dos acometidas que, previo estudio, podrán reducirse a D 63 mm.

Tapas de fundición

Los pozos de registro tendrán marco y tapa abatible y llevarán al igual que las arquetas las inscripciones

EDATEKO URA

ABASTECIMIENTO

ó UR-HORNIDURA

Pruebas de presión

Previamente a la recepción y conexión de los nuevos tramos a la red municipal, se realizarán las pruebas de presión correspondientes, que consistirán en cerrar la instalación y someterla a una presión constante durante 24 horas debiendo tomarse registros al inicio y al final de la operación y cada unidad de tiempo predefinida.

4.4.2 Red de saneamiento de pluviales

- Vertido al río Urumea considerando régimen de avenidas y mareas.
- Tuberías de PVC hasta Ø 500 y de hormigón armado para diám. sup.
- Pozos de registro en entronques y cada 50 mts.
- Acometidas por portales.
- Zanjas rellenas con árido.
- Recogida superficial mediante sumideros en calzadas y preferentemente en plazas.

Se procederá a realizar las conducciones necesarias para evacuar las aguas pluviales. Los colectores de aguas pluviales tendrán como mínimo una pendiente del 1%.

Las tuberías de P.V.C. serán de color teja según norma UNE 53962 EX y las tuberías de hormigón armado serán de la clase II y espesor B y cumplirán la norma ASTM C-76.

Se han de instalar pozos de registro en los inicios de los ramales, en los puntos de quiebro y en las de unión de dos o más ramales. Los pozos de registro serán de hormigón armado prefabricado.

La boca de acceso al pozo será de diámetro 600 mm., cerrada con tapa de fundición nodular normalizada. El acceso al interior del pozo se efectuará mediante pates normalizados puestos en obra "in-situ" y con separación entre ellos de 30 cms. En todos los pozos deberán formarse en el fondo de la base una cuna o mediacaña hasta el eje del colector, de forma que encauce los vertidos en su pase a través del pozo. El colector en la parte inferior del pozo de registro se configura a modo de tubo corrido.

Los pozos de registro tendrán marco y tapa abatible y llevarán al igual que las arquetas las inscripciones

EURI URAK – PLUVIALES

4.4.3 Red de saneamiento de fecales

- Vertido por gravedad a colector afluyente a pozo de bombeo colector principal del Urumea.
- Tubería PVC.
- Pozos de registro en entronques y cada 50 mts.
- Acometidas a portales
- Relleno de zanjas con árido
- Bombeo de los efluentes de los sótanos

Se procederá a realizar las conducciones necesarias para evacuar las aguas fecales.

Las tuberías a instalar son de P.V.C, serie 5, color teja, según norma UNE 53962 EX. La pendiente mínima de los colectores de la red es del 1,10%.

Cuando el trazado de la red de fecales este próximo a la red de pluviales, se procurará que esta esté a más profundidad.

Tapas de fundición

Los pozos de registro tendrán marco y tapa abatible y llevarán al igual que las arquetas las inscripciones

UR ZIKINAK

SANEAMIENTO

4.4.4 Red de energía eléctrica

- Reposición líneas desmontadas por canalizaciones urbanización
- Instalación C.T. y red de distribución
- Enlace con STR y CT

REGLAMENTACIÓN

El presente anteproyecto se redacta de acuerdo con la reglamentación técnica para LAMT, LSMT, BT y CT que se indican a continuación:

- Reglamento Técnico de Líneas Aéreas de Alta Tensión, aprobado por Decreto 3.151/1968 de 28-11-68, y publicado en el B.O.E del 27-12-68.

- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación, aprobado por el Real Decreto de 12-11-82 y publicado en el B.O.E. núm. 288 del 1-12-82 y las Instrucciones Técnicas Complementarias aprobadas por Orden de 6-7-84, y publicado en el B.O.E. núm. 183 del 1-8-84.

- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto de 2002, y publicado en el B.O.E. nº 224 a fecha 18 septiembre de 2002.

- Además se han aplicado las normas de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.A.U. existentes, y en su defecto las Recomendaciones UNESA, normas UNE, EN y documentos de Harmonización HD. Se tendrán en cuenta las Ordenanzas Municipales y los condicionados impuestos por los Organismos públicos afectados.

Canalización

La canalización subterránea llevará una profundidad de 0,60 mts. de la rasante del terreno a la parte superior del tubo, en aceras y jardines y de 0,80 mts. en las calzadas.

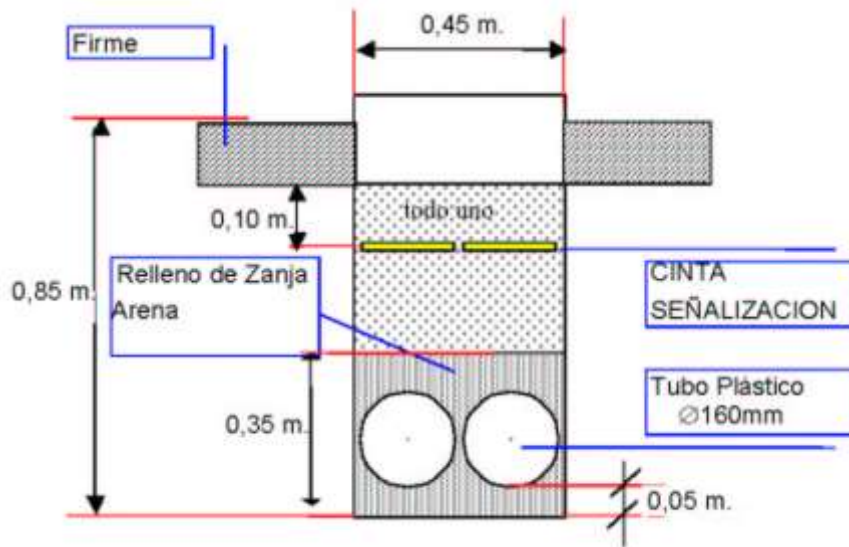
Estará compuesta de tuberías corrugadas-lisas de doble pared de polietileno de alta densidad TPC serie N, de 160mm de diámetro.

El asiento de los tubos se realizará sobre un lecho de arena u hormigón de 5 cms. de espesor, estarán separados entre sí 2 cms., tanto en su proyección horizontal como vertical, por medio de separadores PFV, así como 5 cms. a los laterales de la zanja, cubriéndolos con 10 cms. del mismo material.

El trazado de la línea será lo más recto posible y las curvas serán abiertas para poder facilitar el tendido, así mismo no deberá alterarse la posición de los tubos en la canalización.

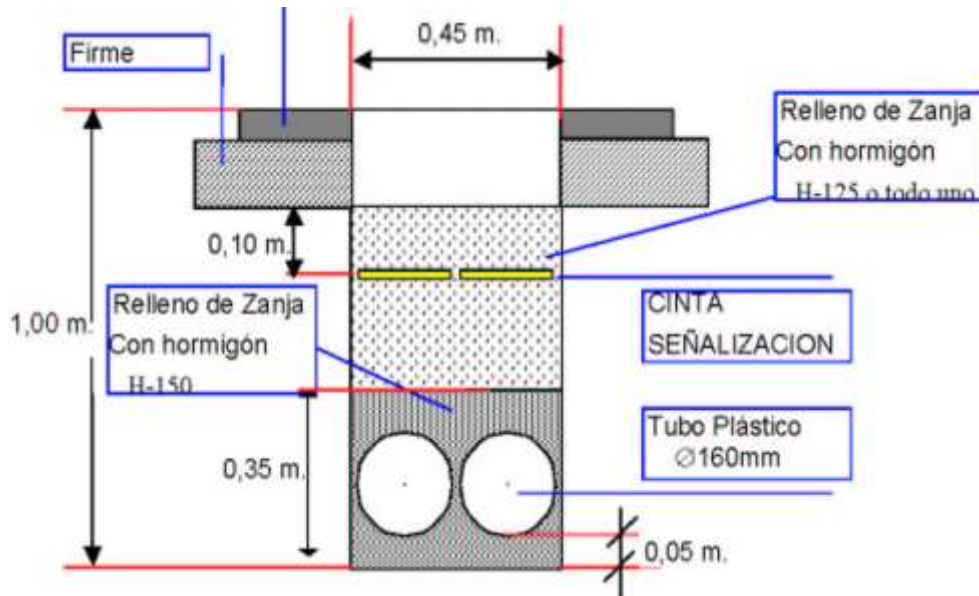
Se colocará una cinta señalizadora de polietileno de 15 cms. de anchura y en la parte superior de la canalización, en una franja comprendida entre los 10 cms. de la rasante y los 30 cms. de la parte superior.

ACERA Y JARDÍN



CANALIZACIÓN ENTUBADA

CRUCE EN CALZADAS



CANALIZACIÓN ENTUBADA

Arquetas

Se deberán de colocar arquetas en todos los puntos donde la canalización cambie el trazado bruscamente y en todos los puntos donde derive.

Se recomienda realizar una arqueta "in situ" cuando se realice un cruce de calzada y la canalización contenga siete o mas tubos. Esta arqueta deberá tener las siguientes dimensiones: 1,30x1,30m y una profundidad de 1,40m y deberá soportar el peso estipulado en calzada por medio de hormigón armado. En los demás casos se podrán emplear arquetas prefabricadas modulares.

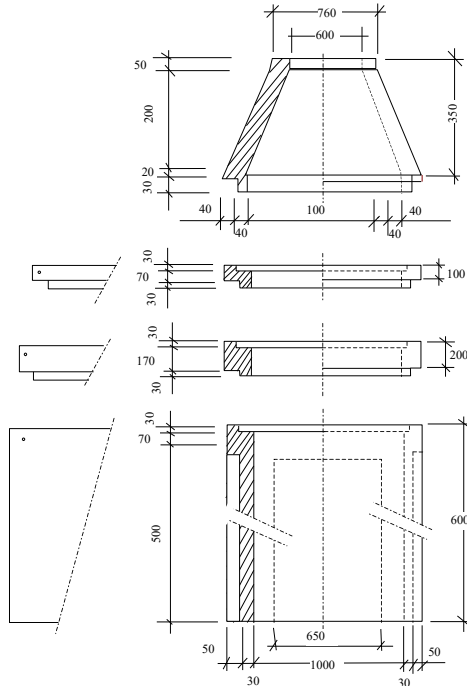
Las tapas serán de tipo T2 con marco M2 en las aceras y en los jardines, y de tipo T3 con marco M3 en las calzadas.

Arquetas normalizadas

Designación Iberdrola	Altura mm	Espesor pared mínimo mm	Espesor pared en paso tubos mínimo mm	Masa aprox. kg
C-350 x 1000	350	80	30	230
E1-100 x 1000	100	80	30	80
E2-200 x 1000	200	80	30	160
ET-600 x 1000	600	80	30	340

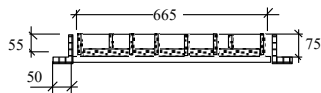
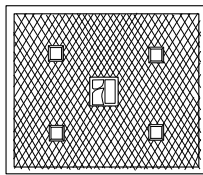
ARQUETAS REGISTRABLES/ MODULARES

PARA MARCO Y TAPA DE FUNDICION M2 / T2 - M3 / T3

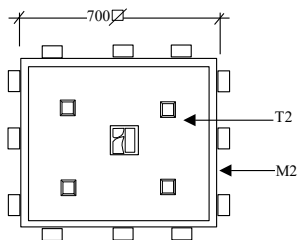


MARCOS - TAPAS DE FUNDICIÓN (M2-T2)

(ACERAS / JARDINES)

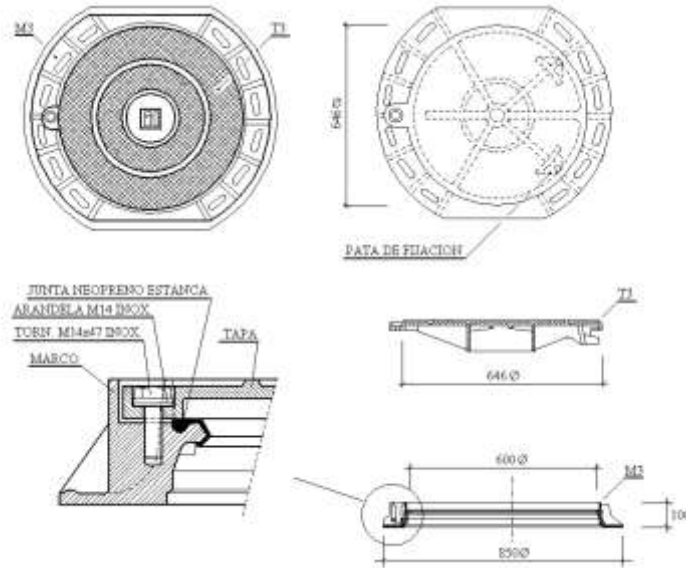


DESIGNACION	DIMENSIONES (mm)	MASA MAX. (KG)	CARGA CONT. daN
MARCO -M2	700x700	21	125
TAPA-T2	665x665	39	125



MARCOS - TAPAS FUNDICIÓN (M3-T3)

(CALZADAS)



DESIGNACION	DIMENSIONES	MASA MAX.	CARGA CONT.
	(mm)	(KG)	daN
MARCO -M3	850Ø	30	400
TAPA-T3	646Ø	40	400

4.4.5 Red de Alumbrado

- Puntos de luz h = 4 mts. en aceras y paseos peatonales
- Puntos de luz h = 8-10 mts. en medianas
- Iluminación de diseño en plazas
- Canalización 2 tubos en acera
- Canalización 4 tubos en calzadas
- Arquetas en cruces, quiebros y acometidas a puntos de luz

Se realizarán las conducciones necesarias para dar servicio a la RED DE ALUMBRADO PUBLICO. De esta forma se garantiza el funcionamiento autónomo de la red en cada una de las fases que se divida la ejecución del Proyecto de Urbanización completo.

La instalación cumplirá con los reglamentos vigentes:

- Reglamento electromecánico de Baja Tensión RD 842/2.002
- Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado de exterior RD 1890/2008.

Las nuevas instalaciones de alumbrado que se plantean se legalizarán en la Delegación de Industria de Gipuzkoa, con la pertinente inspección por parte de un Organismo de Control Autorizado (O.C.A.) designado por el Ayuntamiento.

La iluminación de los itinerarios peatonales se realizará mediante luminarias tipo **MiniLUMA** con equipo y lámparas LED de potencia total 36W, sobre columnas tipo AM-9 de 9m de altura pintadas de negro. Las luminarias irán colocadas a 6m de altura de los postes AM-9. Cada una de las luminarias llevará integrado un sistema de regulación electrónica punto a punto denominado LUMISTEP que durante 8 horas bajará el rendimiento y por tanto el consumo de la lámpara un 50 %.



En cuanto a los viales, serán iluminados mediante luminarias Tipo **LUMA 1** de Philips tanto con proyectores R1 como proyectores R4. Si situarán sobre columnas AM-9 de 9m de altura e irán aisladas o combinadas junto con las luminarias de itinerarios peatonales.



3.4.6 Red de Telecomunicaciones

- Instalación de 2 redes independientes: Telefónica y Euskaltel
- Convenios con estas compañías

Las canalizaciones telefónicas, se realizan de acuerdo con las disposiciones e instrucciones de las compañías suministradoras, TELEFONICA, S.A. y EUSKALTEL, S.A., con los criterios y materiales homologados por dichas compañías y cumplirán las especificaciones exigidas por las normativas sectoriales vigentes que le sean aplicables.

Legislación relacionada

- Ley General de Telecomunicaciones:

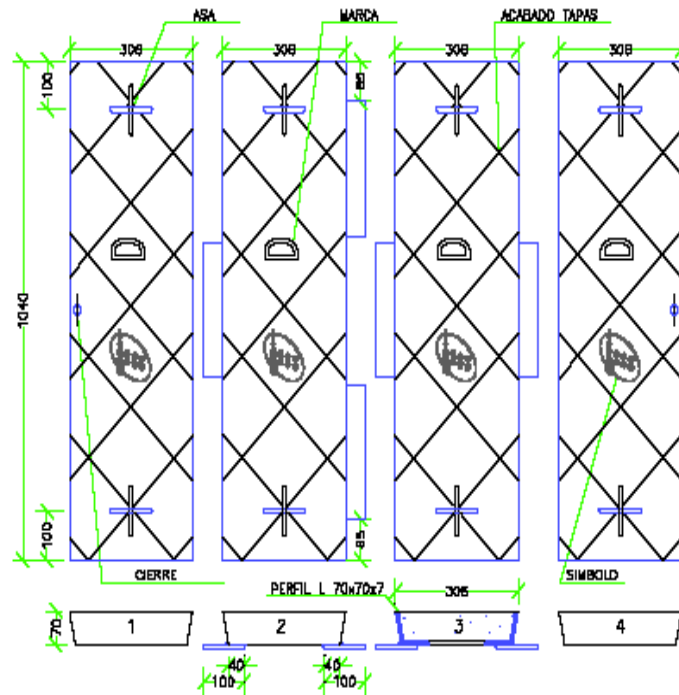
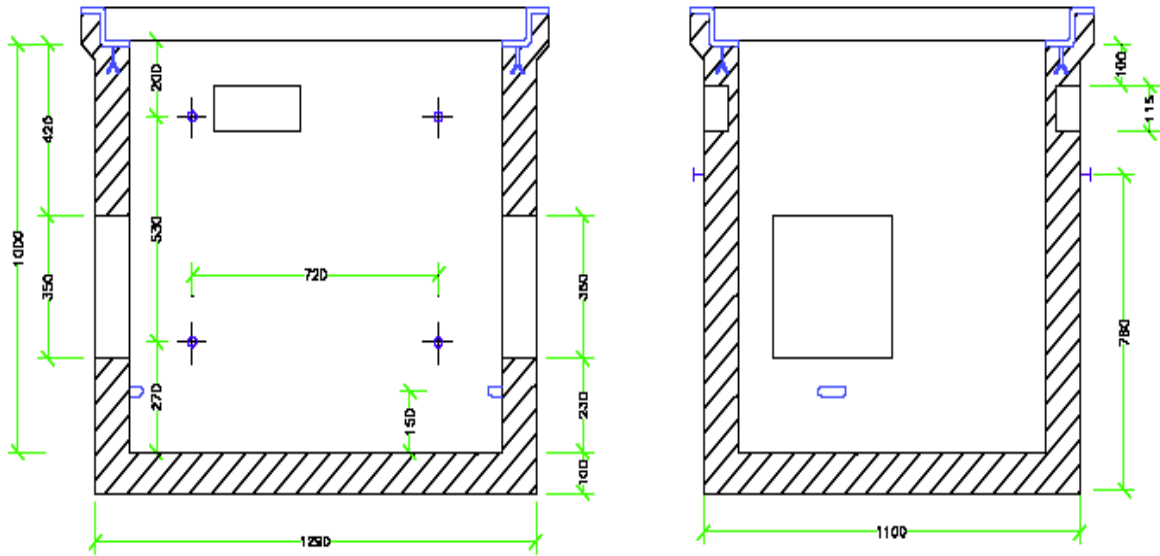
LEY 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

- ICT (Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones):

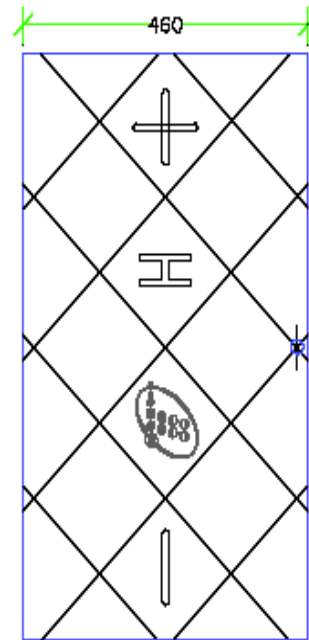
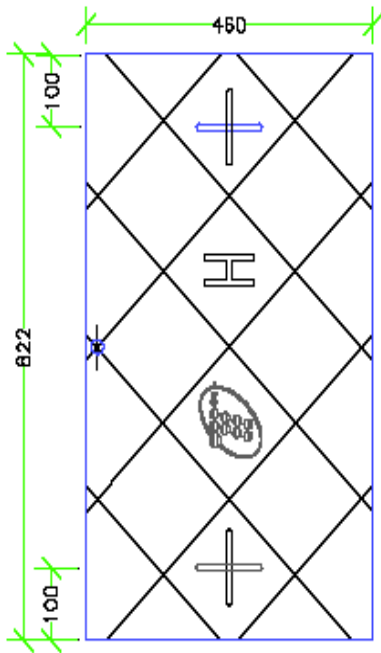
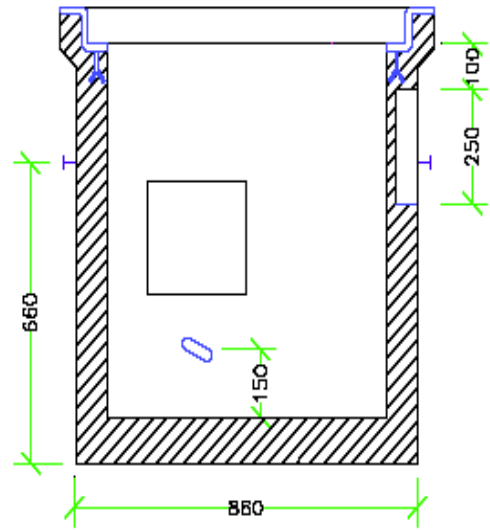
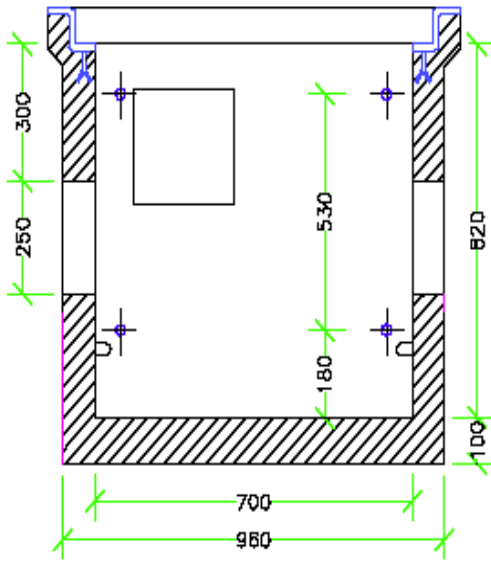
El Real Decreto-ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación.

El Real Decreto-ley se ha desarrollado por medio del Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones, que aprueba, entre otros aspectos, las normas técnicas que deben cumplir las instalaciones para los diferentes servicios de telecomunicación, y fija los derechos y obligaciones de los operadores y propietarios de los inmuebles en relación con las citadas infraestructuras.

Arqueta tipo "D":



Arqueta tipo "H":



Nota: Las dos figuras corresponden a arquetas homologadas por Telefónica. Las arquetas para Euskaltel tendrán las mismas dimensiones que estas.

4.4.7 Red de Gas Natural

- Convenio con Naturgas

Las canalizaciones de suministro de gas planteadas, serán de acuerdo con las disposiciones e instrucciones de la compañía suministradora NATURGAS ENERGIA DISTRIBUCIÓN S.A.U. (Naturgas), con los criterios y materiales homologados por dicha compañía y las especificaciones exigidas por las normativas sectoriales vigentes que le sean aplicables.

Tapas de fundición

En general las tapas de registro serán de fundición dúctil, en forma y características según las exigencias de la compañía suministradora con inscripción acorde a la infraestructura a la que da servicio.

La tubería que se van a emplear para las redes de distribución y las acometidas necesarias de gas natural para dotar del servicio de gas estará de acuerdo con los requerimientos exigidos en la Instrucción ITC-ICG 01 del Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos aprobado según Real Decreto 919/2006, así como en la norma UNE 60311 "Canalizaciones de distribución de combustibles gaseosos con presión máxima de operación hasta 5 bar", y será de polietileno (Material PE100 = MRS 10MPa y SDR11 o SDR17,6), fabricada según la norma UNE-EN 1555-2 y conforme a los requisitos de las Especificaciones Técnicas de Naturgas Energía.

Las uniones de los tubos de polietileno entre sí se efectuarán mediante la técnica de unión por electrosoldadura, permitiéndose la soldadura a tope para diámetros iguales o superiores a los 110 mm. Los accesorios de polietileno a instalar se ajustarán a lo especificado en la norma UNE-EN 1555-3.

La valvulería de material plástico que se instalará se ajustará a lo especificado en la Norma UNE-EN 1555-4 y a las Especificaciones Técnicas de Naturgas Energía.

3.4.8 Recogida de residuos urbanos

La recogida de residuos urbanos se hará mediante grupos de contenedores en superficie -de distintos tipos- que permitirán la recogida selectiva de los mismos.

Se atenderán los criterios de la Mancomunidad de San Marcos para ubicar los contenedores de recogida selectiva de residuos, y al Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián para los contenedores verdes dedicados al resto de residuos y orgánicos.

Los contenedores planteados en el plano II.6.7 "RECOGIDA DE RESIDUOS URBANOS" recogen cuatro tipos de contenedores:

- Contenedor de residuos orgánicos.
- Contenedor de envases (plástico).
- Contenedor de papel y cartón.
- Contenedor de vidrio.

Además, se dispondrán contenedores de recogida de textiles en los puntos que indiquen los técnicos municipales.

5. JARDINERIA

- Alineaciones de árboles PYRUS CALLERYANA CHANTICLEER O similares a determinar en proyecto de urbanización definitivo.
- Bosquetes variados en jardines
- Tierra vegetal e = 0,40 mts. en zonas verdes
- Siembra de césped en zonas verdes

Se ajardinarán las zonas verdes desarrollando el esquema del plano "II.5 TRATAMIENTO VEGETAL DEL ESPACIO PÚBLICO".

En cumplimiento de las normas de protección ambiental, paisajística y natural, "las intervenciones que, por cualquier circunstancia previamente justificada o sobrevenida, conlleven la pérdida de arbolado de interés deberán ser complementadas bien con la replantación de las especies que, en su caso y siempre que se estime conveniente, resulte preciso reubicar, bien con la plantación de, como mínimo, igual número de ejemplares de la misma especie u otra similar que las que vayan a ser eliminadas.

El Ayuntamiento adoptará a ese respecto las medidas que, en cada caso, estime necesarias, incluso en lo referente al porte de las especies sustitutorias".

Así mismo, siguiendo las directrices del artículo 123 de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General de San Sebastián, por cada árbol talado se deberá plantar otro árbol de características similares en las inmediaciones.

Los citados artículos deberán ser considerados en la redacción del Proyecto de urbanización correspondiente al ámbito.

6. MEMORIA DE CALIDADES DE LA URBANIZACIÓN

Listado de calidades de urbanización orientativas:

ACERAS

Baldosa hidráulica hexagonal blanca con cenefas longitudinales y transversales de color negro mediante baldosa de 30x30cm.

Vado para paso de minusválidos mediante baldosa hidráulica de color rojo ó negro, de 36 tacos y dimensión 30x30cm.

Bordillos de hormigón prefabricado de Altura 15cm, Anchura 15cm y Longitud 100cm.





VIALES y APARCAMIENTOS

Pavimento flexible en calzadas a base de mezcla bituminosa en caliente sobre subbase granular.

BIDE GORRI - VÍAS CICLISTAS

Microaglomerado asfáltico rojo.

Se dispondrán a nivel de las aceras para mayor seguridad de los ciclistas.



PAVIMENTACIÓN EN PLAZAS

Pavimento continuo de hormigón impreso de color rematado con cenefas de losas para exteriores.

Losa para exteriores abujardada con bisel compuesta de granitos y áridos silíceos naturales ó similar, de dimensiones 40x20x4,5cm y color gris perla ó blanco.

Los paños de pavimento continuo serán como máximo de 4x4m (16m²), 4x5m(20m²) ó 5x5m(25m²) para la realización de juntas de dilatación.

ZONAS AJARDINADAS

Los pavimentos de las sendas que atraviesen las zonas verdes serán blandos con el fin de limitar los problemas por asientos diferenciales del terreno.

Siembra de césped en zonas verdes.

Se ajardinarán las zonas verdes desarrollando el esquema del plano "II.5 TRATAMIENTO VEGETAL DEL ESPACIO PÚBLICO".

MOBILIARIO URBANO

Los espacios públicos irán equipados del mobiliario urbano especificado por el Exmo. Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián:

- BANCO:

Banco de madera tropical tratada y barnizada a poro abierto. Estructura en fundición en esmalte vitrificado a fuego en color negro. Fundición en pintura color oxirón negro forja. Modelo BRISA de Urbes21.



PAPELERA:

Papelera metálica MILENIUM 80 de la casa Contener con cubierta de fundición de aluminio.

Cuerpo, tapa, base y reborde de refuerzo superior fabricados en fundición de aluminio granallado y pintado en color gris oxirón. Todos los elementos metálicos están fabricados en acero inoxidable o fundición de aluminio para evitar puntos de corrosión.

Área de llenado formada por una tapa de cierre superior unida verticalmente por dos paños laterales a un anillo inferior solidario con el cuerpo formando dos bocas de llenado que son accesibles en un ángulo de 180°.

El cuerpo circular de 80 litros alberga la compuerta de vaciado y es el lugar donde se depositan los residuos. Para evitar manipulaciones no deseadas, se ha previsto un sistema de cierre equipado con una llave triangular estándar.

Chapa apagacigarillos integrada en el cuerpo, bajo pedido puede suministrarse con cenicero.

Cesto de 65 l útiles con un aro de refuerzo en la parte superior. Se ha equipado con un asa integrada para facilitar las labores de vaciado al personal de mantenimiento.

Color estándar de distribución: gris oxirón.

Personalización mediante una chapa colocada en el cuerpo, dimensión máxima 120 x 120 mm.

Embalaje en caja de cartón con el logotipo de Contener en negro y apilado sobre un pallet de dimensiones 1820x1200x1900 mm. El producto se suministra montado para facilitar su transporte y rápida instalación.



- **ALCORQUE:**

ALCORQUE de malla electrosoldada (rejilla tipo TRAMEX) de acero galvanizado en caliente ó similar.

Alcorque con marco formado por 4 tiras galvanizadas.

Ladrillo rojo en contorno.

Dimensión de 100x100cm y/o 90x90cm.



- FUENTE:

Materiales:

- Fundición de hierro para la base y el plato.
- Tubo soporte de acero inoxidable AISI 316.
- Tornillería de acero inoxidable.
- Base de anclaje al suelo.
- Equipo hidráulico completo.

Acabados:

- Fundición en esmalte vitrificado a fuego en color negro mate, azul marino o verde.
- Acero inoxidable pulido.
- Grifo cromado.



- BOLARDO-PILONA

Bolardo-pilona metálico para evitar el paso de vehículos, de la casa FABREGAS modelo BARCELONA 92. C-43 ó similar.

Acero.

Argolla de acero inox.

Imprimación + oxiron.

Con opción extraíble

Medida 90x10cm



- APARCAMIENTO DE BICICLETAS

Aparcamiento de bicicletas fabricado en tubo de acero galvanizado pintado de altura 85cm ó similar. Unidad de 5 aparca bicicletas.



- ALUMBRADO
 - Alumbrado de aceras y espacio público

Luminarias de la casa PHILIPS modelos LUMA I y MiniLuma ó similares, sobre columna NIKOLSON a 4,00m de altura y 8-10m en medianas.

- Alumbrado de viales

Iluminación con columna y luminaria decorativa de vial.

En la misma columna de 10m de altura se sitúa la luminaria superior para la iluminación del vial como la luminaria inferior para la iluminación de la acera.

REDES URBANAS

Se definen las siguientes especificaciones a petición municipal ó similar:

- Saneamiento:
 - Tubos de PVC-TEJA Clase 41-Serie 5 (UNE-53332) ALPHACAN.
 - Tubería de hormigón: BCL, ARENZANA-PRECON.
 - Unión Tubo con Pozo de Registro: FORSHEDA para diámetro <500.
 - Tapa de fundición nodular de FUNDICIONES PALACIO con la leyenda "Pluviales: EURITAKO URA Fecales: UR GOROZTUA".

- Distribución de agua:
 - Tuberías y piezas especiales de fundición: FUNDITUBO.
 - Válvula de compuerta: EURO-20.
 - Válvula de mariposa: AMVI.
 - Carrete de desmontaje: HIDRONEUMA.
 - Válvulas de bola en acometida: el material de la válvula debe ser de bronce.
 - Boca de riego IRUA BRI-45
 - Hidrante de incendios IRUA HA2-100
 - Tapa de fundición nodular de FUNDICIONES PALACIO con la leyenda "EDATEKO URA".

7. SISTEMA VIARIO, APARCAMIENTO E ITINERARIOS PEATONALES

(Ver plano II.4. SISTEMA VIARIO y APARCAMIENTOS)

La red viaria consta de los siguientes elementos:

- El vial 1 que se consideran como vial estructurante de la ordenación ya que conectan la ordenación con el Paseo Martutene.
- Se prevé una dotación de plazas de aparcamiento en superficie a lo largo de las vías públicas, con un número total de 20 plazas. Se reserva como mínimo 1 plaza de aparcamiento para personas con movilidad reducida por cada 40 plazas de aparcamiento o fracción, dando cumplimiento al Anejo II en su Art.3.11 de la Normativa para la “Promoción de la Accesibilidad”.

El Proyecto de Urbanización podrá variar la geometría y configuración de los viales, así como el número de las plazas de aparcamientos. Los itinerarios peatonales básicamente son aquellos que se desarrollan en las zonas verdes que se han previsto en el área. Se incorpora una vía ciclista (bidegorri) paralelo al Paseo de Martutene.

En el diseño viario se ha planteado la siguiente sección transversal básica:

VIAL total 10,90m
2,50m Acera
2,00m Aparcamiento en línea
4,00m Calzada
2,40m Acera con arbolado

8. AFECCIONES

Las afecciones y servidumbres derivadas de la aplicación de la normativa vigente que condicionan la ordenación del ámbito de actuación se resumen en:

A) LEY DE COSTAS

Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente.

Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. Dirección General de Puertos y Costas. Servicio de Costas de Guipúzcoa.

Deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre de los márgenes del Río Urumea en el Término Municipal de Donostia-San Sebastián.

La SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del río.

La utilización del dominio público marítimo-terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley 22/88 de Costas.

Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en los artículos concordantes del Reglamento de la Ley de Costas.

Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia en coordinación con lo dispuesto reglamentariamente.

Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regulará por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.

Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento de desarrollo.

Protección del dominio marítimo-terrestre.:

En el plano II.1. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN y AFECCIONES, se transcribe el deslinde marítimo terrestre. Siéndole de aplicación lo establecido en el Título V de las Normas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián.

Los usos que de acuerdo con el presente Plan General y la legislación de Costas puedan ser implantados sobre la zona de protección deberán contar con autorización del departamento correspondiente del Gobierno Vasco.

No se autorizará proyecto de ejecución alguno que no respete la servidumbre de protección, así como la de tránsito o acceso al dominio público marítimo terrestre.

B) LEY DE AGUAS

Dirección de Aguas de Gobierno Vasco.

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Recientemente ha sido objeto de aprobación por parte de la Dirección General de la Agencia Vasca del Agua el Estudio Hidráulico de la Ordenación del río Urumea elaborado por Ikaur que posibilita el desarrollo efectivo de este Área respetando las líneas de inundabilidad a tal efecto previstas, según se indica en el plano II.1. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Y AFECCIONES.

C) PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE ORDENACIÓN DE MÁRGENES DE LOS RÍOS Y ARROYOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAIS VASCO.

VERTIENTE CANTÁBRICA. Aprobado el 27 de febrero de 2001.

TRAMO DE NIVEL IV (200<C<400km²)

Cuenca del Urumea

Urumea, de 0 (desembocadura en el mar, 150m. aguas abajo del Puente del Kursaal) a 21,50km (confluencia del Urruzuno)

NORMATIVA ESPECÍFICA PARA MARGENES EN ÁMBITOS DESARROLLADOS

15 metros de Retiro mínimo de la edificación, con línea de deslinde o encauzamiento definida.

22 metros de Retiro mínimo de la edificación, sin línea de deslinde o encauzamiento definida.

NORMATIVA ESPECÍFICA PARA MARGENES EN ÁMBITOS CON POTENCIAL DE NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS

26 metros de Retiro mínimo de la edificación

11 metros de Retiro mínimo de la urbanización.

9. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS DE ACCESIBILIDAD

9.1 NORMATIVA SOBRE ACCESIBILIDAD EN EL ENTORNO URBANO

En la redacción del presente documento urbanístico se ha tenido en consideración el cumplimiento de la Ley 20/1997 de 4 de diciembre sobre Promoción de la Accesibilidad. Para ello, se han contemplado las prescripciones del Decreto 68/2000, de 11 de abril, referente a las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, y especialmente en su Anejo II sobre condiciones técnicas de accesibilidad en el entorno urbano. Así mismo, serán de obligado cumplimiento para los posteriores proyectos de urbanización y edificación requeribles.

9.2 DESCRIPCIÓN DE NORMATIVA: DECRETO 68/2000 DE 11 DE ABRIL. ANEJO II

9.2.1 ITINERARIOS PEATONALES (Anejo II. Art.3.2)

ANCHO Min.	General	$A \geq 200 \text{ cm}$
	Si densidad. $d \leq 12 \text{ viv/ha}$	$A \geq 150 \text{ cm}$, con rellanos intermedios $\varnothing = 180 \text{ cm}/20 \text{ m}$ máx.
PENDIENTE	Longitudinal	$P \leq 6\%$
	Transversal	$P \leq 2\%$. Recomd. 1,5%
ALTURA	Libre de paso	$h \geq 2,80 \text{ m}$
BORDILLO	acera Altura máxima.	$h \leq 12 \text{ cm}$

Excepcionalmente, cuando en la construcción de itinerarios peatonales aparezcan contradicciones con la normativa urbanística o sectorial concurrente en el área o sean de difícil materialización por razones topográficas, será preciso justificar la solución en un informe de los Servicios Municipales, previo a la concesión de licencia.

El proyecto de urbanización y los correspondientes proyectos de edificación estudiarán con mayor grado de desarrollo el cumplimiento de la citada normativa, en especial atención a la zona en que el paseo de Martutene conecta con el nuevo puente sobre el Urumea.

9.2.2 PAVIMENTO (Anejo II, Art.3.3.)

Pavimentos Duros . Antideslizante y sin resaltos.

Pavimentos Blandos. Suficientemente compactados, que impidan deslizamientos y hundimientos.

Rejas y registros de los itinerarios y pasos peatonales, enrasados con el pavimento circundante de material antideslizante aún en mojado, serán de cuadrícula de apertura $\leq 1,0 \times 1,0$ cm, si invade el ancho mínimo del itinerario peatonal y sino de $2,5 \times 2,5$ cm.

Alcorques. Serán elementos enrasados al pavimento y no deformables. De ser enrejados cumplirán con lo anteriormente dispuesto para Rejas y registros.

SEÑALIZACIÓN Anejo IV: De Desniveles, Depresiones y Cambios de Cota, mediante Franjas Señaladoras, Perpendiculares al sentido de marcha, de Anchura ≥ 1 m y con Pavimento de textura y color diferentes.

9.2.3 VADOS DE VEHÍCULOS (Anejo II, Art.3.4)

El itinerario peatonal que atraviese no debe verse afectado por pendientes superiores a las definidas para los itinerarios peatonales.

Cuando lo anteriormente expuesto no pueda darse, al menos 150cm de acera respetarán dichas pendientes. Si la acera fuese de 150cm, se deberá rebajar el bordillo.

9.2.4 PASO DE PEATONES (Anejo II, Art.3.5)

VADO PEATONAL. Planos inclinados:

ANCHO mínimo a cota de calzada = Paso peatones

PENDIENTE Longitudinal $P \leq 8\%$
Transversal $P \leq 1,5\%$

ACERA a respetar de anchura $A \geq 150$ cm

En aceras estrechas rebajar la acera en todo el ancho del paso peatonal con planos inclinados que respeten las pendientes fijadas.

ISLETA A nivel de calzada

ANCHO $A \geq 2$ m. en viales con doble sentido y tres o más carriles

SEÑALIZACIÓN Anejo IV: El pavimento en las isletas y en el ancho del vado peatonal ampliado en un metro en todo su perímetro será igual a la franja señalizadora, materializado a través de baldosas u otro tipo de material con protuberancias o tetones de 25mm de \varnothing , 6mm de altura y 67mm de separación entre centros, antideslizantes y contrastadas en color.

9.2.5 PARQUES, JARDINES, PLAZAS (Anejo II, Art.3.6)

ANCHO (CAMINOS y SENDAS) $A \geq 2,00$ m

DESNIVELES Mediante Itinerario Peatonal

DESNIVELES $\geq 0,40$ m Elementos continuos de protección

9.2.6 ESCALERAS (Anejo II, Art.3.7)

DIRECTRIZ recta

Directriz caracol o abanico, si huella mínima ≥ 35 cm

ANCHO $A \geq 200$ cm

HUELLA $h \geq 35$ cm

CONTRAHUELLA $t \leq 15$ cm

Prohibido sin contrahuellas

Nº PELDAÑOS mínimo -máximo $3 \leq N^{\circ} \leq 12$

Extremo libre escalón resalto $h \geq 3$ cm

DESCANSILLO. FONDO $B \geq 150$ cm

PASAMANOS

Para cualquier ancho Obligatorio a ambos lados

Para ancho ≥ 240 cm Además intermedio

uno a $H = 100 \pm 5$ cm

otro a $H = 70 \pm 5$ cm

Prolongación en los extremos $L = 45$ cm

ALTURA LIBRE bajo escalera $H \geq 220$ cm

Intradós del tramo inferior Cerrarlo hasta 220cm

PAVIMENTO Antideslizante

BANDAS en borde peldaño $A = 5-10$ cm, antideslizantes y de textura y color diferentes

SEÑALIZACIÓN Anejo IV: Se dispondrá señalización táctil en los accesos. y mediante franja señalizadora en los itinerarios peatonales. Se dispondrán placas de orientación en los pasamanos de los edificios públicos de interés general y vestíbulos con varias opciones.

9.2.7. RAMPAS (Anejo II, Art.3.8)

ACCESOS	$\varnothing \geq 180\text{cm}$
PENDIENTE	
Longitudinal	$P \leq 8 \%$
Transversal	$P \leq 1,5 \%$
ANCHURA	$A \geq 200 \text{ cm}$
BORDILLO LATERAL	$H \geq 5 \text{ cm}$
LONGITUD máxima sin rellano	$L \leq 10\text{m}$
RELLANO INTERMEDIO. Fondo	$B \geq 200 \text{ cm}$
PASAMANOS:	
Para cualquier ancho	Obligatorio a ambos lados
uno a	$H = 100 \pm 5 \text{ cm}$
otro a	$H = 70 \pm 5 \text{ cm}$
Prolongación en los extremos	$L = 45 \text{ cm}$
PAVIMENTO	Antideslizante

SEÑALIZACIÓN Anejo IV: Mediante franja señalizadora en los itinerarios peatonales. Se dispondrán placas de orientación en los pasamanos de los edificios públicos de interés general y vestíbulos con varias opciones.

9.2.8 APARCAMIENTOS (Anejo II, Art.3.11)

RESERVA 1 cada 40 plazas o fracción

 Recorrido peatonal entre dos reservas $\leq 250\text{m}$

Situación junto a accesos y cerca itinerarios peatonales

Si reserva próxima a paso peatones. Espacio libre $A \geq 200 \text{ cm}$

ANCHO de plaza $A \geq 360 \text{ cm}$

LARGO de plaza $L \geq 600 \text{ cm}$

En **BATERÍA**, si no es posible $L = 600\text{cm}$ se admite $L=500\text{cm}$.

En **LÍNEA** si no es posible $A = 360\text{m}$ se admite la del resto de vehículos manteniendo el largo establecido debiendo ser las reservadas colindantes al paso peatonal.

SEÑALIZACIÓN: Mediante símbolo internacional de accesibilidad en el plano vertical y horizontal y prohibición de aparcar al resto de vehículos.

9.2.9 MOBILIARIO URBANO (Anejo II, Art.4)

Se entiende como tales, al conjunto de objetos a colocar en los espacios exteriores superpuestos a los elementos de urbanización; Semáforos, Señales, Paneles Informativos, Carteles, Cabinas telefónicas, Fuentes públicas, Servicios Higiénicos, Papeleras, Marquesinas, Asientos y otros de análoga naturaleza.

NORMAS GENERALES

Se dispondrán de forma que no interfieran la accesibilidad.

Se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser utilizados por personas con dificultad en la accesibilidad.

En las aceras se colocarán en el borde exterior, sin invadir los 200cm de itinerario peatonal o 150cm en densidades de 12viv/ha, ni invadir vados y pasos peatonales.

Se dispondrán alineados longitudinalmente en el itinerario peatonal.

Elementos salientes de fachada fijos o móviles que interfieran un itinerario peatonal, Marquesinas, etc $h \geq 220\text{cm}$

Elemento fijo o móvil a $h < 220\text{cm}$, se prolongará hasta el suelo.

Elementos Transparentes 2 Bandas de $a = 20\text{cm}$,
colocadas una a $h = 90\text{cm}$
otra a $h = 150\text{cm}$

La instalación de elementos concretos de mobiliario atenderá a los artículos 4.2.2.1 al 4.2.1.11 del Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación, Anejo II.

9.2.10 ELEMENTOS PROVISIONALES. Protección y Señalización (Anejo II, Art.4.3)

La protección será mediante vallas estables y continuas que no tengan cantos vivos, no sean autodeslizantes y resistan al vuelco.

Prohibido la sustitución de vallas por mallas, cuerdas, cables o similares

Distancia del vallado a zanjas, acopios, etc $d \geq 50\text{cm}$

Luces Rojas, deberán tener los elementos de protección y permanecerán encendidas en horarios de iluminación insuficiente.

Itinerario peatonal garantizado $a \geq 150\text{cm}$

Si la acera fuese menor de 150cm $a = \text{Acera}$

Elementos de andamiaje arriostrando a $h \leq 220\text{m}$, deberán ser señalizados y protegidos adecuadamente hasta el suelo en longitudinal al itinerario.

10. CUMPLIMIENTO DE INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS (SI5) SEGÚN EL CÓDIGO TÉCNICO “DOCUMENTO BÁSICO - SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO (SI) – INTERVENCIÓN DE LOS BOMBEROS (SI5)”

Condiciones de aproximación y entorno

Se dará cumplimiento a la normativa sobre seguridad en los incendios sobre la aproximación a los edificios y el entorno de los edificios en los siguientes puntos.

10.1 APROXIMACIÓN A LOS EDIFICIOS

1 Los viales de aproximación de los vehículos de los bomberos a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2, deben cumplir las condiciones siguientes:

- a) anchura mínima libre 3,5 m;
- b) altura mínima libre o gálibo 4,5 m;
- c) capacidad portante del vial 20 kN/m².

2 En los tramos curvos, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para circulación de 7,20 m.

10.2 ENTORNO DE LOS EDIFICIOS

1 Los edificios con una altura de evacuación descendente mayor que 9 m deben disponer de un espacio de maniobra para los bomberos que cumpla las siguientes condiciones a lo largo de las fachadas en las que estén situados

los accesos o bien al interior del edificio, o bien al espacio abierto interior en el que se encuentren aquellos:

- a) anchura mínima libre 5 m;
- b) altura libre la del edificio;
- c) separación máxima del vehículo de bomberos a la fachada del edificio de más de 20m de altura de evacuación 10 m;
- d) distancia máxima hasta los accesos al edificio necesarios para poder llegar hasta todas sus zonas 30 m;
- e) pendiente máxima 10%;
- f) resistencia al punzonamiento del suelo 100kN (10 t) sobre 20 cm ϕ .

2 La condición referida al punzonamiento debe cumplirse en las tapas de registro de las canalizaciones de servicios públicos, sitas en ese espacio, cuando sus dimensiones fueran mayores que 0,15m x 0,15m, debiendo ceñirse a las especificaciones de la norma UNE EN 124:1995.

3 El espacio de maniobra debe mantenerse libre de mobiliario urbano, arbolado, jardines, mojones u otros obstáculos. De igual forma, donde se prevea el acceso a una fachada con escaleras o plataformas hidráulicas, se evitarán elementos tales como cables eléctricos aéreos o ramas de árboles que puedan interferir con las escaleras, etc.

4 En el caso de que el edificio esté equipado con columna seca debe haber acceso para un equipo de bombeo a menos de 18 m de cada punto de conexión a ella. El punto de conexión será visible desde el camión de bombeo.

Donostia - San Sebastián, Marzo 2021eko Martxo

FRL ARQ S.L.P.



Fernando Ruiz Lacasa
arquitecto



Tomás A. Mingot Felip
abogado

B. RESUMEN DE PRESUPUESTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

En cumplimiento del art.152 L2/2006 (apartado 1.d), los programas de actuación urbanizadora establecerán la totalidad de las obras a realizar y de las cargas de urbanización y la **estimación aproximada de su coste:**

	CAPITULO	€	%
1	DEMOLICIONES Y DESMONTAJES	48.060,00	8,01
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y AFIRMADOS	60.060,00	10,01
3	ESTRUCTURAS	32.400,00	5,40
4	URBANIZACIÓN Y SEÑALIZACIÓN	269.700,00	44,95
5	REDES DE ABASTECIMIENTO	12.180,00	2,03
6	RED DE FECALES	15.360,00	2,56
7	RED DE PLUVIALES	37.440,00	6,24
8	RED DE ENERGIA	24.000,00	4,00
9	RED DE ALUMBRADO	28.380,00	4,73
10	RED DE GAS	2.040,00	0,34
11	RED DE TELECOMUNICACIONES	9.840,00	1,64
12	JARDINERÍA	31.080,00	5,18
13	DESVÍOS PROVISIONALES	7.680,00	1,28
14	SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	15.600,00	2,60
15	CONTROL DE CALIDAD	6.180,00	1,03

Se estima que el presupuesto de ejecución material de la Urbanización del sub-ámbito MA.07.1Apostolado de Donostia-San Sebastián asciende a la cantidad de: **Seiscientos mil euros.**

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL P.E.M. 600.000,00 €

Los importes obtenidos en esta estimación se justifican y están basados en la amplia experiencia de FRL ARQ slp en la elaboración de proyectos de urbanización. Se estima que, $600.000\text{€} / 7.034\text{m}^2 = 85,3\text{€/m}^2$, es un importe razonable para los trabajos considerados por el PAU a realizar. Así mismo, el presupuesto de ejecución material considerado coincide con los valores establecidos para gastos de urbanización marcados por el *Documento de levantamiento parcial de la suspensión de la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián, LIBRO II, Documento "3.1 Estudio de viabilidad económico financiera. Programa de actuación – (APARTADO V – 3. La viabilidad del desarrollo planteado en el ámbito de actuación integrada" AAI.I.15"*).

Donostia - San Sebastián, Marzo 2021eko Martxoa

FRL ARQ slp



Fernando Ruiz Lacasa
arquitecto



Tomás A. Mingot Felip
abogado

C. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

	ESCALA
II.1. DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN.....	1/1.000
II.2. ORDENACIÓN.....	1/1.000
II.3. FASES DE DESARROLLO.....	1/1.000
II.4. SISTEMA VIARIO y APARCAMIENTOS.....	1/1.000
II.5. TRATAMIENTO VEGETAL DEL ESPACIO PÚBLICO.....	1/1.000
II.6. REDES DE SERVICIOS.....	1/1.000
II.6.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA	
II.6.2a. SANEAMIENTO FECALES	
II.6.2b. SANEAMIENTO PLUVIALES	
II.6.2c. SANEAMIENTO PLUVIALES	
II.6.2d. SANEAMIENTO PLUVIALES	
II.6.3. ELECTRICIDAD	
II.6.4. ALUMBRADO PÚBLICO	
II.6.5a. TELECOMUNICACIONES	
II.6.5b. TELECOMUNICACIONES	
II.6.5c. TELECOMUNICACIONES	
II.6.6. SUMINISTRO DE GAS	
II.6.7 RECOGIDA DE RESIDUOS URBANOS	

Donostia - San Sebastián, Marzo 2021eko Martxoa

FRL ARQ S.L.P.



Fernando Ruiz Lacasa
arquitecto



Tomás A. Mingot Felip
abogado